Klickanleitung ELSTER

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022

Musterfall Gartengrundstück mit Bungalow / Wochenendhaus

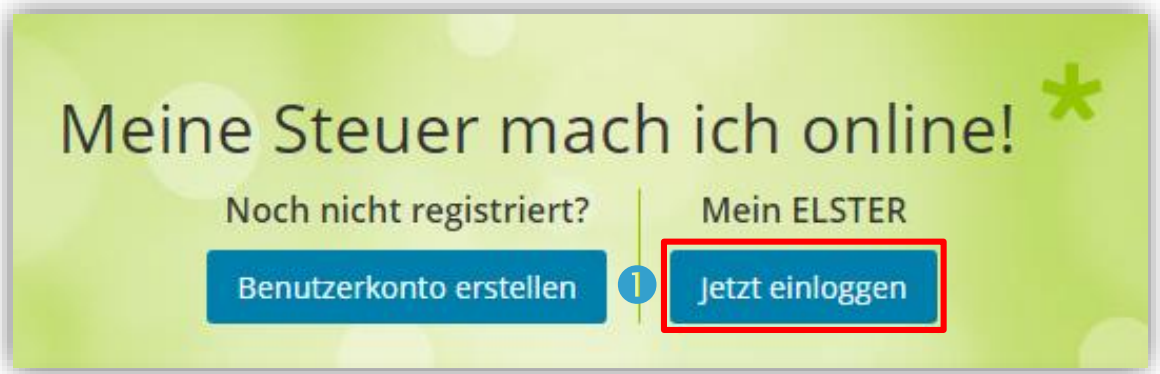
Beispiel: Eheleute Lisa und Tino Muster besitzen ein Gartengrundstück,
dass Erholungs-/Freizeitzwecken dient (also nicht landwirtschaftlich genutzt wird),
mit einem Bungalow/Wochenendhaus, der/das nicht ganzjährig bewohnt werden darf
in 97056 Musterstadt / Thüringen (Straßenbezeichnungen sind nicht vorhanden).
Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 700 m².

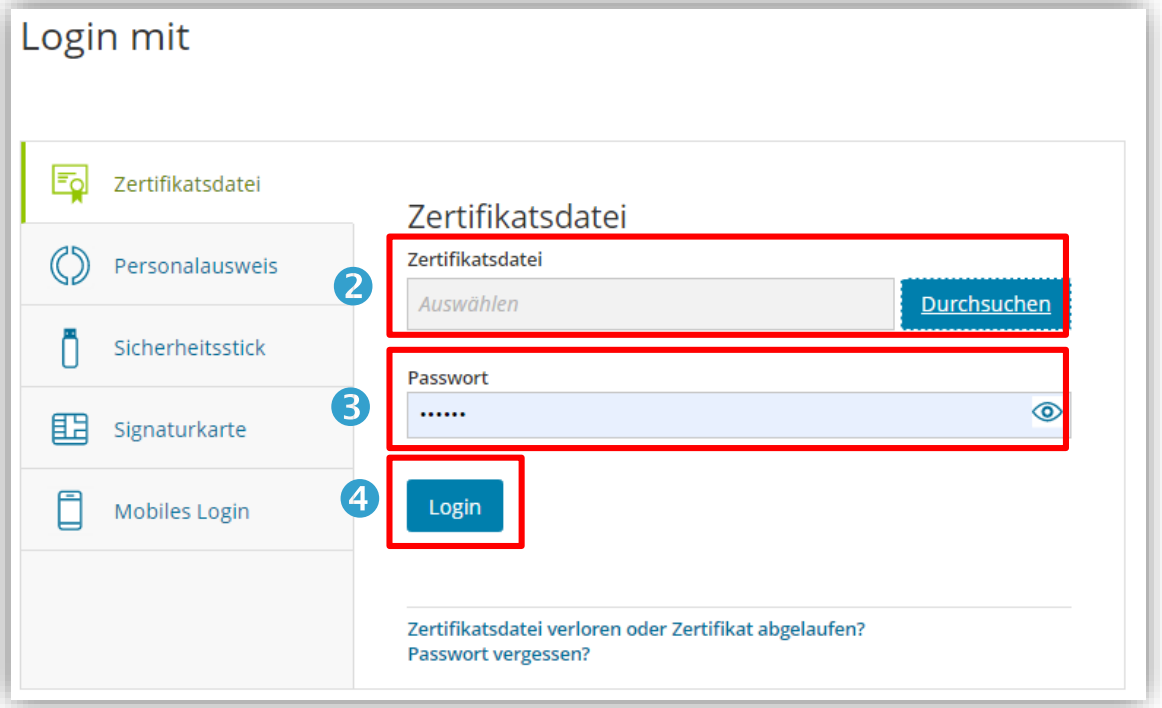
Achtung: nachfolgende Ausführungen gelten nicht für Gärten in Gartenanlagen, die gepachtet sind und bei denen Gebäude auf fremden Grund und Boden errichtet wurden.

Loggen Sie sich zunächst bei ELSTER ein

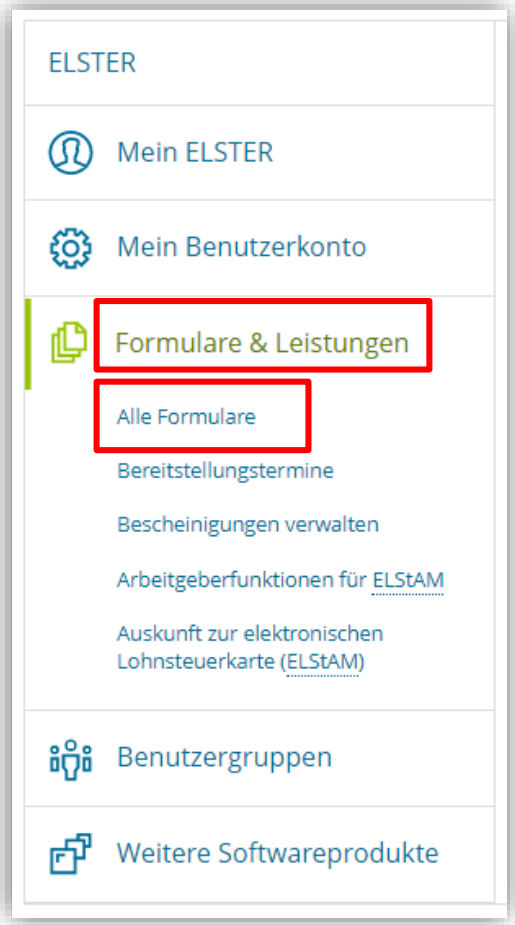
www.elster.de

1. Wählen Sie Jetzt einloggen.
2. Suchen Sie über Durchsuchen Ihre Zertifikatsdatei raus.
3. Geben Sie Ihr Passwort ein.
4. Wählen Sie Login.

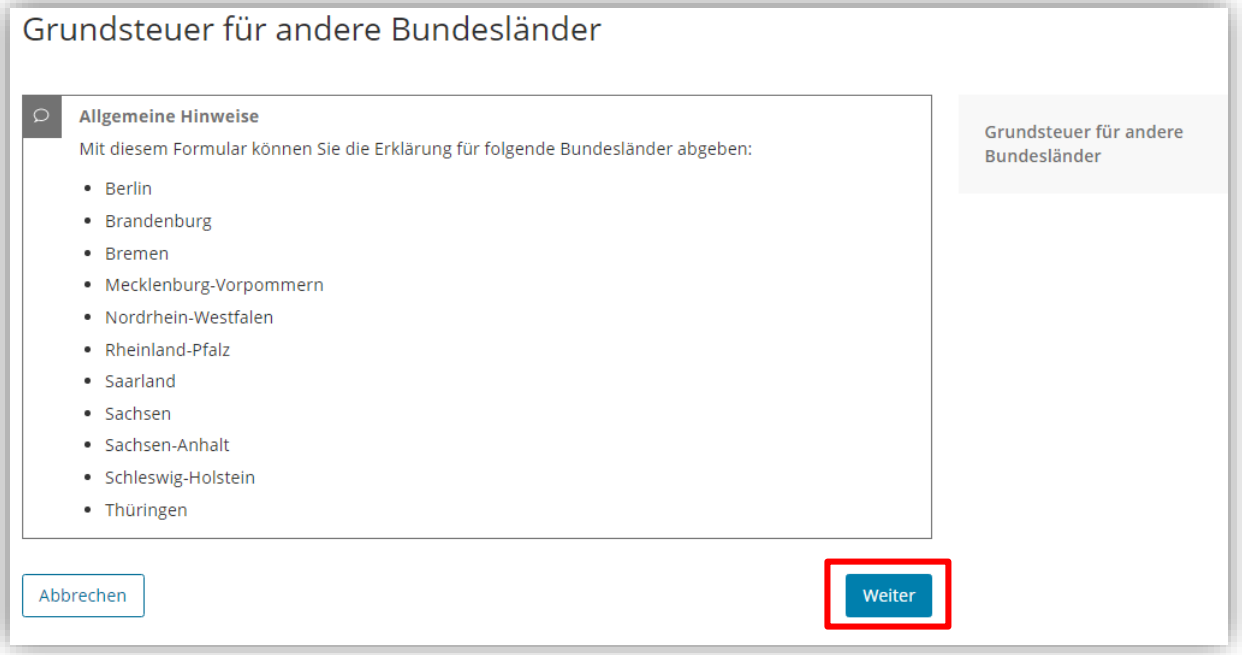




Formular auswählen

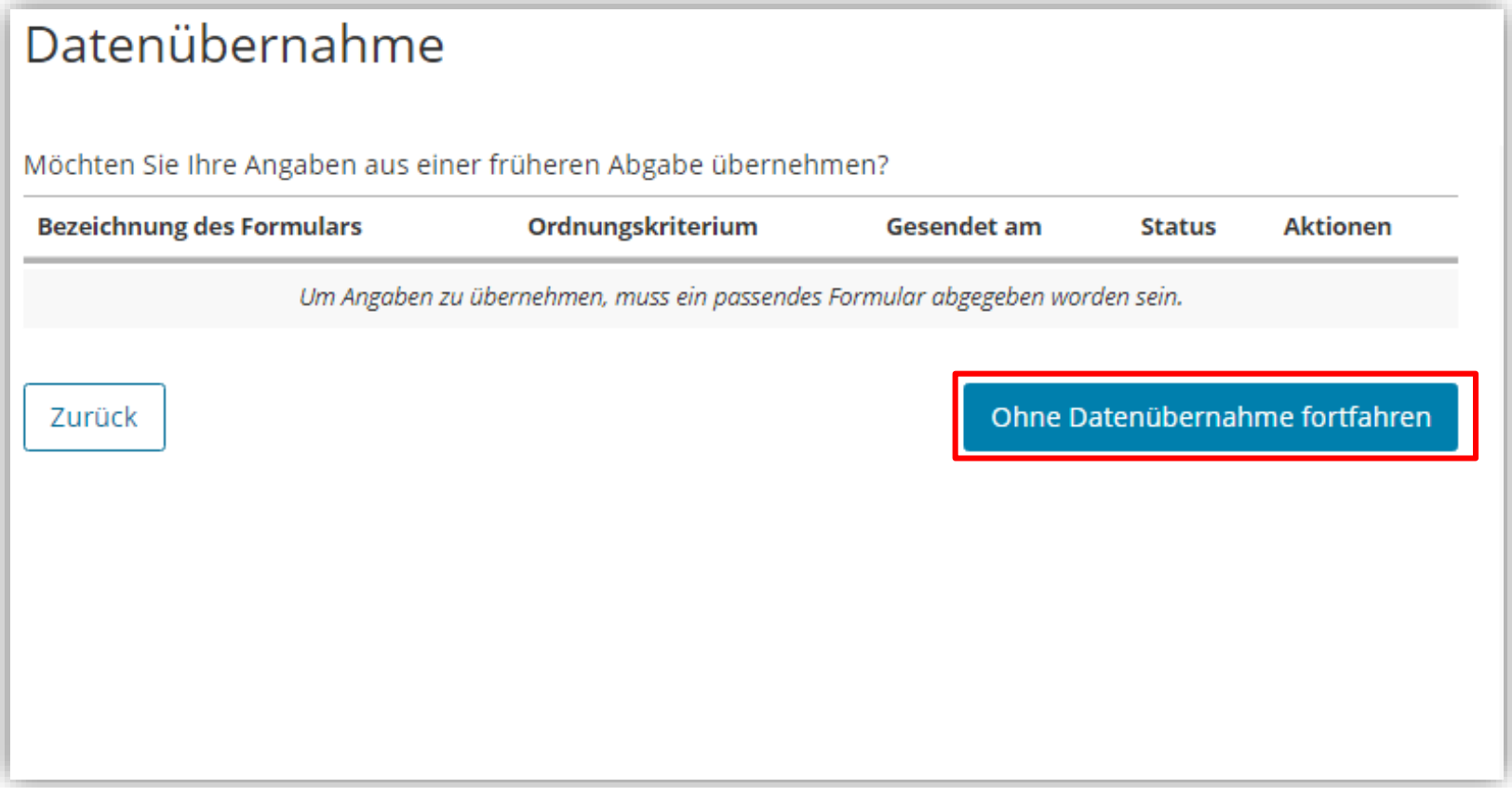


Wählen Sie für ein Grundstück in Thüringen „Grundsteuer für andere Bundesländer“.



Fahren Sie über die Schaltfläche Weiter fort.

Datenübernahme (optional)



Wählen Sie Ohne Datenübernahme fortfahren, wenn Sie bisher noch keine Feststellungserklärung versendet haben.

Haben Sie bereits mindestens eine Feststellungserklärung versendet, können Sie die Daten aus der Erklärung übernehmen, um Arbeit und Zeit zu sparen. Sie müssen in diesem Fall nur noch abweichende Daten ändern.

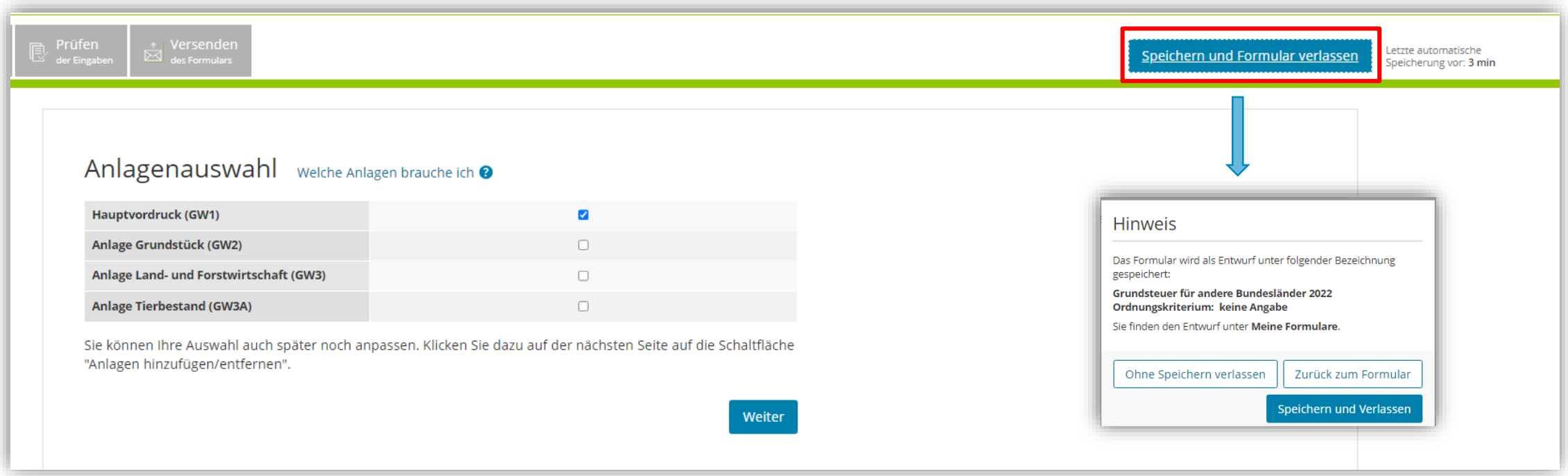
Speichern des Formulars

Wichtig

Ab diesem Zeitpunkt besteht die Möglichkeit, das Formular jederzeit zu speichern oder ohne Speicherung zu verlassen.

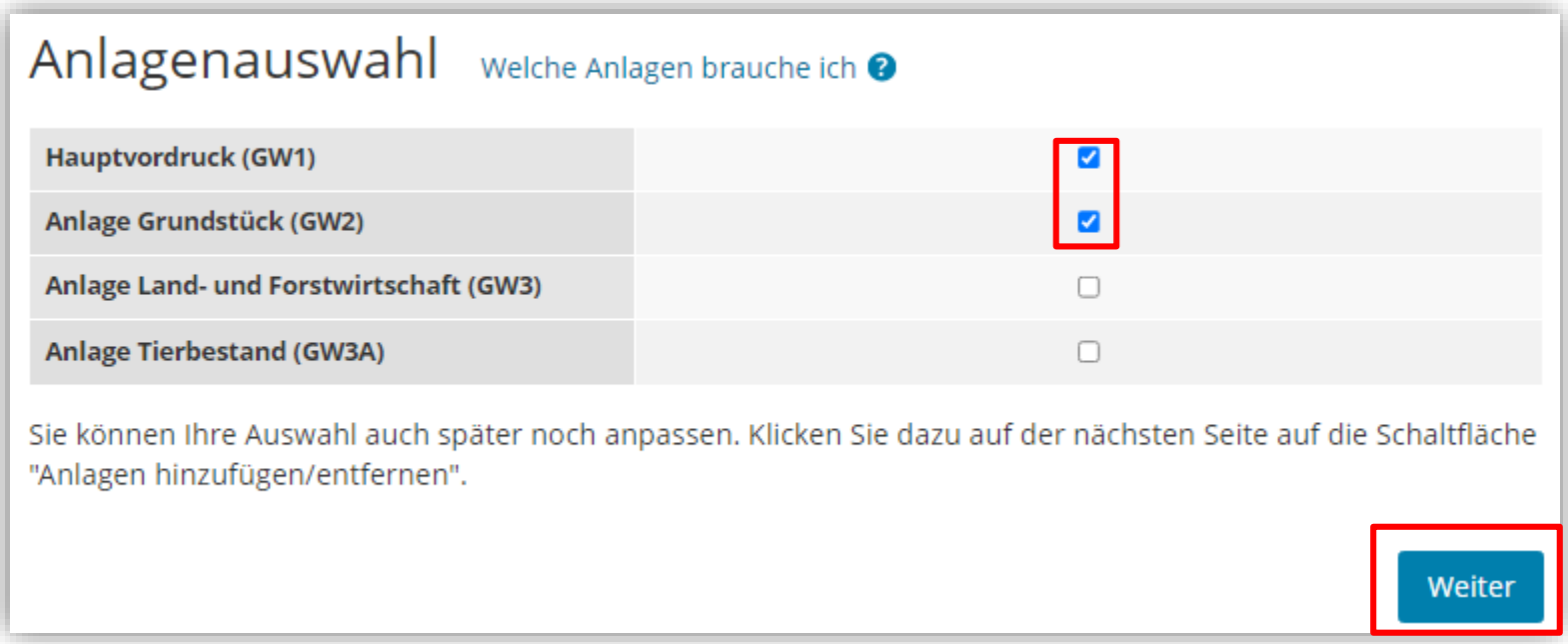
Zusätzlich wird das Formular in festen Zeitabständen automatisch gespeichert.

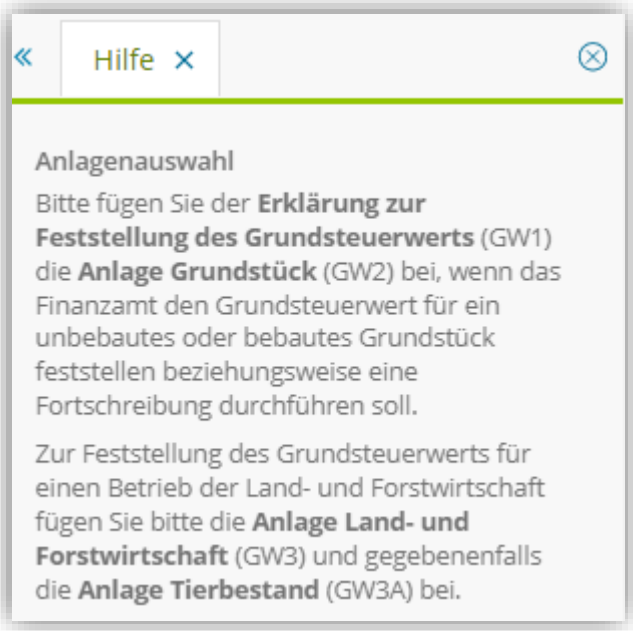
Sollte ELSTER einmal außerplanmäßig beendet werden, wird bei der nächsten Anmeldung auch eine Wiederherstellung des letzten Formularentwurfs versucht.



Anlagenauswahl

Hier wählen Sie die benötigten Anlagen aus.
Der Hauptvordruck (GW1) ist vorausgewählt und immer zu verwenden.
Für einen Bungalow / Wochenendhaus müssen Sie zusätzlich die Anlage Grundstück (GW2) verwenden.
Klicken Sie nach der Auswahl auf Weiter.





Startseite des Formulars

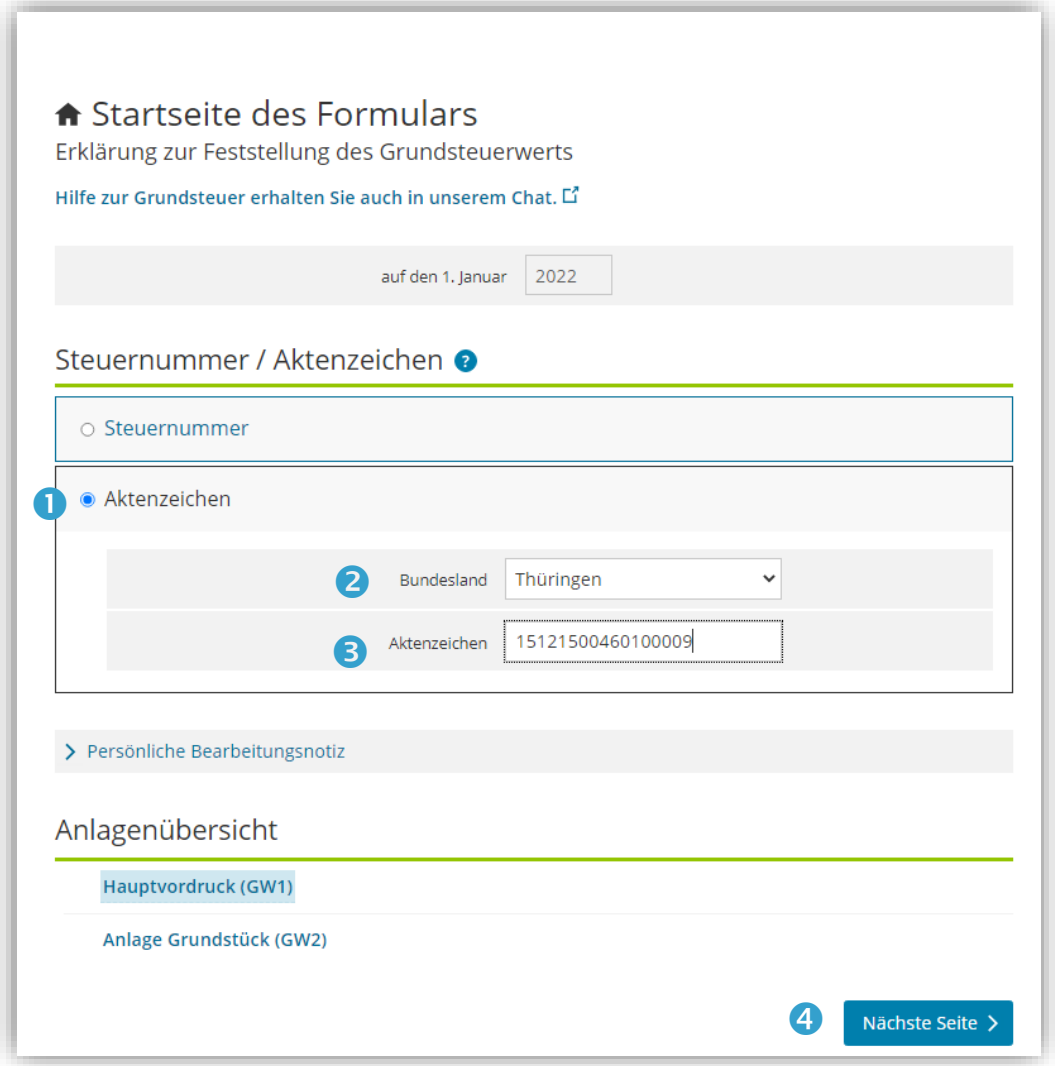
1. Wählen Sie für ein Grundstück in Thüringen „**Aktenzeichen**“ aus (**nicht** Steuernummer).

2. Wählen Sie das Bundesland aus, in dem das Grundstück liegt.

3. Sie benötigen das Aktenzeichen, unter dem die wirtschaftliche Einheit (der Bungalow und das Grundstück) geführt wird, welche Sie gerade erklären. Dieses finden Sie auf dem Informationsschreiben vom Finanzamt oder auf einem alten Einheitswertbescheid. Das Aktenzeichen umfasst 17 Stellen.

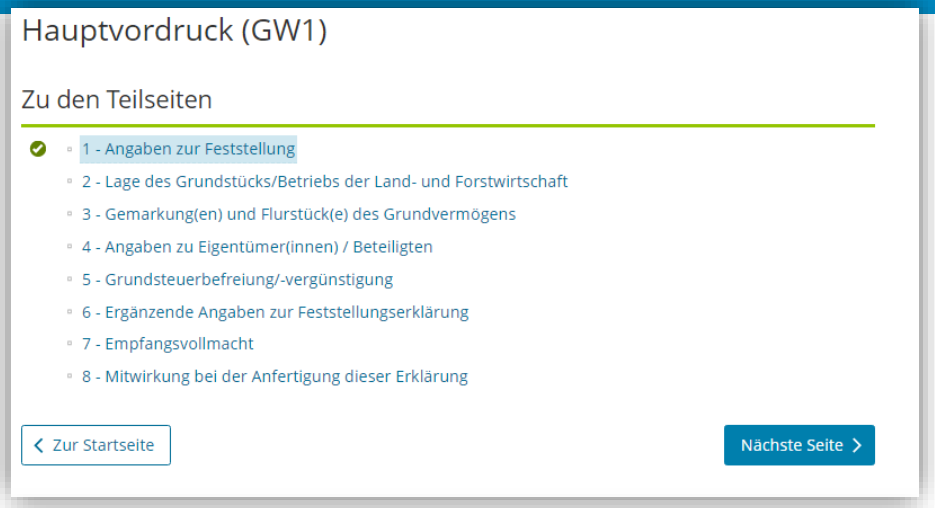
   Tragen Sie ihr Aktenzeichen **ohne** Trennstriche (/) ein.

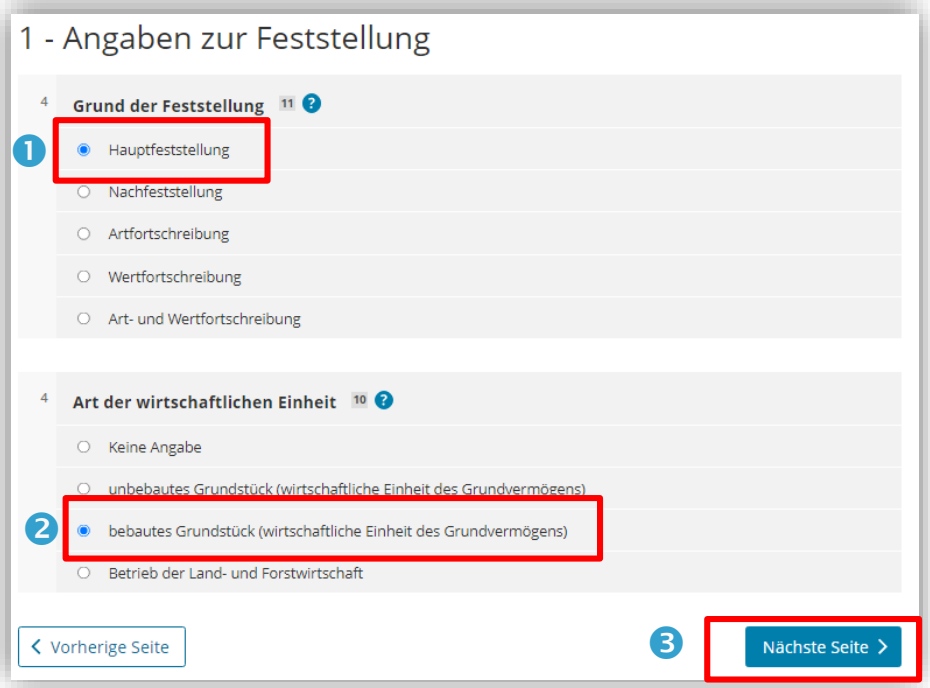
4. Klicken Sie anschließend auf Nächste Seite >.



Angaben zur Feststellung

Klicken Sie auf Nächste Seite >.





❶ Wählen Sie als „Grund der Feststellung“ immer „Hauptfeststellung“ aus.

❷ Das Gartengrundstück mit dem Bungalow stellt bewertungsrechtlich ein „bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)“ dar.

❸ Klicken Sie anschließend auf Nächste Seite >.

Lagedaten

Tragen Sie hier die Adressdaten zur Lage Ihres Grundstücks ein.

Die Angabe der korrekten Lage ist wichtig für die eindeutige Bezeichnung der wirtschaftlichen Einheit.

Gibt es keine vollständige Adresse, kann bei Straße auch „nicht vorahnden“ und bei Hausnummer „0“ eingetragen werden. Bei den Eigentümerangaben (vgl. Folie 16) muss eine Adresse angegeben werden, an die die Bescheide zugestellt werden können).

Tragen Sie Ortsteile bei Ort oder den Zusatzangaben ein.

Klicken Sie anschließend auf Nächste Seite >.

Gemarkung und Flurstücke

Jedes Grundstück erstreckt sich über ein oder mehrere Flurstücke. Daher sind Eintragungen zu mindestens einem Flurstück notwendig.

Über die Schaltfläche
+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen
können Sie Eintragungen zum 1. Flurstück vornehmen sowie ggf. weitere Flurstücke hinzufügen.

Gemarkung und Flurstücke

- Gemarkung
- Flur
- Flurstück: Zähler und Nenner sowie
- Fläche

können Sie dem Grundsteuer Viewer Thüringen entnehmen.

https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/grundsteuer.html

Weitere Informationen zum Grundsteuer Viewer Thüringen finden Sie auf der nächsten Seite.

Hinweis: Nicht in jeder Gemarkung sind Fluren (Kennzahl 13) vorhanden und nicht jedes Flurstückskennzeichen hat einen Nenner (Kennzahl 15). Lassen Sie in diesem Fall die entsprechenden Felder **frei**.

weiter auf Folie13

Grundsteuer Viewer Thüringen

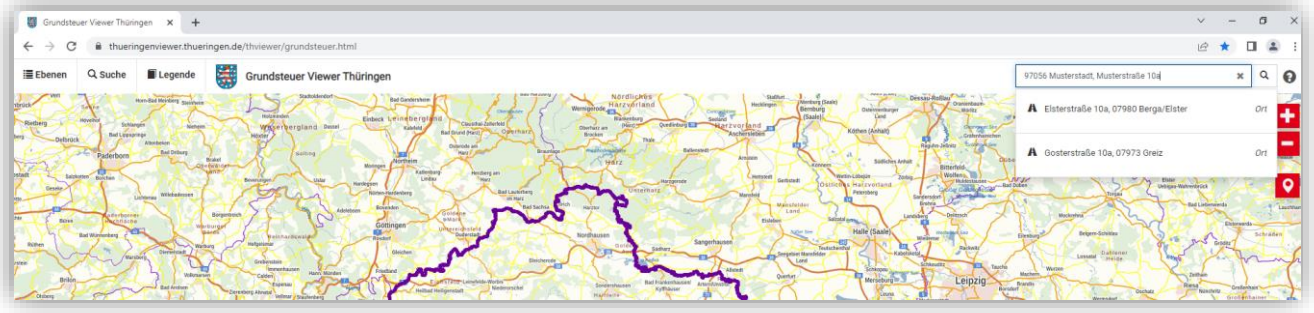
Geben Sie die Lagedaten ein oder zoomen Sie in die Karte und klicken auf Ihr Grundstück.

Es öffnet sich ein Sonderauszug für Zwecke der Grundsteuer, aus dem Sie die grundstücksbezogen Daten entnehmen können.

Bitte beachten Sie die Hinweise auf dem Sonderauszug.

Bitte geben Sie die **tatsächliche** Nutzung am 01.01.2022 an, auch wenn diese von den Angaben in dem Sonderauszug abweicht

Reichen Sie den Sonderauszug **nicht** beim Finanzamt ein.



Gemarkung und Flurstücke

Zeile 11, Kennzahlen 17 und 18:

Hier ist einzutragen, zu welchem Anteil das Flurstück der wirtschaftlichen Einheit zuzuordnen ist, also zu welchem Anteil den Eheleuten das Flurstück zusammen gehört. In diesem Fall gehört das gesamte Flurstück den Eheleuten Muster allein, somit müssen Sie jeweils eine 1 eintragen.

Unterlassen Sie diese Angabe, wird Ihnen ein Fehler angezeigt.

Zeile 11, Kennzahl 19:

Hier wird Bezug auf die Anlage Grundstück (GW 2) genommen. Wenn das Grundstück nur aus einem Flurstück mit einem Bodenrichtwert besteht, ist immer „erste Fläche (Schlüsselwert 1)“ auszuwählen. Besteht das Grundstück aus mehreren Flurstücken, die alle in einer Bodenrichtwertzone liegen, ist ebenfalls jeweils „erste Fläche…“ auszuwählen.

Schließen Sie die Eintragung mit

Gemarkung und Flurstück übernehmen > ab.

Gemarkung und Flurstücke

Wenn sich das Grundstück über mehrere Flurstücke erstreckt, ist erneut die Schaltfläche + Gemarkung und Flurstück hinzufügen auszuwählen und es sind weitere Flurstücke zu anzugeben.

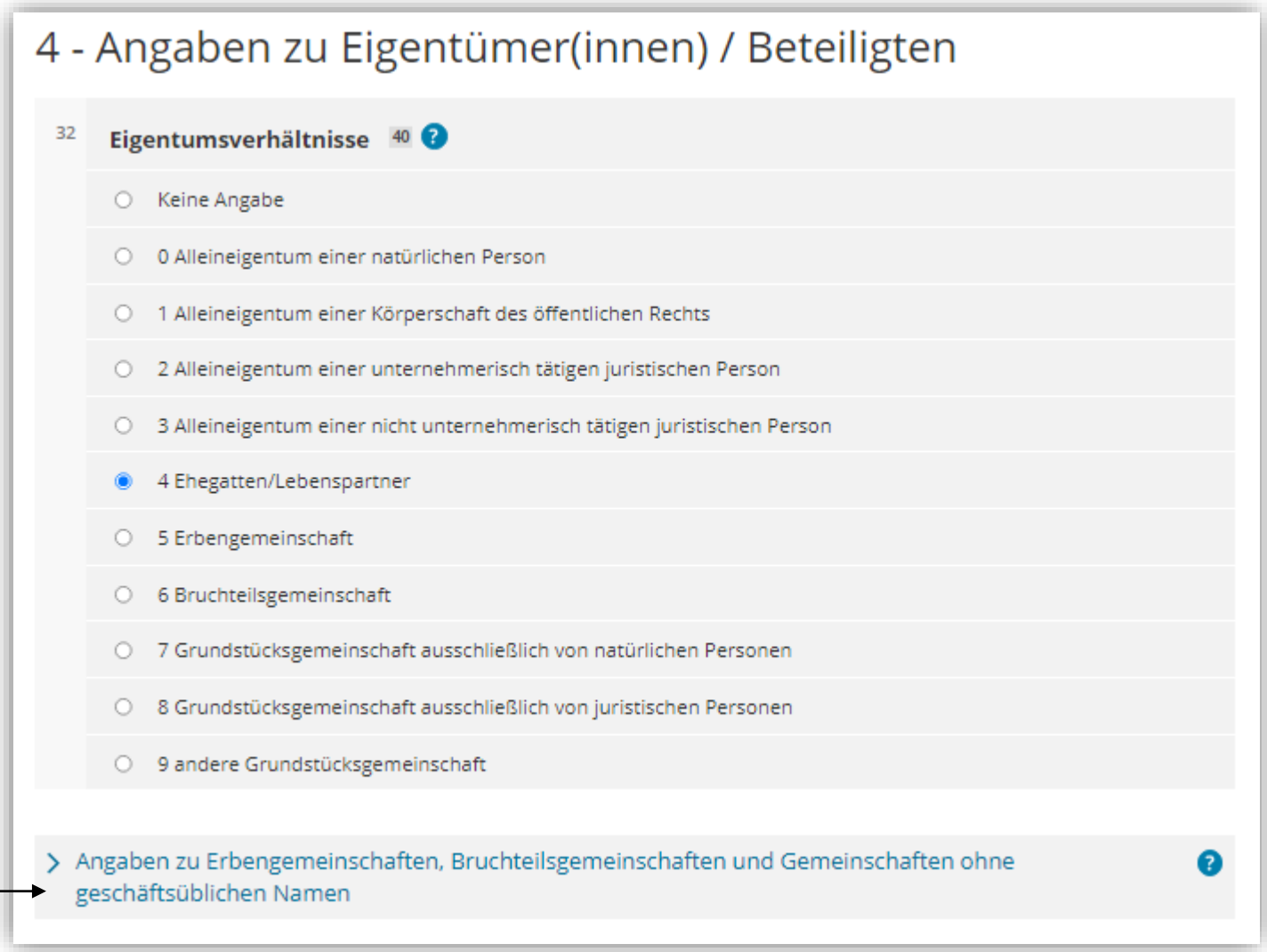
Haben Sie alle Flurstücke angegeben, gehen Sie auf die Nächste Seite >.

Eigentumsverhältnisse

Wählen Sie aus der Liste das zutreffende Eigentumsverhältnis aus.

Für das vorliegende Beispiel ist „Ehegatten/Lebenspartner“ auszuwählen.

Hinweis: Bei Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen ist das Aufklappfeld zu öffnen und es sind entsprechende Angaben vorzunehmen.



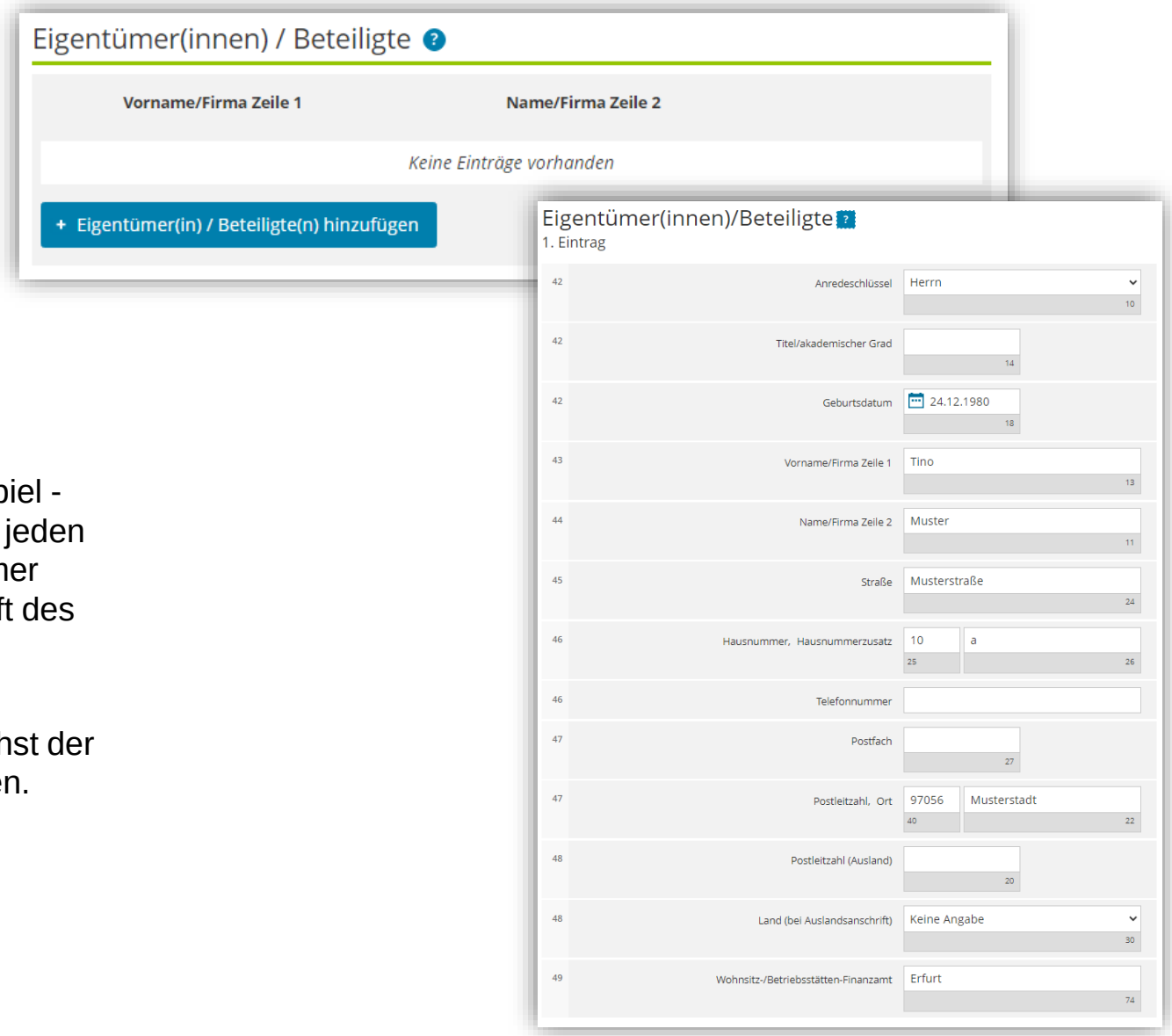
Eigentümer / Beteilige

Über die Schaltfläche
+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen
können Sie diese hinzufügen

Tragen Sie bitte zu jedem Eigentümer die erforderlichen Daten ein.

Gehört das Grundstück - wie in diesem Beispiel - Ehegatten, füllen Sie bitte die Zeilen 42 ff. für jeden Ehegatten aus. Bei Ehegatten mit gemeinsamer Anschrift ist keine Eintragung bei der Anschrift des Ehegatten vorzunehmen.

Bei Ehegatten sollte technisch bedingt zunächst der Ehemann und dann die Ehefrau erklärt werden.

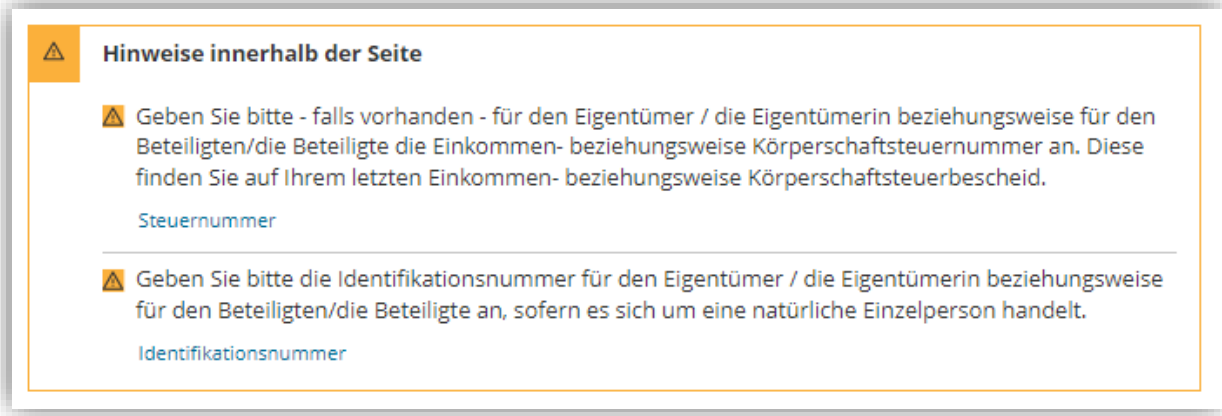


Eigentümer / Beteiligte

Die Steuernummer und die Identifikationsnummer können Sie zum Beispiel dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen. Sollte Ihnen Ihre Identifikationsnummer nicht bekannt sein, können Sie diese beim Bundeszentralamt für Steuern (www.bzst.de) erfragen.

Bei Ehegatten reicht es aus, wenn Sie nur bei dem Ehemann die Steuernummer eintragen.

Fehlen die Angaben, erscheint ein △ Hinweis.
Die Erklärung kann dennoch versendet werden.

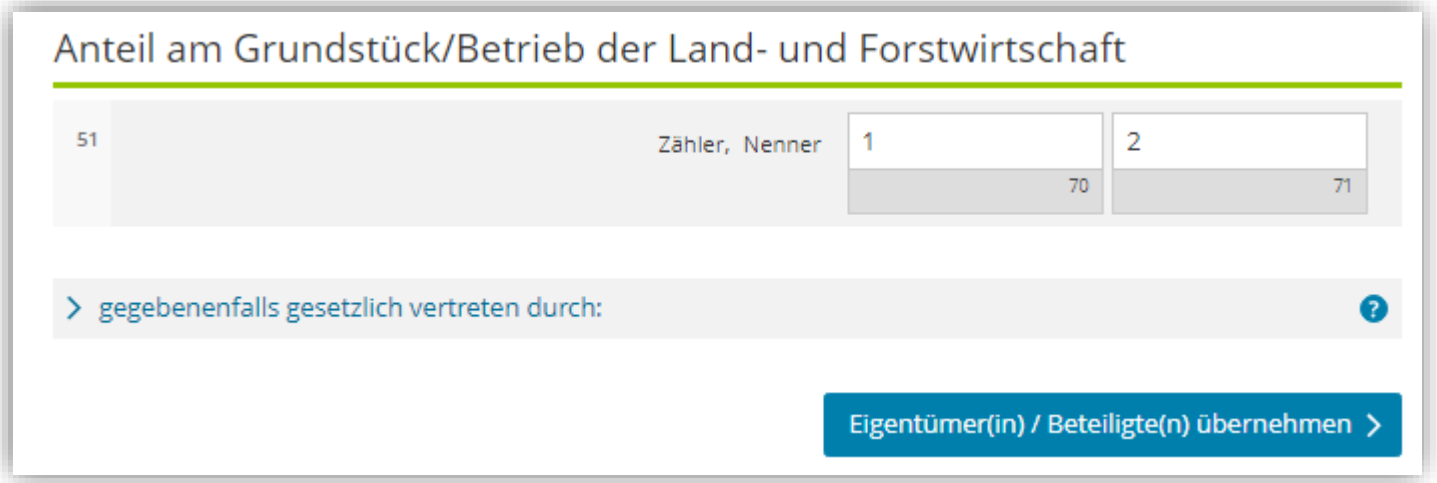


Eigentümer / Beteiligte

Hier ist der Anteil der Eigentümer am Grundstück einzutragen.

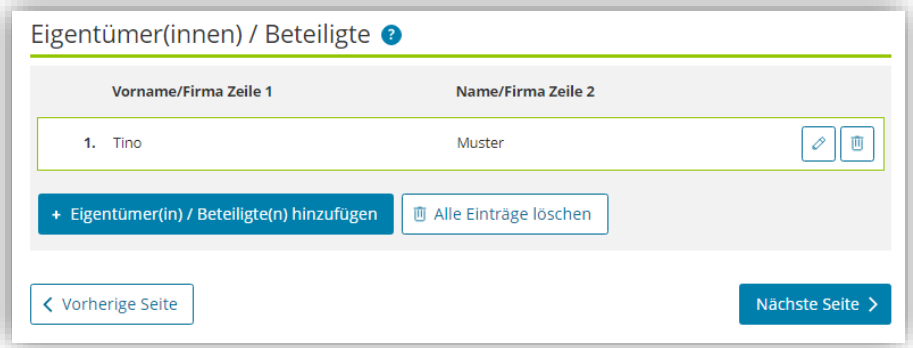
Gehört das Grundstück beiden Ehegatten je zur Hälfte, ist bei „Anteil am Grundstück“ jeweils bei Zähler die 1 und bei Nenner die 2 einzutragen.

Wenn Sie alle Eintragungen vorgenommen haben, bestätigen Sie Ihre Eingabe über die Schaltfläche Eigentümer(in) / Beteiligte(n) übernehmen >.

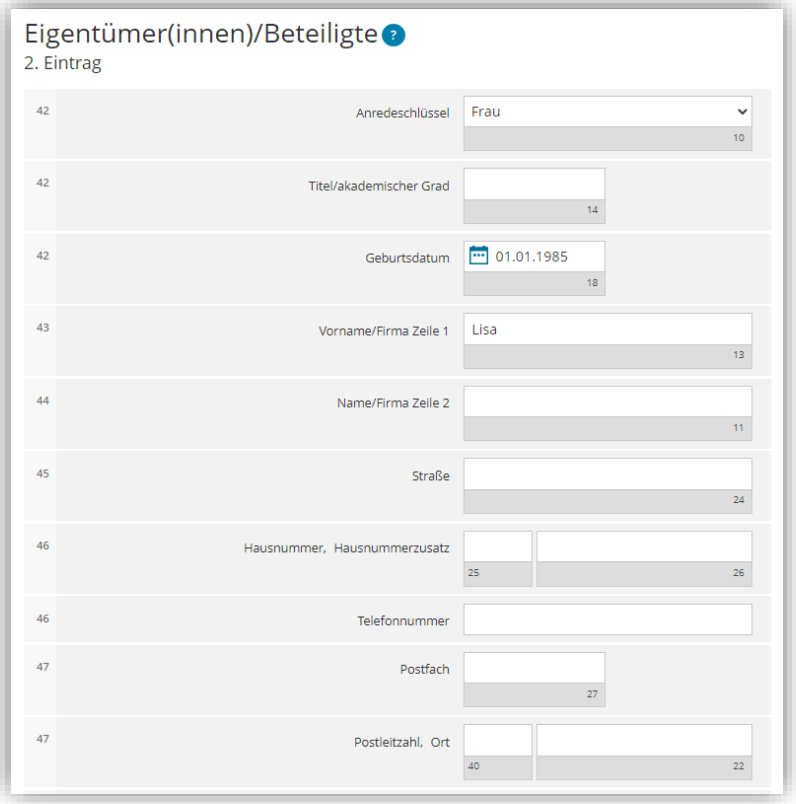


Eigentümer / Beteilige

Fügen Sie über die Schaltfläche
+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen
noch die Ehefrau hinzu.



Bei Ehegatten mit gemeinsamer Anschrift ist keine Eintragung bei der Anschrift des Ehegatten vorzunehmen.



Wenn Sie alle Eigentümer / Beteiligten erfasst haben, klicken Sie auf Nächste Seite >.

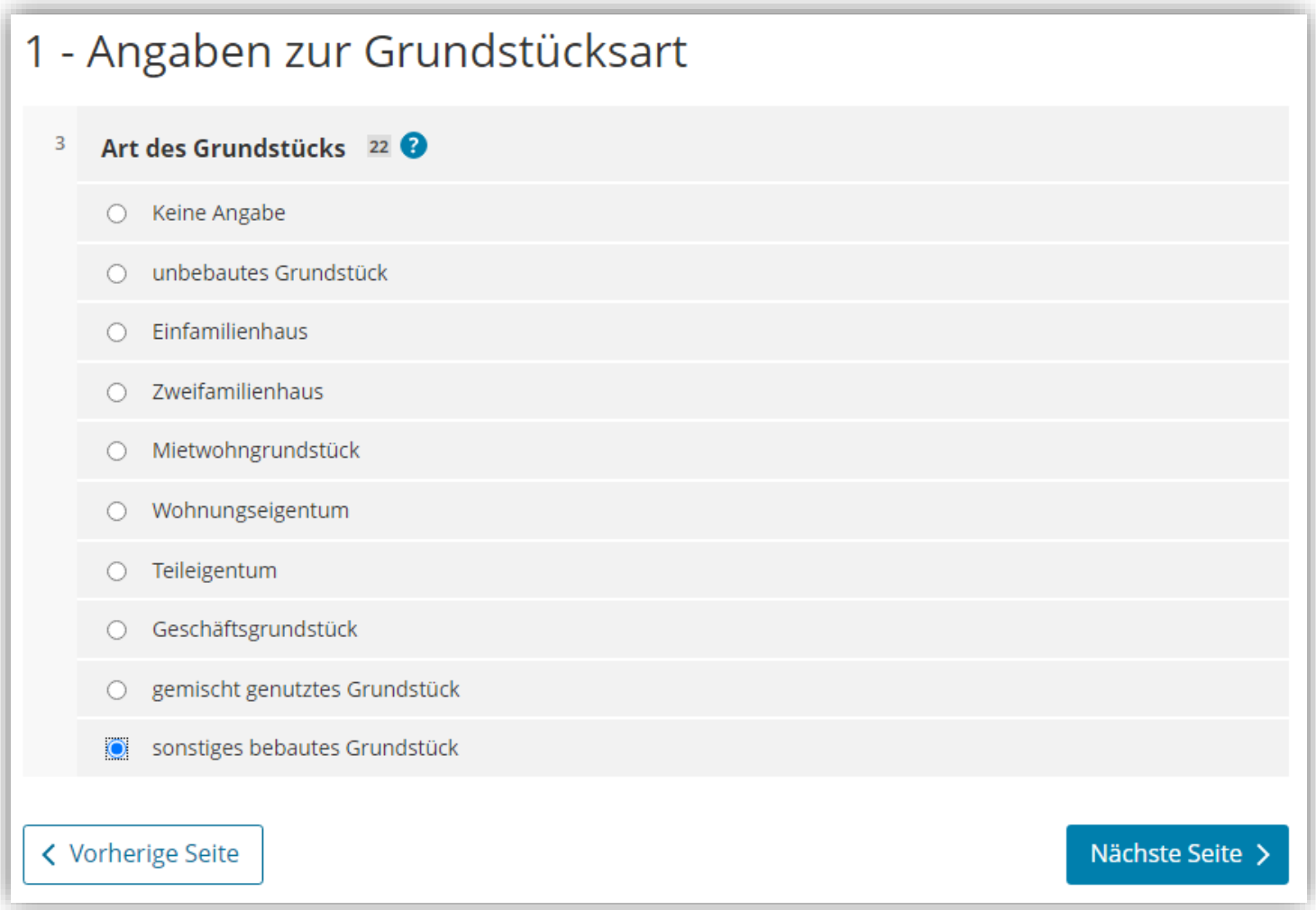
Angaben zum Grundstück

Wählen Sie aus der Liste die Art des Grundstücks aus.

Ein Gebäude, dass nicht ganzjährig bewohnt werden darf, stellt bewertungsrechtlich ein **sonstiges bebautes Grundstück** dar.

Sind Sie sich unsicher, zu welcher Art Ihr Grundstück gehört, erhalten Sie weitere Informationen über das blaue Fragezeichen.

Klicken Sie anschließend auf Nächste Seite >.



Angaben zum Grund und Boden

Tragen Sie hier die Fläche und den Bodenrichtwert (mit Euro und Cent) ein.

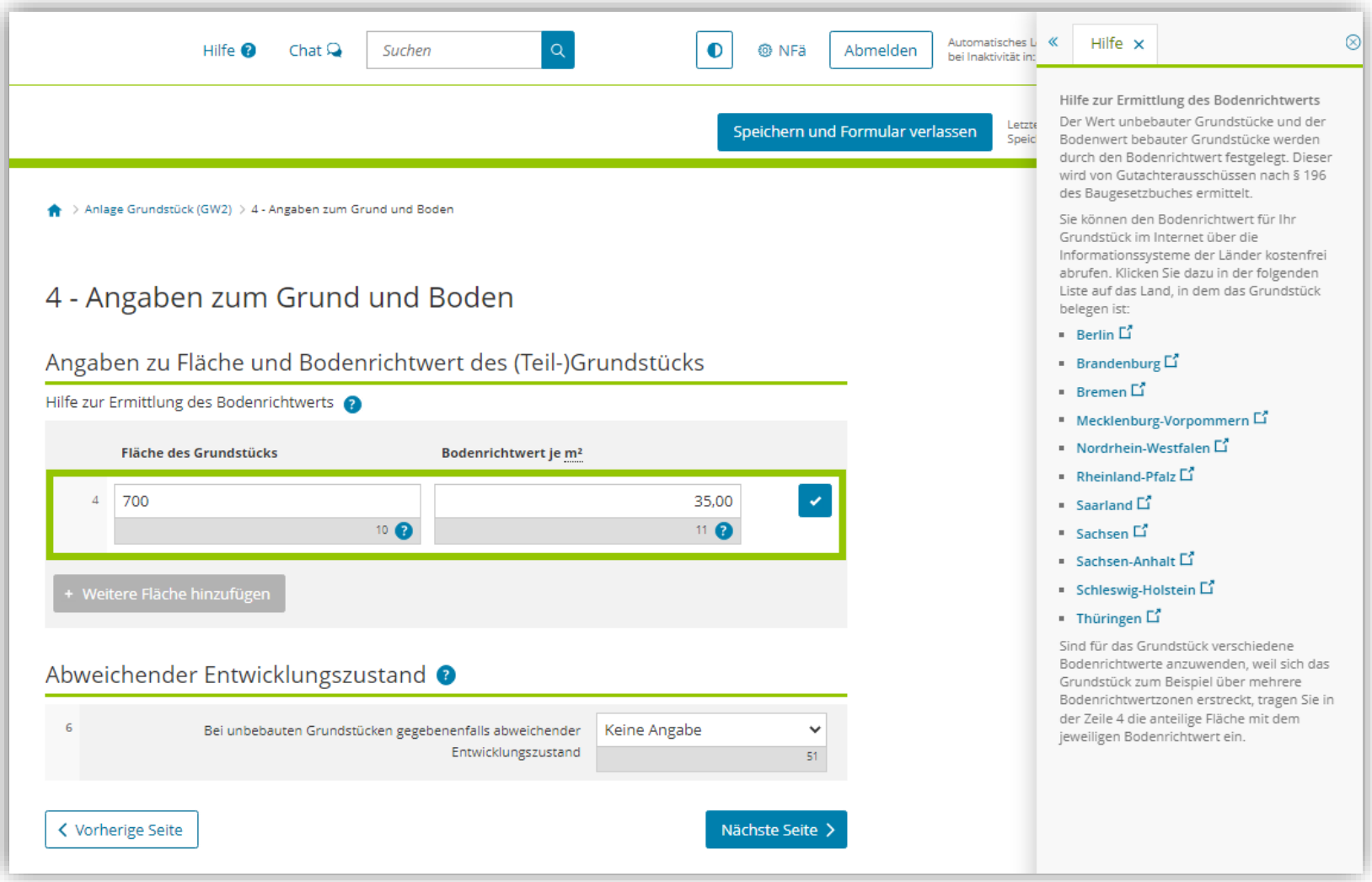
Die Daten können Sie dem Grundsteuer Viewer Thüringen entnehmen.

Über das blaue Fragezeichen neben „Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwert“ öffnet sich auf der rechten Seite die Hilfe.

Dort gelangen Sie über „Thüringen“ zum Grundsteuer Viewer Thüringen.

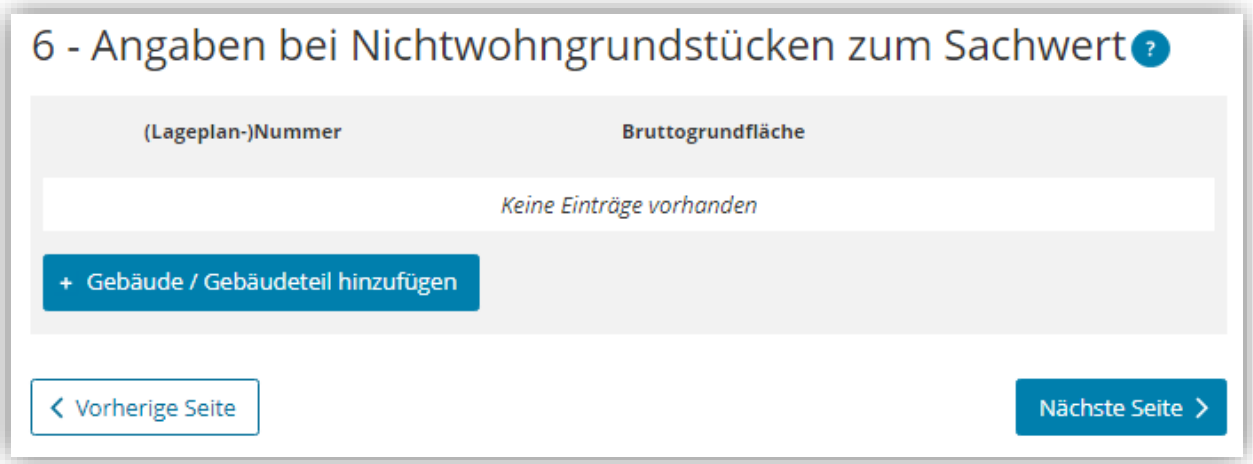
Bestätigen Sie Ihre Eintragung mit dem blauen Haken ☑.

Klicken Sie anschließend auf Nächste Seite >.



Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

Wählen Sie + Gebäude / Gebäudeteile hinzufügen, um die einzelnen Gebäude / Gebäudeteile zu erklären.



Tragen Sie bei (Lageplan-)Nummer eine 1 ein.

Ein Gebäude, dass nicht ganzjährig bewohnt werden darf, stellt bewertungsrechtlich ein **Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)** dar.

Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

Tragen Sie **Baujahr** und **Bruttogrundfläche** ein.

Die Bruttogrundfläche ist die Summe der nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks und der Grundflächen der äußeren Maße der Bauteile. Diese schließt die Bekleidung, zum Beispiel Putz und Außenschalen, ein. Details sind hinter dem Fragezeichen enthalten.

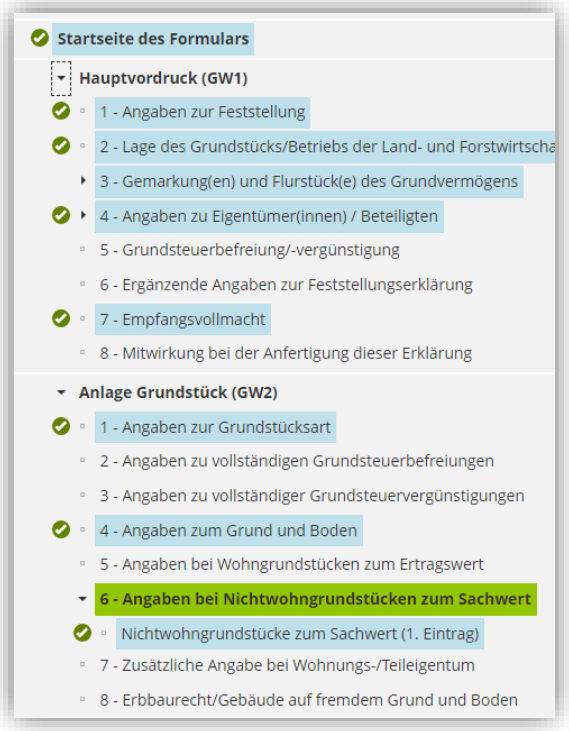
Klicken Sie auf die Schaltfläche
Gebäude / Gebäudeteile übernehmen > .

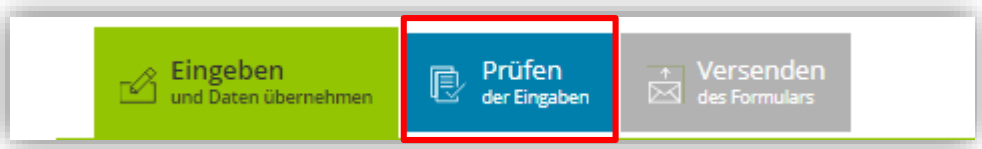
Klicken Sie anschließend auf > Nächste Seite (ohne Abbildung).

Prüfen

Weitere Eintragungen sind in diesem Beispiel nicht notwendig. Auf der linken Seite sind die Felder blau hinterlegt, in denen Sie Eintragungen vorgenommen haben. Durch anklicken der Schaltfläche, können Sie in den jeweiligen Bereich zurückkehren. Die grüne Markierung zeigt an, wo Sie sich gerade befinden.

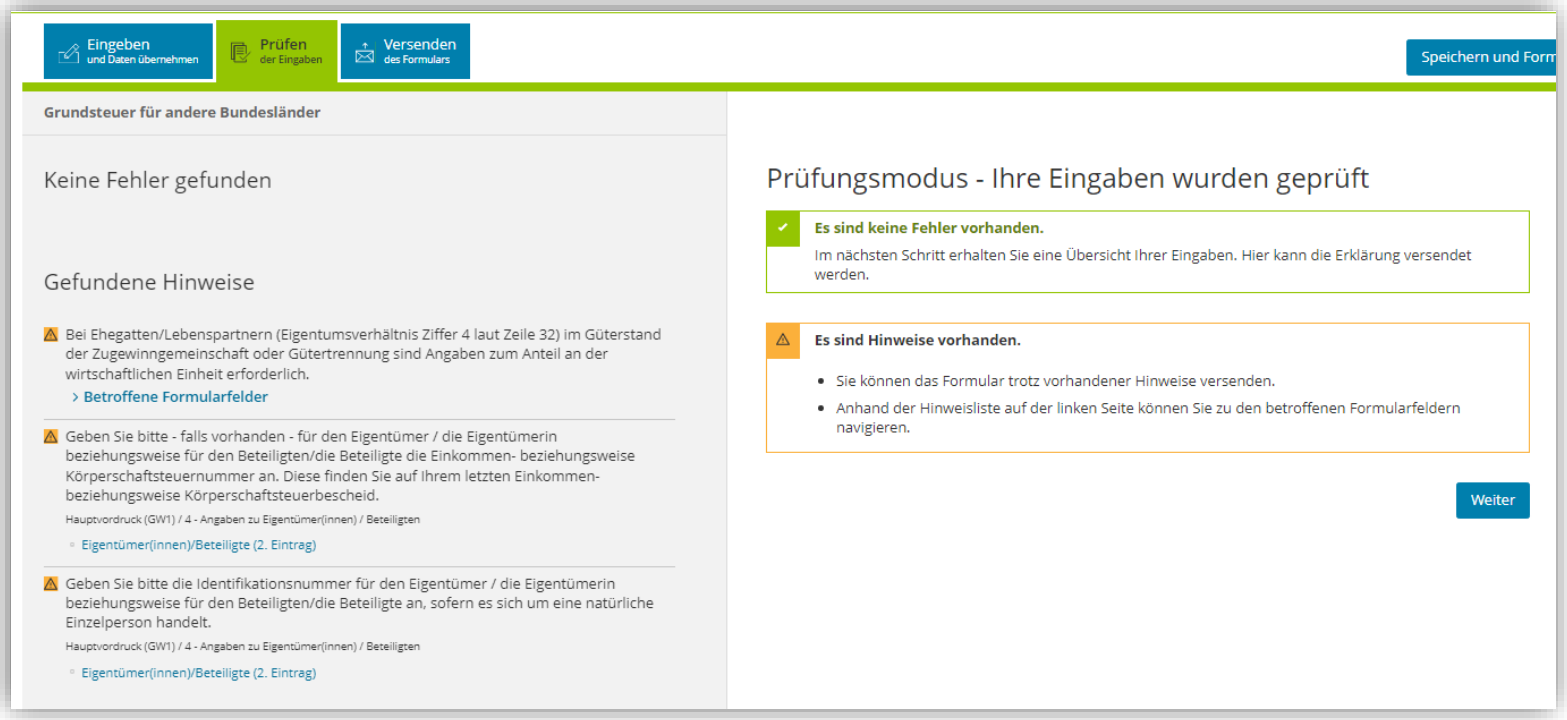
Haben Sie alle Eintragungen vorgenommen, ist der Fall zu prüfen. Wählen Sie hierfür die entsprechende Registerkarte aus.





Prüfen

ELSTER zeigt Ihnen an, wo noch Fehler oder Hinweise vorhanden sind. Bei Fehlern müssen Sie noch Eintragungen oder Korrekturen vornehmen, wenn z. B. keine Aktenzeichen eingetragen wurde oder dieses unplausibel ist. Hinweise können bearbeitet werden, müssen jedoch nicht bearbeitet werden.

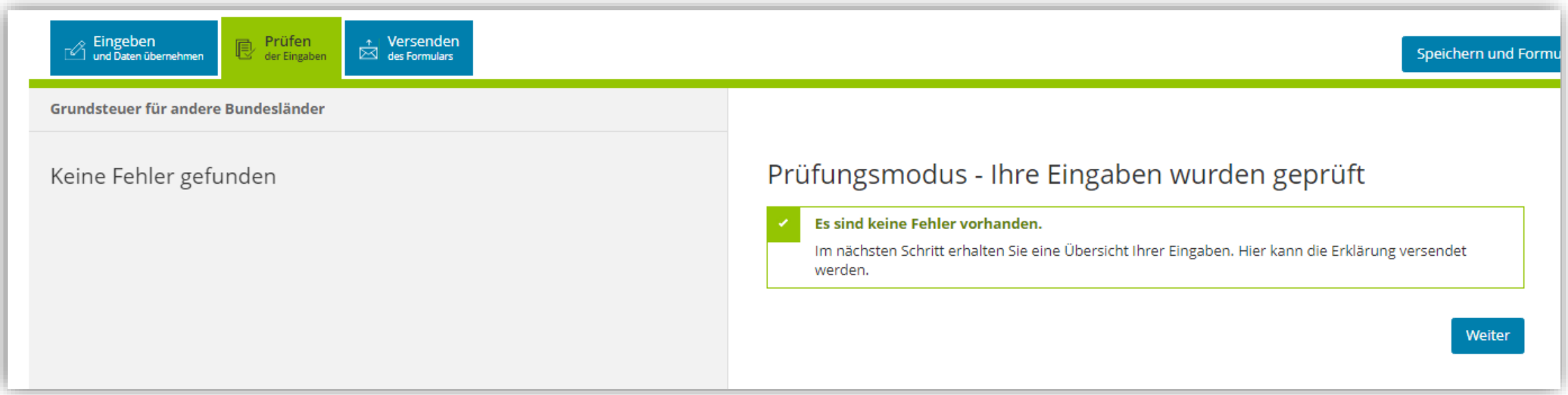


Um einen Hinweis oder Fehler zu bearbeiten, müssen Sie auf die jeweilige Verlinkung klicken, z. B. > Betroffene Formularfelder.

Prüfen

Wenn alle Eintragungen vollständig und plausibel sind, wird angezeigt, dass keine Fehler vorhanden sind.

Klicken Sie auf Weiter oder auf die Registerkarte Versenden.



Kontrollieren und Absenden

Auf der letzten Seite können Sie alle Eintragungen noch einmal einsehen und den Fall Absenden.

Sie können die auf dieser Seite aufgeführten Angaben drucken. Des Weiteren wird Ihnen nach dem Absenden ein Übertragungsprotokoll in Ihre übermittelten Formulare eingestellt, das alle im Formular erfassten Angaben enthält und ebenfalls ausgedruckt werden kann.

Formular absenden

Bitte überprüfen Sie noch einmal Ihre Angaben. Im Anschluss können Sie **unten das Formular absenden.**

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

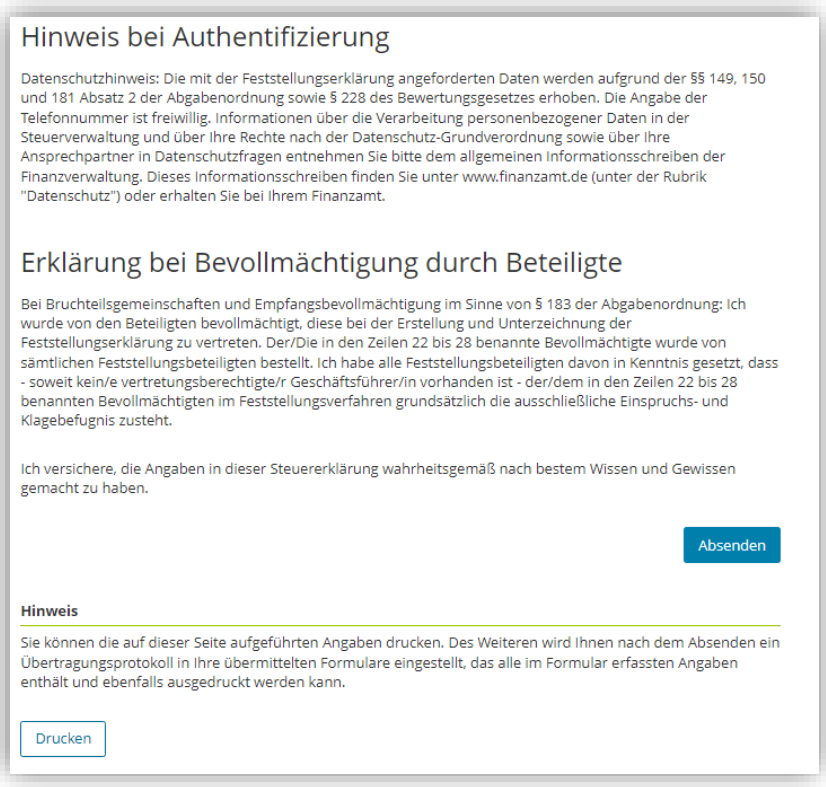
	zum 1. Januar	**2022**
	Aktenzeichen	**15911500240190006**

Angaben zur Feststellung

4	Grund der Feststellung	**Hauptfeststellung**
4	Art der wirtschaftlichen Einheit	**bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)**

Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

5	Straße/Lagebezeichnung	**Musterstraße**
6	Hausnummer	**10**
6	Hausnummerzusatz	**a**
7	Postleitzahl	**97056**
7	Ort	**Musterstadt**



Hinweis bei Authentifizierung

Datenschutzhinweis: Die mit der Feststellungserklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149, 150 und 181 Absatz 2 der Abgabenordnung sowie § 228 des Bewertungsgesetzes erhoben. Die Angabe der Telefonnummer ist freiwillig. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Erklärung bei Bevollmächtigung durch Beteiligte

Bei Bruchteilsgemeinschaften und Empfangsbevollmächtigung im Sinne von § 183 der Abgabenordnung: Ich wurde von den Beteiligten bevollmächtigt, diese bei der Erstellung und Unterzeichnung der Feststellungserklärung zu vertreten. Der/Die in den Zeilen 22 bis 28 benannte Bevollmächtigte wurde von sämtlichen Feststellungsbeteiligten bestellt. Ich habe alle Feststellungsbeteiligten davon in Kenntnis gesetzt, dass - soweit kein/e vertretungsberechtigte/r Geschäftsführer/in vorhanden ist - der/dem in den Zeilen 22 bis 28 benannten Bevollmächtigten im Feststellungsverfahren grundsätzlich die ausschließliche Einspruchs- und Klagebefugnis zusteht.

Ich versichere, die Angaben in dieser Steuererklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

Absenden

Hinweis

Sie können die auf dieser Seite aufgeführten Angaben drucken. Des Weiteren wird Ihnen nach dem Absenden ein Übertragungsprotokoll in Ihre übermittelten Formulare eingestellt, das alle im Formular erfassten Angaben enthält und ebenfalls ausgedruckt werden kann.

Drucken