

Bestandsabgleich GrStMB	Schlüsselverzeichnis	Stand 01.10.2015
----------------------------	-----------------------------	---------------------

Schlüsseltexte (Satzarten)

103501 = Grunddaten
 103505 = Belegenheit
 12350s = Zustellanschrift
 s (1,2,3) = Satz 1, 2 oder 3
 1235es = Eigentümeranschrift
 e (1-9) = Eigentümer 1 bis 9
 s (1,2,3) = Satz 1, 2 oder 3
 999999 = Kontrollsatz

Schlüsseltext Grunddaten (103501)Fabrikdatum

Vierstellige Jahresangabe sowie laufende Tages-Nr. des Kalenderjahres, in dem die Daten des Bestandsabgleichs aus den Dateien des RZF entnommen wurden.

Einheitswert-Nr. und Grundsteuerart

Die letztgültige Einheitswert-Nr. (13stellig) für jedes in der Bewertungsdatei gespeicherte Konto. Ist zu einem Konto weder ein Grundsteuermessbetrag festgesetzt noch ein Einheitswert festgestellt worden, enthalten alle übrigen Datenfelder – außer Stelle 52 – Nullen.

Spalte 7 der EW-Nummer

1 = Grundsteuer A
 3 = Grundsteuer B

Gemeindekennzahl

Aktuelle bundeseinheitliche Gemeindekennzahl (8stellig, siehe statistisches Kennziffernverzeichnis des Statistischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen)

Zerlegungsfall

Eine „1“, wenn es sich um einen Zerlegungsfall handelt.

Stichtag der aktuellen Grundsteuermessbetragsveranlagung

Vierstellige Jahresangabe des aktuellen Zeitpunktes, zu dem die Grundsteuermessbetragsveranlagung fehlerfrei abgeschlossen wurde. Sofern die Daten im Feld „Kennzeichnung“ mit dem Schlüssel 3 oder 4 gekennzeichnet wurden, wird das Feld „Stichtag“ grundsätzlich mit „0“ belegt. Ist in diesen Fällen ein an sich möglicher Stichtag gespeichert, so weist dies darauf hin, dass ein Messbetrag aufgrund einer unzutreffenden Eingabe berechnet wurde.

Folgende Kombinationen sind möglich:

Schlüssel gem. Feld „Kennzeichnung“	Stichtag
1	Stichtag der Aufhebung
2	Stichtag der Aufhebung
3	0
4	0
5	0 (ggf. Stichtag)
6	1974

Laufende Nr. des Grundsteuermessbescheids

Die aktuelle unter dem Schlüsseltext 00 35 02 gespeicherte laufende Nr. des letzten mitgeteilten Grundsteuermessbescheids für die Vollständigkeitskontrolle – ggf. 0.

Beispiel:

lfd. Nr. 1 = Hauptveranlagung auf den 1.1.1974
 lfd. Nr. 2 = Neuveranlagung auf den 1.1.1976
 lfd. Nr. 3 = Geänderte Hauptveranlagung auf den 1.1.1974.

Beim Bestandsabgleich werden die Daten zum 1.1.1976 unter der lfd. Nr. 3 geliefert.

Grundsteuermessbetrag in DM

Aktueller Grundsteuermessbetrag (Nettobetrag) in Pfennigen zum Veranlagungszeitpunkt.

Kennzeichnung

Schlüsselzahl für die Fälle, in denen kein Grundsteuermessbetrag festzusetzen ist.

- 1 = Aufhebung des Einheitswerts ab 1.1.1974 (Eingabewert „Feststellung“ = 0).
- 2 = Aufhebung des Grundsteuermessbetrags (Eingabewert „Art der Veranlagung“ = 0; § 20 Abs. 1 Nr. 2 GrStG).
- 3 = Mit Erbbaurecht, Wohnungserbbaurecht oder Teilerbbaurecht belastetes Grundstück (Eingabewert „Besitzverhältnis“ = 2 oder 4).
- 4 = Schätzungsfall für statistische Zwecke (Eingabewert „Art der Feststellung“ = 6).
- 5 = Bauwerke auf fremdem Grund und Boden, für die ein Wert von nicht mehr als 1000 DM gespeichert und deshalb kein Grundsteuermessbetrag berechnet worden ist.
- 6 = Keine Hauptveranlagung zum 1.1.1974 wegen Grundsteuerbefreiung (Eingabewert „Art der Veranlagung“ = 6).

Messbetrag nicht festgesetzt

Eine „1“ bedeutet grundsätzlich, dass ein Grundsteuermessbetrag nicht festgesetzt wurde. Hierbei ist zu beachten, dass vom RZF aufgrund der gespeicherten Angaben in einigen Fällen nicht eindeutig zu erkennen ist, ob ein Messbetrag von 0 € bzw. 0 DM oder kein Messbetrag festgesetzt wurde.

Grundstücksart

- 00 = nicht definiert
- 01 = Mietwohngrundstück
- 02 = gemischtgenutztes Grundstück ohne überwiegend gewerblichen Anteil
- 03 = gemischtgenutztes Grundstück mit überwiegend gewerblichen Anteil
- 04 = Geschäftsgrundstück
- 05 = Einfamilienhaus
- 06 = Zweifamilienhaus
- 07 = sonstiges bebautes Grundstück
- 10 = unbebautes Grundstück

Besitzverhältnis

- 0 = nicht definiert
- 1 = Normalfall
- 2 = Erbbaurecht
- 3 = Wohnungseigentum/Teileigentum
- 4 = Erbbaurecht/Wohnungserbbaurecht/Teilerbbaurecht
- 5 = Gebäude auf fremdem Grund und Boden
- 6 = Grund und Boden mit fremdem Gebäude

Art der Grundsteuervergünstigung

- 0 = keine
- 1 = Wohnungsbaugetz
- 2 = Kapitalabfindung
- 3 = Kombination von 1 und 2

Ablaufjahr WoBauG

Ablaufjahr der Grundsteuervergünstigung nach dem Wohnungsbaugetz (4stellig)

Ablaufjahr Kapitalabfindung

Ablaufjahr der Grundsteuervergünstigung bei Kapitalabfindung nach § 36 Grundsteuergesetz (4stellig).

Grundsteuermessbetrag in Euro

Aktueller Grundsteuermessbetrag (Nettobetrag) in Cent zum Veranlagungszeitpunkt. Für Veranlagungszeitpunkte ab 1.1.2002 wird der Grundsteuermessbetrag nur noch in Euro festgesetzt und in die Datenaustauschschnittstelle gestellt. Der Grundsteuermessbetrag in DM beträgt in diesem Fall 0. Für Veranlagungszeitpunkte vor dem 1.1.2002 wird sowohl der Grundsteuermessbetrag in DM als auch in Euro weitergereicht, wobei es einen Grundsteuermessbetrag in Euro nur für Fälle mit Bescheiderteilung nach dem 31.12.2001 gibt.

Einheitswert / Summe der Einheitswerte bei Erbbaurecht

Der Grundsteuermessbetragsfestsetzung zugrundeliegender Einheitswert in DM und für Feststellungen nach dem 1.1.2002 zusätzlich in Euro. Im Falle eines Erbbaurechts enthält dieses Datenfeld die Summe aus den Einheitswerten des Erbbaurechts und des belasteten Grundstücks. Sofern ein Einheitswert in Euro vorliegt, wird auch die Summe der Einheitswerte zusätzlich in Euro ausgewiesen.

Schlüsseltext Anschriften (1235XX)

Grundsätzlich werden die zum Stichtag der Grundsteuermessbetragsveranlagung maßgebenden Anschriften geliefert. Wurde keine Veranlagung durchgeführt, so wird die zum letzten (Bewertungs-)Stichtag gespeicherte Anschrift eingesetzt. In Ausnahmefällen können Angaben zu den Anschriften insgesamt fehlen.

Anredeschlüssel

- 1 = Herr
- 2 = Frau
- 4 = Firma
- 5 = Ehegatten/Lebenspartner (nur bei Zustellanschrift)
- 6 = keine Anrede
- 7 = Herrn in Firma (bzw. c/o)
- 8 = Frau in Firma (bzw. c/o)
- 9 = Grundstücksgemeinschaft (bei mehr als 9 Eigentümern)

Ergänzende Erläuterung zu Anredeschlüssel 5:

Der Anredeschlüssel 5 wird nur bei der Zustellanschrift ausgegeben und zeigt ein Ehegatten-/Lebenspartnerverhältnis an. Die Art des Partnerschaftsverhältnisses ergibt sich aus der Kombination der Anredeschlüssel der beiden nachfolgenden Eigentümeranschriften (Herr und Frau, Frau und Herr, Herr und Herr, Frau und Frau).

Zustellanschrift (12 35 01 bis 12 35 03)

Eigentümeranschrift(en) (12 35 X1 bis 12 35 X3)

Eigentümeranschrift(en) oder Bezeichnung der Grundstücksgemeinschaft. Die vorletzte Stelle kann die Werte 1 bis 9 annehmen für die Eigentümer Nummer 1 bis Nummer 9.