

Grundsteuerreform

Merkblatt Erbengemeinschaften

Eine Erbengemeinschaft ist eine Gruppe von Personen (Miterben), die gemeinschaftlich den Nachlass eines Erblassers verwalten. Dabei haben die Erben kein Eigentum nach Bruchteilen, sondern sind gemeinschaftlich am Nachlass beteiligt.

Wer ist zur Abgabe der Erklärung verpflichtet?

Die Erbengemeinschaft ist zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes verpflichtet. Das bedeutet, dass nicht jeder einzelne Miterbe eine eigene Erklärung an das Finanzamt übermitteln muss – dies übernimmt ein Miterbe für die gesamte Erbengemeinschaft.

Wer hat das Informationsschreiben erhalten? Weshalb hat nur ein Miterbe das Schreiben erhalten?

Das Informationsschreiben stellt ein Serviceangebot der Thüringer Finanzverwaltung dar. Es dient dazu, den Erklärungspflichtigen über sein Aktenzeichen sowie die Lagebezeichnung seines Grundstücks zu informieren. Die Verpflichtung zur Abgabe der Feststellungserklärung für Erbengemeinschaften, die Eigentümer von Grundbesitz sind, ergibt sich bereits aus der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes des Bundesministeriums der Finanzen vom 30. März 2022. Da für das im Eigentum der Erbengemeinschaft stehende Grundstück, unabhängig von der Anzahl der Miterben, nur eine Erklärung an das Finanzamt zu übermitteln ist, wurde willkürlich nur ein Miterbe über die notwendige Erklärungsabgabe informiert. Das heißt nicht, dass nur dieser Miterbe die Erklärung an das Finanzamt übermitteln darf. Wichtig ist im Ergebnis nur, dass eine Erklärung für die Erbengemeinschaft an das Finanzamt übermittelt wird.

Muss ein Empfangsbevollmächtigter bestimmt werden?

Grundsätzlich sollen die Miteigentümer einen gemeinsamen Empfangsbevollmächtigten bestellen, der ermächtigt ist, alle Verwaltungsakte und Mitteilungen in Empfang zu nehmen. Mit Bekanntgabe an den Empfangsbevollmächtigten wirkt dies für und gegen alle Miteigentümer.

Sollte dies nicht erfolgen, kann die Finanzbehörde die Miteigentümer auffordern, innerhalb einer bestimmten angemessenen Frist einen Empfangsbevollmächtigten zu benennen. Sollten zwischen den Miteigentümern ernstliche Meinungsverschiedenheiten bestehen, ist kein Empfangsbevollmächtigter zu bestimmen. Es erfolgt dann eine Einzelbekanntgabe an jeden Miteigentümer.

Welche Besonderheiten sind bei der Erklärungseingabe in Mein ELSTER zu beachten?

Bei den „Angaben zu Eigentümer(innen)/Beteiligte“ ist bei den Eigentumsverhältnissen die Kategorie „Erbengemeinschaft“ auszuwählen.

Des Weiteren muss eine Bezeichnung der Erbengemeinschaft, z.B. nach Max Mustermann, sowie eine Adresse angegeben werden. Als Adresse kann die Adresse des Grundstücks oder die des Erben, welcher die Angelegenheiten der Erbengemeinschaft verwaltet, angegeben werden.

4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten

32 **Eigentumsverhältnisse** 40 ?

- Keine Angabe
- 0 Alleineigentum einer natürlichen Person
- 1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts
- 2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person
- 3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person
- 4 Ehegatten/Lebenspartner
- 5 Erbengemeinschaft
- 6 Bruchteilsgemeinschaft
- 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
- 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
- 9 andere Grundstücksgemeinschaft

✓ Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen ?

33	Anredeschlüssel	Keine Angabe	10
34	Name der Gemeinschaft Zeile 1		91

Daneben sind alle Miteigentümer der Erbengemeinschaft zu benennen.

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2	
1. Heinz	Pampel	 
2. Lisa	Pampel	 

[+ Eigentümer\(in\) / Beteiligte\(n\) hinzufügen](#) [Alle Einträge löschen](#)

Des Weiteren soll ein Empfangsbevollmächtigter angegeben werden, welcher zur Vertretung der Erbgemeinschaft berechtigt ist.

7 - Empfangsvollmacht ?

22	Anredeschlüssel	Keine Angabe ▼	10
22	Titel/akademischer Grad		14
22	Telefonnummer		
23	Vorname/Firma Zeile 1		13
24	Name/Firma Zeile 2		11

Besonderheiten bei Tod des Erblassers nach dem 01.01.2022

Sollte der Erblasser nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt (01.01.2022) verstorben sein, ist dieser trotzdem als Eigentümer auf den Hauptfeststellungszeitpunkt in der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts anzugeben, weil derjenige erklärungsverpflichtet ist, der am 01.01.2022 Eigentümer war. Die Erben haben dann als Rechtsnachfolger die Erklärung für den Erblasser abzugeben. Einer der Erben ist als Empfangsbevollmächtigter zu benennen.

Auf den Tod des Erblassers ist in dem Freitextfeld „Ergänzende Angaben zur Erklärung“ hinzuweisen.

6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung ?

30 Über die Angaben in der Feststellungserklärung hinaus sind folgende weitere oder abweichende Angaben oder Sachverhalte zu berücksichtigen:

30 Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung

Ihnen stehen noch **999** Zeichen zur Verfügung.

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)