

Anleitung

zur Anlage Grundstück

(HmbGrSt 2)

Diese Anleitung soll Sie darüber informieren,

- wie Sie die **Anlage Grundstück** (HmbGrSt 2) richtig ausfüllen und
- welche steuerlichen Pflichten Sie haben.

Wann muss ich dem Hauptvordruck (HmbGrSt 1) die Anlage Grundstück (HmbGrSt 2) beifügen?

Fügen Sie bitte die **Anlage Grundstück** (HmbGrSt 2) bei, wenn es sich um ein unbebautes oder bebautes Grundstück des Grundvermögens handelt.

Grundsteuer C

Auf den Grundsteuermessbetrag für unbebaute und bebaute Grundstücke des Grundvermögens wird ein Hebesatz zur Ermittlung der Grundsteuer angewandt (Grundsteuer B). Für unbebaute und baureife Grundstücke wird hingegen ein höherer Hebesatz angesetzt (Grundsteuer C). Der Hebesatz wird im Bescheid über die Grundsteuer angewandt. Sie brauchen hierzu keine Angaben zu machen.

Anlage Grundstück (HmbGrSt 2)

Wie fülle ich die Anlage Grundstück aus?

Bitte füllen Sie alle weißen Felder, die für das Grundstück in Frage kommen, deutlich und vollständig aus. Verwenden Sie bitte aussagekräftige Abkürzungen, soweit erforderlich. Reichen Sie **Belege** bitte **nur nach Aufforderung** durch das Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz ein. Sofern Sie nach Aufforderung Belege einreichen, reichen Sie diese bitte nicht im Original, sondern nur als Kopie ein. Alle eingereichten Belege werden von der Steuerverwaltung gescannt und in der Regel anschließend vernichtet.

Runden Sie bitte maßgebliche Flächen von Grund und Boden und Gebäuden zu Ihren Gunsten auf volle Quadratmeter nach unten ab.

Kann ich diesen Erklärungs-vordruck für alle Gemeinden verwenden?

Grundstücke im Grundvermögen, die außerhalb der Gemeinde Hamburg belegen sind, geben Sie bitte **nicht** in dieser Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts an. Bitte informieren Sie sich hierzu separat bei dem zuständigen, außerhalb Hamburgs belegenen, Finanzamt.

Laufende Nr. der Anlage

Zu Zeile 3

In eine **Anlage Grundstück** (HmbGrSt 2) können bis zu fünf Flurstücke bzw. bis zu 15 Gebäude / Gebäudeteile eingetragen werden. Sollte Ihr Grundstück mehr Flurstücke und / oder Gebäude / Gebäudeteile umfassen, dann füllen Sie bitte weitere **Anlagen Grundstück** (HmbGrSt 2) aus. Bitte nummerieren Sie die Anlagen in den dafür vorgesehenen Feldern.

Beispiele: lfd. Nr. von oder
lfd. Nr. von , lfd. Nr. von usw.

Angaben zum Grund und Boden

Füllen Sie bitte immer die Angaben zum Grund und Boden aus.

Geben Sie bitte in den *Zeilen 4 ff.* auch Flächen an, die vollständig oder teilweise von der Grundsteuer befreit sind. Die dazugehörigen Angaben zu einer Steuerbefreiung machen Sie bitte auf der **Anlage Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung** (BayGrSt 4).

Sind Sie (wirtschaftliche) Eigentümerin oder (wirtschaftlicher) Eigentümer eines Gebäudes auf fremdem Grund und Boden, sind nur Angaben zu Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ab *Zeile 20 ff.* erforderlich.

Zu Zeilen 4 bis 6

Tragen Sie bitte die Katasterangaben zu Ihrem Flurstück ein:

- den Namen der **Gemarkung** in welcher das Flurstück liegt,
- die **Flurstücksnummer**,
- die gesamte Fläche des Flurstücks,
- das **Grundbuchblatt** und
- den **Anteil (Zähler / Nenner)** des Flurstücks, der **zur wirtschaftlichen Einheit** gehört

Tragen Sie bitte weitere Flurstücke ab *Zeile 7 ff.* ein.

Die Angaben finden Sie auf Ihrem Auszug aus dem Liegenschaftskataster, dem Grundbuch, Ihrem Notarvertrag oder in Ihrem Grunderwerbsteuerbescheid. Die Grundbuchblattnummer finden Sie darüber hinaus auch in der Urkunde über die

Finanzierungsgrundschuld, aus den grundbuchamtlichen Eintragungsbekanntmachungen sowie den grundbuchamtlichen Kostenrechnungen. Zudem können Sie als Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer beim zuständigen Hamburger Amtsgericht Auskünfte aus dem Grundbuch einholen.

Darüber hinaus können Flurstück, Gemarkung und gesamte Fläche des Flurstücks unter serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/Entry/GS abgerufen werden.

Beispiel 1:

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus. Die Gesamtfläche des Flurstücks ist 1.500 m². Zum Wohnungseigentum gehört ein Miteigentumsanteil in Höhe von 333/10.000 an dem gemeinschaftlichen Eigentum (hier: Grund und Boden). Als Fläche des Flurstücks sind 1.500 m² und als Anteil ist „333/10.000“ einzutragen.

Angaben zum Grund und Boden												35										
Gemarkung																						
4	11	M	U	S	T	E	R	G	E	M	A	R	K	U	N	G						
Flurstücksnummer			Fläche in m ²				Grundbuchblatt															
5	14			1	4	5	16			1	5	0	0	12			4	5	6	7		
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler						Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner																
6	17			3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	18			1	0	0	0	0	

Beispiel 2:

Ehegatten oder Lebenspartner sind je zur Hälfte Eigentümer eines Flurstücks 1 (Gesamtfläche: 500 m²), zu dem 1/10 Miteigentumsanteil an einer Garagenhoffläche auf Flurstück 2 (Gesamtfläche: 100 m², wovon 10 m² zu der wirtschaftlichen Einheit (z. B. „Einfamilienhaus“) zählen) gehört. Als Fläche zu Flurstück 1 sind „500 m²“ und zu Flurstück 2 „100 m²“ einzutragen. Als Anteil zu Flurstück 1 ist „1/1“ und zu Flurstück 2 „1/10“ einzutragen. Die Eigentumsverhältnisse werden im **Hauptvordruck** (HmbGrSt 1) in **Zeile 11** abgefragt. Die Anteile der Ehegatten oder Lebenspartner am Grundstück werden in **Zeilen 30 und 49** angegeben (hier jeweils „1/2“).

Angaben zum Grund und Boden												35										
Gemarkung																						
4	11	M	U	S	T	E	R	G	E	M	A	R	K	U	N	G						
Flurstücksnummer			Fläche in m ²				Grundbuchblatt															
5	14			2	5	3	16			5	0	0	12			7	8	9				
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler						Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner																
6	17			1	0	0	0	0	0	18											1	
Gemarkung																						
7	11	M	U	S	T	E	R	G	E	M	A	R	K	U	N	G						
Flurstücksnummer			Fläche in m ²				Grundbuchblatt															
8	14			3	5	2	16			1	0	0	12			6	7	5	4			
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler						Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner																
9	17			1	0	0	0	0	0	18											1	0

Beispiel 3:

Ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft befindet sich auf einem insgesamt 7.500 m² großen Flurstück. Hiervon entfallen 400 m² auf den als Grundvermögen zu bewertenden Wohnteil des Betriebs. Die Übrigen 7.100 m² werden land- und forstwirtschaftlich genutzt. Als Fläche des Flurstücks sind 7.500 m² und als Anteil ist 4/75 einzutragen. Die land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche ist in der Grundsteuererklärung für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (dort in der **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (HmbGrSt 3)) zu erfassen.

Angaben zum Grund und Boden												35									
Gemarkung																					
11	M	U	S	T	E	R	G	E	M	A	R	K	U	N	G						
Flurstücksnummer				Fläche in m ²				Grundbuchblatt													
14		3	4	2	16		7	5	0	0	12		1	2	3	4					
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zahler						Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner															
17					4	0	0	0	0	0	18					7	5				

Wie verfare ich mit weiteren Flurstücken?

Sollte die wirtschaftliche Einheit mehr als fünf Flurstücke umfassen, geben Sie bitte alle weiteren Flurstücke auf einer zusätzlichen **Anlage Grundstück** (HmbGrSt 2) an. In diesem Fall tragen Sie bitte die zutreffende laufende Nummer der Anlage in *Zeile 3* ein.

Alternativ wird in diesen Fällen empfohlen, die gesamte Erklärung über das Portal ELSTER - Ihr Online-Finanzamt unter www.elster.de elektronisch zu übermitteln, da dort unbegrenzt Flurstücke erfasst werden können.

Zusätzliche Angaben bei mehr als 10.000 m² Grund- und Bodenfläche

Zu Zeile 19

Beträgt die Summe aller Flurstücksflächen der wirtschaftlichen Einheit mehr als 10.000 m², geben Sie bitte die gesamte Fläche an, die bebaut ist.

Eine Fläche wird nach der Eingliederung der DIN 277:2021-08 als bebaut klassifiziert. Demnach gilt als **bebaut** jeder Teil der Grundstücksfläche, der durch Bauwerke oberhalb der Geländeoberfläche überbaut bzw. überdeckt oder durch Bauwerke unterhalb der Geländeoberfläche unterbaut (z. B. Tiefgaragen) ist. Dabei bleiben Flächen von Baukonstruktionen wie Kellerlichtschächten, Dachüberständen, Vordächern, Sonnenschutzkonstruktionen sowie nicht mit dem Bauwerk konstruktiv verbundene Baukonstruktionen (z. B. Außentreppen und Außenrampen) unberücksichtigt.

Befestigte Grundstücksflächen, z.B. Wege, Straßen, Plätze, Höfe, Stellplätze und Gleisanlagen, gelten nicht als bebaut.

Falls Sie mehrere **Anlagen Grundstück** (HmbGrSt 2) abgeben, weil die wirtschaftliche Einheit mehr als fünf Flurstücke bzw. mehr als 15 Gebäude und Gebäudeteile umfasst, müssen Sie diese Angabe nur auf der Anlage mit der laufenden Nummer 1 eintragen.

Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

Zu Zeilen 20 bis 35

Liegt ein bebautes Grundstück vor, füllen Sie bitte die *Zeilen 20 ff.* aus. Beachten Sie bitte die Ausführungen zu bebauten Grundstücken unter „Art der wirtschaftlichen Einheit“ in der **Anleitung zum Hauptvordruck** (HmbGrSt 1).

Geben Sie bitte in den Zeilen 20 ff. auch Gebäude bzw. Gebäudeteile an, die vollständig oder teilweise von der Grundsteuer befreit sind. Die dazugehörigen Angaben zu einer Steuerbefreiung machen Sie bitte auf der Anlage Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung (HmbGrSt 4).

Die *Zeilen 20 ff.* sind nicht auszufüllen, wenn alle auf dem Grundstück errichteten Bauwerke insgesamt eine Gebäudefläche von weniger als 30 m² haben.

Dies gilt nicht

- für Garagen, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden und weniger als 30 m² Gebäudefläche haben
- wenn die Gebäudefläche der wirtschaftlichen Einheit nur deshalb weniger als 30 m² beträgt, weil das Bauwerk z. B. in Wohnungseigentum und / oder Teileigentum aufgeteilt ist, das Bauwerk aber insgesamt mehr als 30 m² Gebäudefläche hat.

In diesen Fällen tragen Sie bitte die Gebäudefläche ein. Bitte beachten Sie die Ausführungen im Abschnitt „Nutzflächen von Garagen bzw. Tiefgaragen“.

Falls Sie Eigentümerin oder Eigentümer von **Grund und Boden mit fremdem Gebäude** sind, müssen Sie keine Angaben zu Gebäuden bzw. Gebäudeteilen machen.

Ein Grundstück gilt auch als bebaut, wenn sich darauf Gebäudeflächen für Zwecke des Zivilschutzes befinden. Beachten Sie bitte diesbezüglich die Ausführungen zu „Zivilschutz“.

Laufende Nummer des Gebäudes / Gebäudeteils

Vergeben Sie bitte für Ihre Gebäude / Gebäudeteile fortlaufende Nummern. Sofern Sie weitere **Anlagen Grundstück** (HmbGrSt 2) einreichen, führen Sie bitte die Nummerierung auch über die Anlagen hinweg laufend fort und achten Sie darauf, dass Sie keine laufende Nummer doppelt vergeben.

Bezeichnung

Verwenden Sie bitte aussagekräftige Bezeichnungen für Ihr Gebäude bzw. Ihre Gebäudeteile (z. B. Einfamilienhaus, Wohnung Nr. 3, Arztpraxis).

Unterscheidung zwischen Wohnfläche und Nutzfläche

Wird ein Gebäude ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt, wird die gesamte Gebäudefläche inkl. Zubehörräume (z. B. Kellerräume, Heizungsräume) nach der Wohnflächenverordnung ermittelt. Beachten Sie dazu bitte die Ausführungen zu „Wohnfläche in m²“ in dieser Anleitung.

Die Nutzung als häusliches Arbeitszimmer gilt als Wohnnutzung.

Wird ein Gebäude ausschließlich zu anderen Zwecken als Wohnzwecken (z. B. gewerbliche oder freiberufliche Zwecke) genutzt, wird für das gesamte Gebäude die Nutzfläche benötigt. Beachten Sie zur Ermittlung der Nutzfläche bitte die Ausführungen zu „Nutzfläche in m²“ in dieser Anleitung.

In einem Gebäude, das teilweise für Wohnzwecke und teilweise für andere Zwecke genutzt wird (gemischt genutztes Gebäude; z. B. ein Laden im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen), werden die Flächen je nach Nutzung unterschiedlich ermittelt. Dies bedeutet, dass Zubehörräume unterschiedlich behandelt werden, je nachdem welcher Fläche sie dienen bzw. zugeordnet sind.

Für die Gebäudefläche von Garagen, Tiefgaragen und Nebengebäuden sind in jedem Fall die Ausführungen zu „Nutzfläche in m²“ zu beachten.

Mietverträge, Grunderwerbsteuerbescheide, (Gebäude-) Versicherungs- oder Finanzierungsunterlagen sowie Bauunterlagen können Angaben zur Wohn- und Nutzfläche enthalten.

Wohnfläche in m²

Die Wohnfläche (Umfang und Ermittlung) ergibt sich aus der Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung. Hilfsweise können Sie die Wohnfläche in der Regel den Bauunterlagen, dem Mietvertrag, der Nebenkostenabrechnung, dem Grunderwerbsteuerbescheid, den (Gebäude-) Versicherungs- oder Finanzierungsunterlagen entnehmen. Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung ermittelt worden, kann auch diese für die Berechnung verwendet werden.

Es ist die auf volle Quadratmeter abgerundete Wohnfläche einzutragen.

Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Bei Wohnheimen sind dies auch die Grundflächen der Räume, die zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen sind.

Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von:

- Wintergärten,
- Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen,
- Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören und
- häuslichen Arbeitszimmern

Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen (Vorderkante der Bekleidung) zu ermitteln.

Bei der Ermittlung sind die Flächen einzubeziehen von:

- Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
- Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
- fest eingebauten Gegenständen, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
- freiliegenden Installationen,
- Einbaumöbeln und
- nicht ortsgesunden, versetzbaren Raumteilern.

Bei der Ermittlung sind die Flächen nicht einzubeziehen von:

- Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 m² beträgt,
- Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
- Türnischen und
- Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.

Die Grundflächen von

- Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
- Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
- nicht beheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
- Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind zu einem Viertel

anzurechnen.

Die Grundflächen von Zubehörräumen brauchen Sie **nicht** in der Erklärung eintragen. Zubehörräume sind unter anderem:

- Kellerräume, soweit es sich nicht um Aufenthaltsräume im Sinne des Bauordnungsrechts handelt,
- Abstellräume außerhalb der Wohnung,
- Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung,
- Waschküchen und Trockenräume außerhalb der Wohnung,
- Bodenräume und
- Heizungsräume.

Entsprechen die Grundflächen von Räumen nicht den Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder zur Nutzung, gehören diese nicht zur Wohnfläche.

Nutzfläche in m²

Die Nutzfläche kann nach jedem geeigneten Verfahren, z. B. nach der DIN 277, ermittelt werden.

Es ist die auf volle Quadratmeter abgerundete Nutzfläche einzutragen.

Zur Nutzfläche gehören beispielsweise die Flächen von:

- Verkaufsräumen
- Büroräumen,
- Besprechungsräumen,
- Teeküchen,
- Werkhallen,
- Laboren,
- Lagerhallen,
- EDV-Serverräumen,
- Archiven / Registraturen,
- Räumen für medizinische Untersuchungen / Behandlungen,
- Ausstellungsräumen,
- Bühnenräumen,
- Sporthallen,
- Sanitäräumen,
- Umkleieräumen,
- Abstellräumen, soweit sie nicht zur Wohnfläche gehören,
- Terrassen und Loggien, soweit sie nicht zur Wohnfläche gehören,
- Garagen und Tiefgaragen.

Balkone werden bei der Ermittlung der Nutzfläche nicht berücksichtigt.

Die Nutzfläche umfasst **nicht** die

- Konstruktions-Grundfläche (z. B. Wände, Pfeiler),
- Technische Funktionsflächen (z. B. Lagerflächen für Brennstoffe) oder
- Verkehrsflächen (z. B. Flure, Eingangshallen, Aufzugschächte, Rampen).

Nutzflächen von Garagen bzw. Tiefgaragen

Gehören zu einer Wohnfläche Stellplätze in Garagen bzw. Tiefgaragen und befinden sich diese in unmittelbarer Nähe zur Wohnfläche, bleibt die Nutzfläche dieser Stellplätze bis zu insgesamt 50 m² außer Ansatz. Soweit die Fläche 50 m² übersteigt, wird sie angesetzt. Bitte tragen Sie nur die Fläche als Nutzfläche ein, die den Freibetrag von 50 m² übersteigt. Ist die gesamte Fläche nicht größer als 50 m², tragen Sie bitte eine Nutzfläche von 0 m² ein. Stellplätze im Freien und Carports brauchen Sie nicht einzutragen.

Gehören die Wohnung und die Stellplätze nicht zur gleichen wirtschaftlichen Einheit, muss der Stellplatz der Wohnung zudem rechtlich zugeordnet sein, damit der Freibetrag von 50 m² gewährt wird. Eine rechtliche Zuordnung liegt vor, wenn die Wohnung und der Stellplatz entweder

- dinglich (z. B. einer Eigentümerin oder einem Eigentümer gehören ein Einfamilienhaus mit Garage oder ein Wohnungseigentum mit Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz) oder
- vertraglich (z. B. eine Eigentümerin oder ein Eigentümer vermietet eine Wohnung zusammen mit einem Stellplatz an eine Mieterin oder einen Mieter)

miteinander verknüpft sind.

Beispiel:

Zu einem Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen (Wohnfläche insgesamt 340 m²) gehören acht Garagen mit einer Nutzfläche von insgesamt 150 m².

Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen							36
	lfd. Nr. des Gebäudes / Gebäudeteils	Bezeichnung		Wohnfläche in m ²		Nutzfläche in m ²	
20	0 0 1	11 5 WOHNUNGEN		15	3 4 0	16	
21	0 0 2	11 8 GARAGEN		15		1 0 0	

Nebengebäude

Nebengebäude, die

- von untergeordneter Bedeutung sind (z. B. Schuppen oder Gartenhaus) und
- sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung befinden, zu der sie gehören,

werden nur angesetzt, soweit die Gebäudefläche größer als 30 m² ist.

Tragen Sie bitte nur die Fläche als Nutzfläche ein, die den Freibetrag von 30 m² übersteigt. Ist die gesamte Fläche nicht größer als 30 m², tragen Sie bitte eine Nutzfläche von 0 m² ein.

Weitere Gebäude / Gebäudeteile

Sollte die wirtschaftliche Einheit mehr als 15 Gebäude bzw. Gebäudeteile umfassen, geben Sie bitte alle weiteren Gebäude / Gebäudeteile auf einer zusätzlichen **Anlage Grundstück** (HmbGrSt 2) an. In diesem Fall tragen Sie bitte die zutreffende laufende Nummer der Anlage in *Zeile* 3 ein.

Alternativ wird in diesen Fällen empfohlen, die gesamte Erklärung über das Portal ELSTER - Ihr Online-Finanzamt unter www.elster.de elektronisch zu übermitteln, da dort unbegrenzt Gebäude bzw. Gebäudeteile erfasst werden können.

Zivilschutz

Zu Zeile 36

Tragen Sie bitte alle Gebäudeflächen von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anlagen ein, die wegen der in § 1 des Zivilschutz- und Katastrophenhilfegesetzes bezeichneten Zwecke geschaffen worden sind und im Frieden nicht oder nur gelegentlich oder geringfügig für andere Zwecke benutzt werden. Die Flächen sind in den *Zeilen 20 bis 35* nicht zu berücksichtigen. Das Grundstück gilt dennoch als bebaut.

Falls Sie mehrere **Anlagen Grundstück** (HmbGrSt 2) abgeben, weil die wirtschaftliche Einheit mehr als fünf Flurstücke bzw. mehr als 15 Gebäude und Gebäudeteile umfasst, müssen Sie diese Angabe nur auf der Anlage mit der laufenden Nummer 1 eintragen.

Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum

Zu Zeile 37

Wohnungseigentum:

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung und der dazugehörige Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

Teileigentum:

Teileigentum ist das Sondereigentum an Räumen eines Gebäudes, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, und der dazugehörige Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

Wohnungs- und Teileigentum entsteht zivilrechtlich mit der Anlegung des Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbuchs und dessen Eintragung. Bewertungsrechtlich gilt das Wohnungs- oder Teileigentum bereits dann als entstanden, wenn die Teilungserklärung beurkundet ist und die Anlegung des Grundbuchs beantragt werden kann.

Ist das Wohnungseigentum oder Teileigentum zum Feststellungszeitpunkt neu entstanden und das Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuchblatt noch nicht neu angelegt, tragen Sie bitte in *Zeile 37* das Datum ein, an dem der Antrag beim Grundbuchamt eingereicht wurde.

Falls Sie mehrere **Anlagen Grundstück** (HmbGrSt 2) abgeben, weil die wirtschaftliche Einheit mehr als fünf Flurstücke bzw. mehr als 15 Gebäude und Gebäudeteile umfasst, müssen Sie diese Angabe nur auf der Anlage mit der laufenden Nummer 1 eintragen.

Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Zu Zeilen 38 bis 47

Ein „Gebäude auf fremdem Grund und Boden“ liegt vor, wenn die (wirtschaftliche) Eigentümerin oder der (wirtschaftliche) Eigentümer des Gebäudes nicht gleichzeitig auch die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grund und Bodens ist, auf dem das Gebäude steht. „Gebäude auf fremdem Grund und Boden“ und „Grund und Boden mit fremdem Gebäude“ bilden jeweils eigene wirtschaftliche Einheiten.

Haben Sie ein **Gebäude auf fremdem Grund und Boden** tragen Sie in bitte in *Zeile 38* eine „1“ ein. Haben Sie ein Gebäude auf fremdem Grund und Boden auf einem Erbbaurecht errichtet, füllen Sie bitte zusätzlich zu *Zeile 38* auch *Zeile 40* aus und tragen Sie jeweils eine „1“ ein.

Sind Sie Eigentümerin oder Eigentümer eines **Grund und Bodens mit fremdem Gebäude**, tragen Sie bitte in *Zeile 39* eine „1“ ein sowie den Namen und die Anschrift der (wirtschaftlichen) Eigentümerin oder des (wirtschaftlichen) Eigentümers des Gebäudes in den *Zeilen 41 bis 47*.

Das **Erbbaurecht** ist das dingliche Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks ein Bauwerk zu haben. Dieses Recht kann veräußert und vererbt werden. Das Erbbaurecht bildet zusammen mit dem durch das Erbbaurecht belastete Grundstück eine wirtschaftliche Einheit.

Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer

- des Erbbaurechts wird als Erbbauberechtigte bzw. Erbbauberechtigter,
- des Erbbaugrundstücks (belastetes Grundstück) wird als Erbbaupflichtete bzw. Erbbaupflichteter

bezeichnet.

Tragen Sie bitte in *Zeile 40* eine „1“ ein sowie in den *Zeilen 41 bis 47* den Namen und die Anschrift der Erbbaupflichteten bzw. des Erbbaupflichteten. Die Erbbaupflichteten bzw. die/der Erbbaupflichtete muss bei Bedarf bei der Abgabe der Erklärung mitwirken.

Den einzutragenden Anredeschlüssel entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Liste:

02	Herrn
03	Frau
04	Herrn und Frau
05	Herrn und Herrn
06	Frau und Frau
07	Firma
08	Erbengemeinschaft
09	Arbeitsgemeinschaft
10	Grundstücksgemeinschaft
11	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
12	Sozietät
13	Praxisgemeinschaft
14	Betriebsgemeinschaft
15	Wohnungseigentümergeinschaft

Falls Sie mehrere **Anlagen Grundstück** (HmbGrSt 2) abgeben, weil die wirtschaftliche Einheit mehr als fünf Flurstücke bzw. mehr als 15 Gebäude und Gebäudeteile umfasst, müssen Sie diese Angabe nur auf der Anlage mit der laufenden Nummer 1 eintragen.

ENTWURF