

Klickanleitung ELSTER

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022

Musterfall Eigentumswohnung

Beispiel: Eheleute Maria und Hans Becker wohnen in einer 80 m² Eigentumswohnung, was einem Miteigentumsanteil von 333/10.000 im Verhältnis aller Wohnung (lt. Teilungserklärung) entspricht.

Sie haben einem Tiefgaragenstellplatz und einem Stellplatz im Freien.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 1.500 m².

Adresse: Musterallee 27 in 97056 Musterstadt / Thüringen; Wohnungsnummer 10

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**.

Meine Steuer mach ich online! *

Noch nicht registriert?

Benutzerkonto erstellen

Mein ELSTER

1 **Jetzt einloggen**

Login mit

Zertifikatsdatei

2 **Durchsuchen**

3 **Passwort**

.....

4 **Login**

Zertifikatsdatei verloren oder Zertifikat abgelaufen?

Passwort vergessen?

Formular auswählen

ELSTER

Mein ELSTER

Mein Benutzerkonto

Formulare & Leistungen

Alle Formulare

Bereitstellungstermine

Bescheinigungen verwalten

Arbeitgeberfunktionen für ELStAM

Auskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte (ELStAM)

Benutzergruppen

Weitere Softwareprodukte

> [Anträge, Einspruch und Mitteilungen](#)

> [Einkommensteuer](#)

> [Einnahmenüberschussrechnung](#)

> [Feststellung](#)

> [Fragebogen zur steuerlichen Erfassung](#)

> [Gewerbesteuer](#)

> **Grundsteuer**

Grundsteuer für Baden-Württemberg

Grundsteuer für Bayern

Grundsteuer für Hamburg

Grundsteuer für Hessen

Grundsteuer für Niedersachsen

Grundsteuer für andere Bundesländer

> [Kapitalertragsteuer](#)

> [Körperschaftsteuer](#)

> [Lohnsteuer](#)

> [Lohnsteuer Arbeitnehmer](#)

> [Rennwett- und Lotteriesteuer](#)

> [Umsatzsteuer](#)

> [Formulare der Zentralstelle für Arbeitnehmersparzulag](#)

> [Sonstige Formulare](#)

Grundsteuer für andere Bundesländer

Allgemeine Hinweise

Mit diesem Formular können Sie die Erklärung für folgende Bundesländer abgeben:

- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

Abbrechen

Weiter

Fahren Sie über die Schaltfläche **Weiter** fort.

Wählen Sie für ein Grundstück in Thüringen „[Grundsteuer für andere Bundesländer](#)“.

Datenübernahme (optional)

Datenübernahme

Möchten Sie Ihre Angaben aus einer früheren Abgabe übernehmen?

Bezeichnung des Formulars	Ordnungskriterium	Gesendet am	Status	Aktionen
---------------------------	-------------------	-------------	--------	----------

Um Angaben zu übernehmen, muss ein passendes Formular abgegeben worden sein.

Zurück

Ohne Datenübernahme fortfahren

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.

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 3 min

Anlagenauswahl

Welche Anlagen brauche ich ?

Hauptvordruck (GW1)	☒
Anlage Grundstück (GW2)	☐
Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)	☐
Anlage Tierbestand (GW3A)	☐

Sie können Ihre Auswahl auch später noch anpassen. Klicken Sie dazu auf der nächsten Seite auf die Schaltfläche "Anlagen hinzufügen/entfernen".

Weiter

Hinweis

Das Formular wird als Entwurf unter folgender Bezeichnung gespeichert:

Grundsteuer für andere Bundesländer 2022
Ordnungskriterium: keine Angabe

Sie finden den Entwurf unter **Meine Formulare**.

Ohne Speichern verlassen

Zurück zum Formular

Speichern und Verlassen

Anlagenauswahl

Hier wählen Sie die benötigten Anlagen aus.

Der Hauptvordruck (GW1) ist vorausgewählt und immer zu verwenden.

Für eine Eigentumswohnung müssen Sie zusätzlich die Anlage Grundstück (GW2) verwenden.

Klicken Sie nach der Auswahl auf **Weiter**.

Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich ?

Hauptvordruck (GW1)	☒
Anlage Grundstück (GW2)	☒
Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)	☐
Anlage Tierbestand (GW3A)	☐

Sie können Ihre Auswahl auch später noch anpassen. Klicken Sie dazu auf der nächsten Seite auf die Schaltfläche "Anlagen hinzufügen/entfernen".

Weiter

« Hilfe x

Anlagenauswahl

Bitte fügen Sie der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** (GW1) die **Anlage Grundstück** (GW2) bei, wenn das Finanzamt den Grundsteuerwert für ein unbebautes oder bebautes Grundstück feststellen beziehungsweise eine Fortschreibung durchführen soll.

Zur Feststellung des Grundsteuerwerts für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft fügen Sie bitte die **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (GW3) und gegebenenfalls die **Anlage Tierbestand** (GW3A) bei.

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 (die Eigentumswohnung und der Anteil am 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 >**.

Startseite des Formulars

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

[Hilfe zur Grundsteuer erhalten Sie auch in unserem Chat.](#)

auf den 1. Januar 2022

Steuernummer / Aktenzeichen ?

☐ Steuernummer

1 ☒ Aktenzeichen

2 Bundesland Thüringen

3 Aktenzeichen 15121500460100009

> Persönliche Bearbeitungsnotiz

Anlagenübersicht

Hauptvordruck (GW1)

Anlage Grundstück (GW2)

4 **Nächste Seite >**

Angaben zur Feststellung

Klicken Sie auf [Nächste Seite >](#).

- 1 Wählen Sie als „Grund der Feststellung“ immer „Hauptfeststellung“ aus.
- 2 Ihre Eigentumswohnung stellt bewertungsrechtlich ein „bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)“ dar.
- 3 Klicken Sie anschließend auf [Nächste Seite >](#).

Hauptvordruck (GW1)

Zu den Teilseiten

- ✓ 1 - Angaben zur Feststellung
 - 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
 - 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
 - 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
 - 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
 - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
 - 7 - Empfangsvollmacht
 - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

[← Zur Startseite](#)

[Nächste Seite >](#)

1 - Angaben zur Feststellung

4

Grund der Feststellung 11 ?

1

☒ Hauptfeststellung
 ☐ Nachfeststellung
 ☐ Artfortschreibung
 ☐ Wertfortschreibung
 ☐ Art- und Wertfortschreibung

4

Art der wirtschaftlichen Einheit 10 ?

2

☐ Keine Angabe
 ☐ unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
 ☒ bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
 ☐ Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

[← Vorherige Seite](#)

3

[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.

In das Feld „Zusatzangaben“ in Zeile 6 können Sie zum Beispiel eine Wohnungsnummer oder Teileigentumsnummer eintragen.

Tragen Sie Ortsteile bei Ort oder den Zusatzangaben ein.

Klicken Sie anschließend auf [Nächste Seite >](#).

2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ?

5	Straße/Lagebezeichnung	Musterallee		
		24		
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	27		WE-Nr. 10
		25	26	31
7	Postleitzahl, Ort	97056	Musterstadt	
		21	22	

Mehrere heheberechtigte Gemeinden ?

8	☐ Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft erstreckt sich über mehrere heheberechtigte Gemeinden. 90
---	--

[< Vorherige Seite](#)

[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.

3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens ?

Gemarkung	Flur	Fläche
Keine Einträge vorhanden		
+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen		
< Vorherige Seite		Nächste Seite >

Gemarkung und Flurstücke

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



können Sie dem Grundsteuer Viewer Thüringen entnehmen.

<https://thueringenvviewer.thueringen.de/thviewer/grundsteuer.html>

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

Tragen Sie in Zeile 10 die **gesamte Grundstücksfläche** ein, auch wenn Ihnen nur ein Anteil gehört.

weiter auf Folie13

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**.

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9	Gemarkung	Musterstadt	11
10	Grundbuchblatt		12
10	Flur	5	13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	74 14	13 15
10	Fläche	1500	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	333 17 ?	10000 18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	erste Fläche (Schlüsselwert: 1) 19 ?	

Das Grundbuchblatt finden Sie im Grundbuchauszug. Sollte Ihnen kein Grundbuchauszug vorliegen, lassen Sie die Angabe weg.

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

Grundsteuer Viewer Thüringen

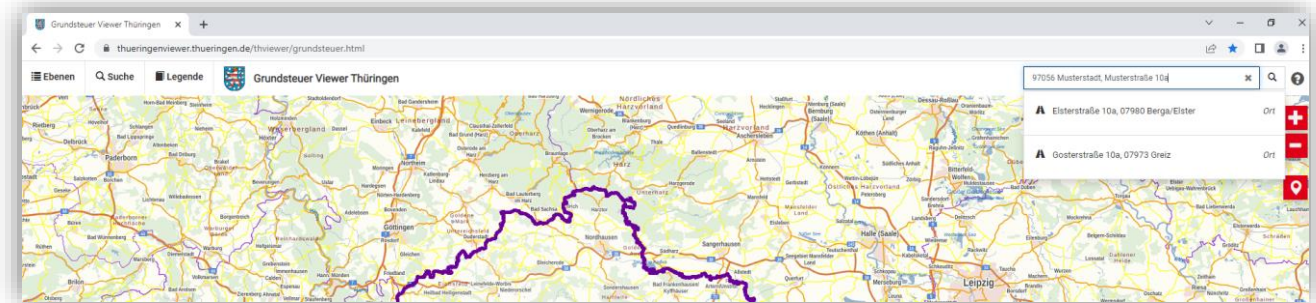
Geben Sie die Lagedaten ein oder zoomen Sie in die Karte und klicken auf Ihr Grundstück.

Es öffnet sich ein Sonderauszug für Zwecke der Grundsteuer, aus dem Sie die grundstücksbezogenen 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 der Anteil (Bruch mit Zähler und Nenner) einzutragen, zu dem das Flurstück der Eigentumswohnung zuzuordnen ist. In diesem Beispiel gehören den Eheleuten 333/10.000 des Flurstücks.

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 beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9	Gemarkung	Musterstadt	
		11	
10	Grundbuchblatt		
		12	
10	Flur	5	
		13	
10	Flurstück: Zähler, Nenner	74	13
		14	15
10	Fläche	1500	
		16	
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	333	10000
		17 ?	18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	erste Fläche (Schlüsselwert: 1) ▼	
		19 ?	

[Gemarkung und Flurstück übernehmen >](#)

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 >**.

3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens ?

Gemarkung	Flur	Fläche	
1. Musterstadt	5	700	 

+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen

 **Alle Einträge löschen**

< Vorherige Seite

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.

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 ?

Eigentümer / Beteiligte

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(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1

Name/Firma Zeile 2

Keine Einträge vorhanden

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

Eigentümer(innen)/Beteiligte ?

1. Eintrag

42	Anredeschlüssel	Herrn	10
42	Titel/akademischer Grad		14
42	Geburtsdatum	24.12.1970	18
43	Vorname/Firma Zeile 1	Hans	13
44	Name/Firma Zeile 2	Becker	11
45	Straße	Musterallee	24
46	Hausnummer, Hausnummerzusatz	27	25 26
46	Telefonnummer		
47	Postfach		27
47	Postleitzahl, Ort	97056	Musterstadt 22
48	Postleitzahl (Ausland)		20
48	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30
49	Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt	Erfurt	74

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.

Steuernummer / Identifikationsnummer ?

50	Land	Thüringen
50	Steuernummer	151 / 429 / 13566
		Wo ist meine Steuernummer ?
50	Finanzamt	Erfurt
50	Identifikationsnummer	31134646546
		19



Hinweise innerhalb der Seite

 Geben Sie bitte - falls vorhanden - für den Eigentümer / die Eigentümerin beziehungsweise für den Beteiligten/die Beteiligte die Einkommen- beziehungsweise Körperschaftsteuernummer an. Diese finden Sie auf Ihrem letzten Einkommen- beziehungsweise Körperschaftsteuerbescheid.

[Steuernummer](#)

 Geben Sie bitte die Identifikationsnummer für den Eigentümer / die Eigentümerin beziehungsweise für den Beteiligten/die Beteiligte an, sofern es sich um eine natürliche Einzelperson handelt.

[Identifikationsnummer](#)

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 >](#).

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

51

Zähler, Nenner

1

2

70

71

> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:



[Eigentümer\(in\) / Beteiligte\(n\) übernehmen >](#)

Eigentümer / Beteiligte

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

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2
1. Tino	Muster

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

[< Vorherige Seite](#)
[Nächste Seite >](#)

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

Eigentümer(innen)/Beteiligte ?

2. Eintrag

42	Anredeschlüssel	Frau	10
42	Titel/akademischer Grad		14
42	Geburtsdatum	01.01.1975	18
43	Vorname/Firma Zeile 1	Maria	13
44	Name/Firma Zeile 2	Becker	11
45	Straße		24
46	Hausnummer, Hausnummerzusatz		25 26
46	Telefonnummer		
47	Postfach		27
47	Postleitzahl, Ort		40 22

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

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2
1. Tino	Muster
2. Lisa	

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

[< Vorherige Seite](#)
[Nächste Seite >](#)

Angaben zum Grundstück

Wählen Sie aus der Liste die Art des Grundstücks aus.

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

Klicken Sie anschließend auf [Nächste Seite >](#).

1 - Angaben zur Grundstücksart

3 **Art des Grundstücks** 22 ?

- ☐ Keine Angabe
- ☐ unbebautes Grundstück
- ☐ Einfamilienhaus
- ☐ Zweifamilienhaus
- ☐ Mietwohngrundstück
- ☒ Wohnungseigentum
- ☐ Teileigentum
- ☐ Geschäftsgrundstück
- ☐ gemischt genutztes Grundstück
- ☐ sonstiges bebautes Grundstück

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Angaben zum Grund und Boden

Tragen Sie hier die Fläche (siehe nächste Folie) des Grundstücks 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.

Hilfe ? Chat Suchen NFA Abmelden Automatisches Logout bei Inaktivität in

Speichern und Formular verlassen Letzte Speicherung

Home > Anlage Grundstück (GW2) > 4 - Angaben zum Grund und Boden

4 - Angaben zum Grund und Boden

Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

	Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m²	
4	50	35,00	✓

+ Weitere Fläche hinzufügen Alle Einträge löschen

Abweichender Entwicklungszustand ?

6	Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand	Keine Angabe
---	---	--------------

< Vorherige Seite Nächste Seite >

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts

Der Wert unbebauter Grundstücke und der Bodenwert bebauter Grundstücke werden durch den Bodenrichtwert festgelegt. Dieser wird von Gutachterausschüssen nach § 196 des Baugesetzbuches ermittelt.

Sie können den Bodenrichtwert für Ihr Grundstück im Internet über die Informationssysteme der Länder kostenfrei abrufen. Klicken Sie dazu in der folgenden Liste auf das Land, in dem das Grundstück belegen ist:

- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

Sind für das Grundstück verschiedene Bodenrichtwerte anzuwenden, weil sich das Grundstück zum Beispiel über mehrere Bodenrichtwertzonen erstreckt, tragen Sie in der Zeile 4 die anteilige Fläche mit dem jeweiligen Bodenrichtwert ein.

Angaben zum Grund und Boden

Tragen Sie hier die **Fläche** des Grundstücks und den Bodenrichtwert ein.

Die Fläche ergibt sich aus der Summe der Flächen der Flurstücke, die auf die Wohnung entfallen, wie Sie im Hauptvordruck (GW1) unter „2 – Gemarkung(en) und Flurstücke des Grundvermögens“ angegeben wurden (siehe Folie 11).

In diesem Beispiel ist das gesamte Grundstück 1.500m² groß, auf die Wohnung entfallen $333/10.000 = 50\text{m}^2$.

Bestätigen Sie Ihre Eintragung mit dem blauen Haken ☒.

Klicken Sie anschließend auf **Nächste Seite >**.

The screenshot shows a web interface for entering land and soil data. The top navigation bar includes links for 'Hilfe', 'Chat', a search bar, and buttons for 'NfA' and 'Abmelden'. A blue button 'Speichern und Formular verlassen' is visible. The main heading is '4 - Angaben zum Grund und Boden'. Below it, a sub-heading reads 'Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks'. A help text explains the purpose of the data. The main table has two columns: 'Fläche des Grundstücks' and 'Bodenrichtwert je m²'. The first row shows a value of 50 for the area and 35,00 for the soil value, with a blue checkmark button. Below the table are buttons for '+ Weitere Fläche hinzufügen' and 'Alle Einträge löschen'. A section titled 'Abweichender Entwicklungszustand' contains a dropdown menu set to 'Keine Angabe'. At the bottom, there are buttons for '< Vorherige Seite' and 'Nächste Seite >'. A right-hand sidebar provides additional help text and a list of German states with external links.

	Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m²	
4	50	35,00	☒

+ Weitere Fläche hinzufügen Alle Einträge löschen

Abweichender Entwicklungszustand

6 Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand Keine Angabe

< Vorherige Seite Nächste Seite >

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts

Der Wert unbebauter Grundstücke und der Bodenwert bebauter Grundstücke werden durch den Bodenrichtwert festgelegt. Dieser wird von Gutachterausschüssen nach § 196 des Baugesetzbuches ermittelt.

Sie können den Bodenrichtwert für Ihr Grundstück im Internet über die Informationssysteme der Länder kostenfrei abrufen. Klicken Sie dazu in der folgenden Liste auf das Land, in dem das Grundstück belegen ist:

- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

Sind für das Grundstück verschiedene Bodenrichtwerte anzuwenden, weil sich das Grundstück zum Beispiel über mehrere Bodenrichtwertzonen erstreckt, tragen Sie in der Zeile 4 die anteilige Fläche mit dem jeweiligen Bodenrichtwert ein.

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert

Wählen Sie [+ Gebäude hinzufügen](#).

Wurde das Gebäude vor 1949 erstmalig bezugsfertig, reicht es wenn Sie den entsprechenden Haken setzen.

Bei Bezugstfertigkeit ab 1949 ist das Jahr anzugeben. Dieses können Sie z. B. Bauunterlagen entnehmen.

Es ist immer das Jahr der ersten Bezugstfertigkeit einzutragen, auch wenn das Gebäude später durch Anbauten oder Aufstockung erweitert wurde.

Wählen Sie nach der Eingabe [Nächste Seite >](#).

5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert ?

Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig.	Bei Bezugstfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugstfertigkeit)
Keine Einträge vorhanden	
+ Gebäude hinzufügen	
< Vorherige Seite	Nächste Seite >

1 - Allgemeine Angaben

8	☐ Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. 13	?
8	Bei Bezugstfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugstfertigkeit)	1990 ? 14
9	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	/// ? 15
9	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	/// ? 16
< Vorherige Seite		Nächste Seite >

Angaben zu Garagen- und Tiefgaragenstellplätzen

Gehören zum Grundstück eine oder mehrere Garagen- oder Tiefgaragenstellplätze, ist in der Zeile 10 die entsprechende Anzahl einzutragen.

Hinweis: Stellplätze im Freien sind nicht anzugeben.

Wählen Sie nach der Eingabe [Nächste Seite >](#)

2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ?

10

Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze

1

71

Steuerbefreiungen

Bezeichnung

Steuerfreie Fläche

Nutzungsart:

Keine Einträge vorhanden

+ Steuerbefreiung hinzufügen

Steuervergünstigungen

Bezeichnung

Vergünstigte Fläche

Art der Vergünstigung:

Keine Einträge vorhanden

+ Steuervergünstigung hinzufügen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Da es sich in dem Beispiel um eine Eigentumswohnung handelt, kann es nur eine Wohnung geben.

Bei Eigentumswohnungen tragen Sie die Wohn- und Nutzfläche insgesamt ein.

Was alles zur Wohn- und Nutzfläche gehört, können Sie der Hilfe (blaues Fragezeichen) entnehmen.

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt in diesem Beispiel 80 m². Somit sind in der Zeile 12 die „1“ und „80“ einzutragen.

Wählen Sie nach der Eingabe [Nächste Seite >](#)

Bei der Berechnung im Ertragswertverfahren wird zwischen drei Kategorien unterschieden: (1) kleiner als 60 m²; (2) 60 m² bis unter 100 m²; (3) 100 m² und größer

3 - Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern und bei Wohnungseigentum: Tragen Sie die Wohn- und Nutzfläche insgesamt ein.

Bei Mietwohngrundstücken: Geben Sie bitte nur die Wohnfläche an und tragen die Nutzflächen zusätzlich im Abschnitt "Bei Mietwohngrundstücken: weitere Nutzflächen, die keine Wohnflächen sind" ein.

Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m² bis unter 100 m² ?

12	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m ² bis unter 100 m ²	1
		41
12	mit einer gesamten Wohnfläche	80
		42

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.

Grundsteuer für andere Bundesländer

- ✓ Startseite des Formulars
 - Hauptvordruck (GW1)
 - ▼ Anlage Grundstück (GW2)
 - ✓ 1 - Angaben zur Grundstücksart
 - 2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen
 - 3 - Angaben zu vollständiger Grundsteuervergünstigungen
 - ✓ 4 - Angaben zum Grund und Boden
 - 5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert
 - 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
 - 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum
 - 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

 **Eingeben**
und Daten übernehmen

 **Prüfen**
der Eingaben

 **Versenden**
des Formulars

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.

Eingeben und Daten übernehmen **Prüfen der Eingaben** **Versenden des Formulars** **Speichern und Form**

Grundsteuer für andere Bundesländer

Keine Fehler gefunden

Gefundene Hinweise

Bei Ehegatten/Lebenspartnern (Eigentumsverhältnis Ziffer 4 laut Zeile 32) im Güterstand der Zugewinnsgemeinschaft oder Gütertrennung sind Angaben zum Anteil an der wirtschaftlichen Einheit erforderlich.
[> Betroffene Formularfelder](#)

Geben Sie bitte - falls vorhanden - für den Eigentümer / die Eigentümerin beziehungsweise für den Beteiligten/die Beteiligte die Einkommen- beziehungsweise Körperschaftsteuernummer an. Diese finden Sie auf Ihrem letzten Einkommen- beziehungsweise Körperschaftsteuerbescheid.
 Hauptvordruck (GW1) / 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
[Eigentümer\(innen\)/Beteiligte \(2. Eintrag\)](#)

Geben Sie bitte die Identifikationsnummer für den Eigentümer / die Eigentümerin beziehungsweise für den Beteiligten/die Beteiligte an, sofern es sich um eine natürliche Einzelperson handelt.
 Hauptvordruck (GW1) / 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
[Eigentümer\(innen\)/Beteiligte \(2. Eintrag\)](#)

Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft

✓ **Es sind keine Fehler vorhanden.**
 Im nächsten Schritt erhalten Sie eine Übersicht Ihrer Eingaben. Hier kann die Erklärung versendet werden.

⚠ **Es sind Hinweise vorhanden.**

- Sie können das Formular trotz vorhandener Hinweise versenden.
- Anhand der Hinweisliste auf der linken Seite können Sie zu den betroffenen Formularfeldern navigieren.

Weiter

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.

Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular

Grundsteuer für andere Bundesländer

Keine Fehler gefunden

Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft

✓

Es sind keine Fehler vorhanden.
 Im nächsten Schritt erhalten Sie eine Übersicht Ihrer Eingaben. Hier kann die Erklärung versendet werden.

Weiter

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.finanztat.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