

Klickanleitung ELSTER

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022

Musterfall gemischt genutztes Grundstück

Beispiel: OHG mit 3 Beteiligten

die wirtschaftliche Einheit besteht aus drei Flurstücken mit zwei Bodenrichtwerten
auf dem Grundstück stehen drei Gebäude/Gebäudeteile, mit folgender Nutzung:

- 1.) Wohnung 120 m² (entspricht 30%)
- 2.) Büro 50 m² (entspricht 7,5%)
- 3.) Lagerhalle mit 250 m² (entspricht 62,5%)

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
1 **Jetzt einloggen**

Login mit

Zertifikatsdatei

Personalausweis 2

Sicherheitsstick

Signaturkarte 3

Mobiles Login 4

Zertifikatsdatei

Zertifikatsdatei **Durchsuchen**

Auswählen

Passwort

..... 👁️

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**

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

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

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.

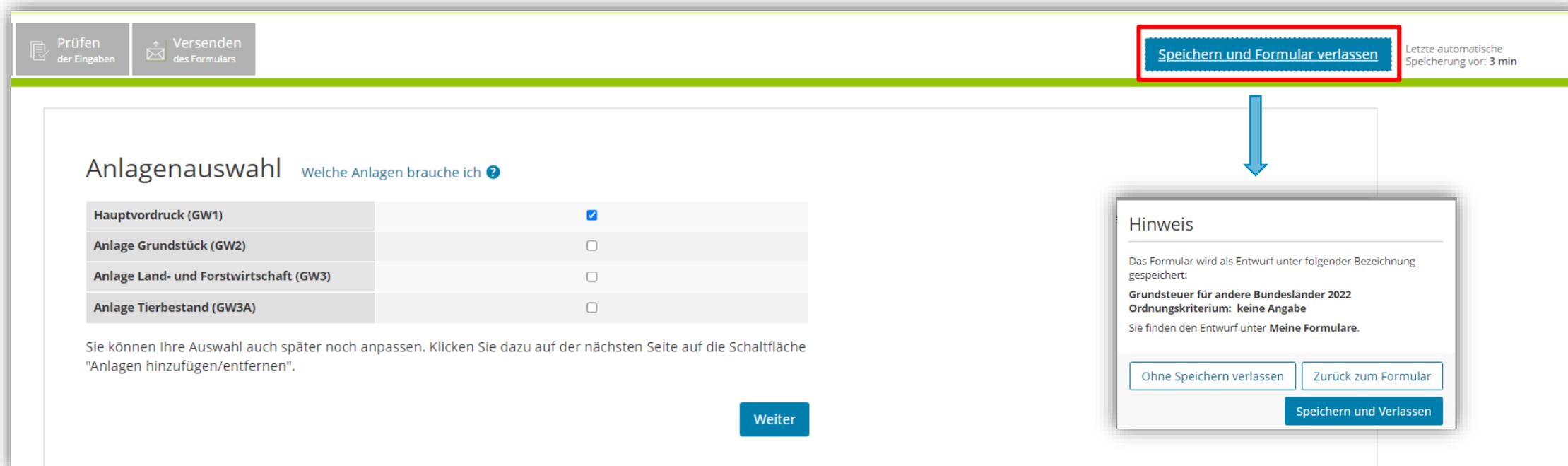
Speichern des Formulars

Wichtig

Ab diesem Zeitpunkt besteht die Möglichkeit, das Formular jederzeit zu speichern oder auch 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.



The screenshot shows the 'Anlagenauswahl' (Asset Selection) section of the ELSTER interface. At the top, there are buttons for 'Prüfen der Eingaben' (Check inputs) and 'Versenden des Formulars' (Send form). A red box highlights the 'Speichern und Formular verlassen' (Save and leave form) button, with a note indicating 'Letzte automatische Speicherung vor: 3 min' (Last automatic save: 3 min). Below this, a blue arrow points to a 'Hinweis' (Notice) dialog box. The dialog box contains the following text:

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**.

At the bottom of the dialog box, there are three buttons: 'Ohne Speichern verlassen' (Leave without saving), 'Zurück zum Formular' (Return to form), and 'Speichern und Verlassen' (Save and Leave).

In the background, the 'Anlagenauswahl' section is visible, showing a table with the following items:

Anlage	Status
Hauptvordruck (GW1)	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlage Grundstück (GW2)	<input type="checkbox"/>
Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)	<input type="checkbox"/>
Anlage Tierbestand (GW3A)	<input type="checkbox"/>

Below the table, there is a note: 'Sie können Ihre Auswahl auch später noch anpassen. Klicken Sie dazu auf der nächsten Seite auf die Schaltfläche "Anlagen hinzufügen/entfernen".' (You can still adjust your selection later. Click on the next page on the button "Add/Remove assets"). A 'Weiter' (Next) button is located at the bottom right of the main form area.

Anlagenauswahl

Hier wählen Sie die benötigten Anlagen aus.

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

Für das gemischt genutzte Grundstück müssen Sie zusätzlich die Anlage Grundstück (GW2) verwenden.

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

Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich ?

Hauptvordruck (GW1)	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlage Grundstück (GW2)	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)	<input type="checkbox"/>
Anlage Tierbestand (GW3A)	<input type="checkbox"/>

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 das Grundstück geführt wird, das Sie gerade erklären. Dieses finden Sie auf dem Informationsschreiben vom Finanzamt oder auf einem 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 Das gemischt genutzte Grundstück 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 ?

Keine Angabe

unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)

2 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, Teileigentumsnummer oder einen Ortsteil eintragen.

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

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

5	Straße/Lagebezeichnung	Musterstraße		24
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	10 25	a 26	OT Kleinöd 31
7	Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil	97056 21	Musterstadt 22	

Mehrere heheberechtigte Gemeinden ?

8	<input type="checkbox"/> 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
<i>Keine Einträge vorhanden</i>		
+ 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://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 Folie 13

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9	Gemarkung	Musterstadt	
		11	
10	Grundbuchblatt		
		12	
10	Flur	5	
		13	
10	Flurstück: Zähler, Nenner (falls vorhanden)	74	13
		14	15
10	Fläche	700	
		16 ?	
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1	1
		17 ?	18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	1 - erste Fläche: Für dieses Flurstück gilt	
		19 ?	

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

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

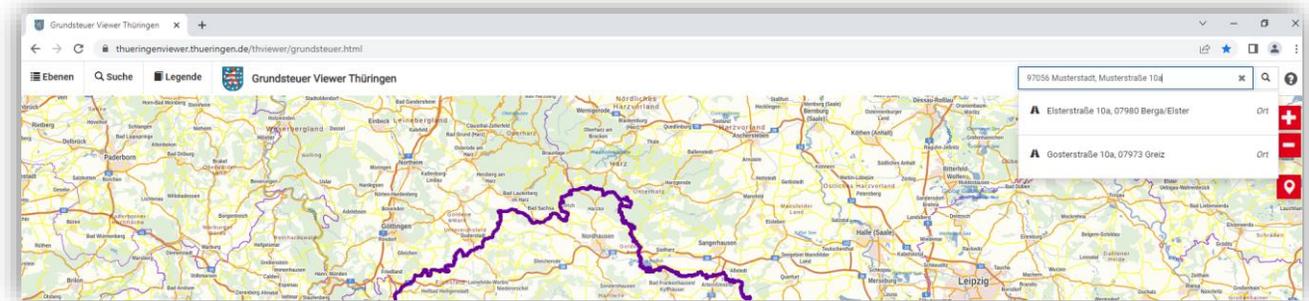
Grundsteuer Viewer Thüringen

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

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 / zu welchem Anteil das Flurstück dem Eigentümer/der Eigentümergemeinschaft gehört. In diesem Fall gehört das gesamte Flurstück der OHG allein, somit muss jeweils eine 1 eingetragen werden.

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 besteht, ist immer „1 - erste Fläche: Für dieses Flurstück gilt der in Anlage Grundstück erklärte erste Bodenrichtwert“ auszuwählen. Besteht das Grundstück aus mehreren Flurstücken mit unterschiedlichen Bodenrichtwerten, ist für den geringeren Bodenrichtwert die „1...“ auszuwählen und für den höheren Bodenrichtwert die „2...“.

Schließen Sie die Eintragung mit

[Gemarkung und Flurstück übernehmen >](#) ab.

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9	Gemarkung	<input type="text" value="Musterstadt"/>	11
10	Grundbuchblatt	<input type="text"/>	12
10	Flur	<input type="text" value="5"/>	13
10	Flurstück: Zähler, Nenner (falls vorhanden)	<input type="text" value="74"/>	<input type="text" value="13"/>
10	Fläche	<input type="text" value="700"/>	16 ?
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	1 - erste Fläche: Für dieses Flurstück gilt ▼	
		17 ?	18
			19 ?

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

Gemarkung und Flurstücke

Wenn sich das Grundstück über mehrere Flurstücke erstreckt, müssen Sie erneut die Schaltfläche

+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen

auswählen und weitere Flurstücke angeben.

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 >

Gemarkung und Flurstücke

In diesem Beispiel soll das 3. Flurstück einen anderen Bodenrichtwert haben, als Flurstück 1 und 2. Daher ist beim dritten Eintrag in Zeile 11 die „2 – zweite Fläche ...“ auszuwählen. Bei den ersten beiden Flurstücke muss jeweils die „1 – erste Fläche ...“ ausgewählt werden.

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

2. Eintrag

9	Gemarkung	Musterstadt	
		11	
10	Grundbuchblatt		
		12	
10	Flur	5	
		13	
10	Flurstück: Zähler, Nenner (falls vorhanden)	74	14
		14	15
10	Fläche	300	
		16 ?	
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1	1
		17 ?	18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	1 - erste Fläche: Für dieses Flurstück gilt	
		19 ?	

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

3. Eintrag

9	Gemarkung	Musterstadt	
		11	
10	Grundbuchblatt		
		12	
10	Flur	5	
		13	
10	Flurstück: Zähler, Nenner (falls vorhanden)	74	15
		14	15
10	Fläche	400	
		16 ?	
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1	1
		17 ?	18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	2 - zweite Fläche: Für dieses Flurstück g	
		19 ?	

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

Gemarkung und Flurstücke

Haben Sie alle Flurstücke erfasst, gehen Sie auf die [Nächste Seite >](#).

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

	Gemarkung	Flur	Fläche	
1.	Musterstadt	5	700	 
2.	Musterstadt	5	300	 
3.	Musterstadt	5	400	 

[+ 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 „7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen“ auszuwählen.

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

Bei einer OHG sind hier keine Eintragungen 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 die Eigentümer hinzufügen.

Tragen Sie bitte zu jedem Eigentümer die erforderlichen Daten ein.

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	24.12.1980	18
43	Vorname/Firma Zeile 1	Tino	13
44	Name/Firma Zeile 2	Muster	11
45	Straße	Musterstraße	24
46	Hausnummer, Hausnummerzusatz	10 a	25 26
46	Telefonnummer		
47	Postfach		27
47	Postleitzahl, Ort	97056 Musterstadt	40 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.

Soweit Ihnen diese Angaben für die Miteigentümer nicht vorliegen, können Sie die entsprechenden Felder frei lassen. Eine Adresse muss jedoch immer eingetragen werden.

Fehlen Steuernummer und Identifikationsnummer, 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 jedem Beteiligten zu 1/3, ist bei „Anteil am Grundstück“ jeweils bei Zähler die 1 und bei Nenner die 3 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

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 anderen Eigentümer hinzu.

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

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

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

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. David	Dorn	 
3. Lisa	Meier	 

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

Empfangsvollmacht

Bei einer Grundstücksgemeinschaft sind Angaben zu einem Empfangsbevollmächtigten zu machen. Das kann z. B. ein Beteiligter oder auch ein Steuerberater sein.

Haben Sie einen Empfangsbevollmächtigten angegeben, gehen Sie auf die **Nächste Seite >**.

Startseite des Formulars

- ▼ Hauptvordruck (GW1)
 - ✓ 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
- ▶ Anlage Grundstück (GW2)

7 - Empfangsvollmacht ?

22	Anredeschlüssel	Herrn	10
22	Titel/akademischer Grad		14
22	Telefonnummer		
23	Vorname/Firma Zeile 1	Tino	13
24	Name/Firma Zeile 2	Muster	11
25	Straße	Musterstraße	24
26	Hausnummer, Hausnummerzusatz	10 a	25 26
27	Postfach		27
27	Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil	97056 Musterstadt	40 22
28	Postleitzahl (Ausland)		20
28	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30
29	<input type="checkbox"/> Bei Bruchteilsgemeinschaften: Der/Die in den Zeilen 22 bis 28 eingetragene Empfangsbevollmächtigte ist ein/e Empfangsbevollmächtigte/r im Sinne von § 183 der Abgabenordnung.		

[< 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 >](#).

Definition gemischt genutztes Grundstück:

Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die

- teilweise zu Wohnzwecken und teilweise zu anderen Zwecken (z. B. eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken) genutzt werden und
- nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.

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 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 NFÄ

Speichern und Form

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 m ²
1. 1000	85,00

+ Weitere Fläche hinzufügen Alle Einträge löschen

Abweichender Entwicklungszustand ?

6	Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand	Keine Angabe	51
---	---	--------------	----

< 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 in Zeile 4 zunächst die Summe der Flächen mit dem geringeren Bodenrichtwert ein. In diesem Beispiel sind es 1.000m² (700 m² + 300 m²) zu je 85,00 € Bodenrichtwert.

Bestätigen Sie Ihre Eintragung mit dem blauen Haken .

Klicken Sie auf **+ Weitere Fläche hinzufügen**, um das Flurstück mit dem anderen (höheren) Bodenrichtwert anzugeben.

Bestätigen Sie Ihre Eintragung mit dem blauen Haken .

4 - Angaben zum Grund und Boden

Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

	Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m ²	
4	<input type="text" value="1000"/>	<input type="text" value="85,00"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	10 ?	11 ?	

4 - Angaben zum Grund und Boden

Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

	Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m ²	
1.	1000	85,00	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

4 - Angaben zum Grund und Boden

Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

	Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m ²	
1.	1000	85,00	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4	<input type="text" value="400"/>	<input type="text" value="100,00"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	20 ?	21 ?	

Angaben zum Grund und Boden

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

4 - Angaben zum Grund und Boden

Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

	Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m ²	
1.	1000	85,00	 
2.	400	100,00	 

Maximale Anzahl an Einträgen erreicht

 Alle Einträge löschen

Abweichender Entwicklungszustand ?

6	Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand	Keine Angabe	51
---	---	--------------	----

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

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert

Auch wenn sich in diesem Beispiel eine Wohnung auf dem Grundstück befindet, sind **keine** Eintragungen bei „5 – Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert“ vorzunehmen.

Angaben zu Wohngrundstücken im Ertragswert und Angaben zu Nichtwohngrundstücken im Sachwert schließen sich gegenseitig aus!

Zunächst ist zu entscheiden, ob es sich um ein Wohngrundstück (Ein- oder Zweifamilienhaus, Mietwohngrundstück) oder um ein Nichtwohngrundstück handelt.

Hinweis: Wohngrundstücke dienen zu mindestens 80 % Wohnzwecken.

5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert ?

Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig.	Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)
--	---

Keine Einträge vorhanden

+ Gebäude hinzufügen

< Vorherige Seite
Nächste Seite >

Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

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

Tragen Sie bitte die Nummer des Gebäudes aus dem Lageplan ein. Schicken Sie den Lageplan nicht an das Finanzamt, solange Sie nicht dazu aufgefordert werden. Ist kein Lageplan vorhanden, nummerieren Sie die Gebäude - beginnend mit 1 - durch.

Wählen Sie die passende Gebäudeart aus der Liste aus (hier nicht vollständig dargestellt). Für die Wohnung wählen Sie „gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)“ aus.

Wenn Sie eine Gebäudeart angeben müssen, die nicht in der Liste aufgeführt ist, wählen Sie bitte eine vergleichbare Gebäudeart. Beispiele für nicht aufgeführte Gebäudearten können Sie der Tabelle hinter dem Fragezeichen entnehmen.

6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert ?

(Lageplan-)Nummer	Bruttogrundfläche
Keine Einträge vorhanden	
<input type="button" value="+ Gebäude / Gebäudeteil hinzufügen"/>	
<input type="button" value="← Vorherige Seite"/> <input type="button" value="Nächste Seite →"/>	

Nichtwohngrundstücke zum Sachwert ?

1. Eintrag

21		(Lageplan-)Nummer	1
			<input type="button" value="10"/>
21	Gebäudeart <small>12 ?</small>		
	<input type="radio"/> Keine Angabe		
	<input checked="" type="radio"/> Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)		
	<input type="radio"/> Banken und ähnliche Geschäftshäuser		
	<input type="radio"/> Bürogebäude, Verwaltungsgebäude		

Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

Tragen Sie **Baujahr** und **Bruttogrundfläche** ein sowie ggf. Jahr der Kernsanierung und Abbruchverpflichtung sowie eine ggf. dem Zivilschutz dienende Fläche des jeweiligen Gebäudes / Gebäudeteils 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 >](#).

21	Baujahr	1995
		 20
21	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	////
		 21
21	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	////
		 22
22	Bruttogrundfläche	120
		 30
22	davon für den Zivilschutz	m ²
		 41

Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

Wählen Sie erneut **+ Gebäude / Gebäudeteile hinzufügen**, um weitere Gebäude / Gebäudeteile zu erklären.

Tragen Sie die Lageplannummer ein.

Wählen Sie die passende Gebäudeart aus der Liste aus (hier nicht vollständig dargestellt). Für das Büro wählen Sie „Bürogebäude, Verwaltungsgebäude“ aus.

Tragen Sie **Baujahr** und **Bruttogrundfläche** ein sowie ggf. Jahr der Kernsanierung und Abbruchverpflichtung sowie eine ggf. dem Zivilschutz dienende Fläche des jeweiligen Gebäudes / Gebäudeteils ein.

Klicken Sie auf die Schaltfläche **Gebäude / Gebäudeteile übernehmen >**.

Gehen Sie so auch für die Lagerhalle vor.

6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert ?

(Lageplan-)Nummer	Bruttogrundfläche	
1. 1	120	 

+ Gebäude / Gebäudeteil hinzufügen  **Alle Einträge löschen**

Nichtwohngrundstücke zum Sachwert ?

2. Eintrag

21 (Lageplan-)Nummer

21 **Gebäudeart** 12 ?

- Keine Angabe
- Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)
- Banken und ähnliche Geschäftshäuser
- Bürogebäude, Verwaltungsgebäude

Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

Klicken Sie auf **> Nächste Seite**, wenn Sie alle Gebäude / Gebäudeteile erfasst haben.

6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert ?

	(Lageplan-)Nummer	Bruttogrundfläche	
1.	1	120	 
2.	2	50	 
3.	3	250	 

+ Gebäude / Gebäudeteil hinzufügen
 Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite
Nächste Seite >

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.

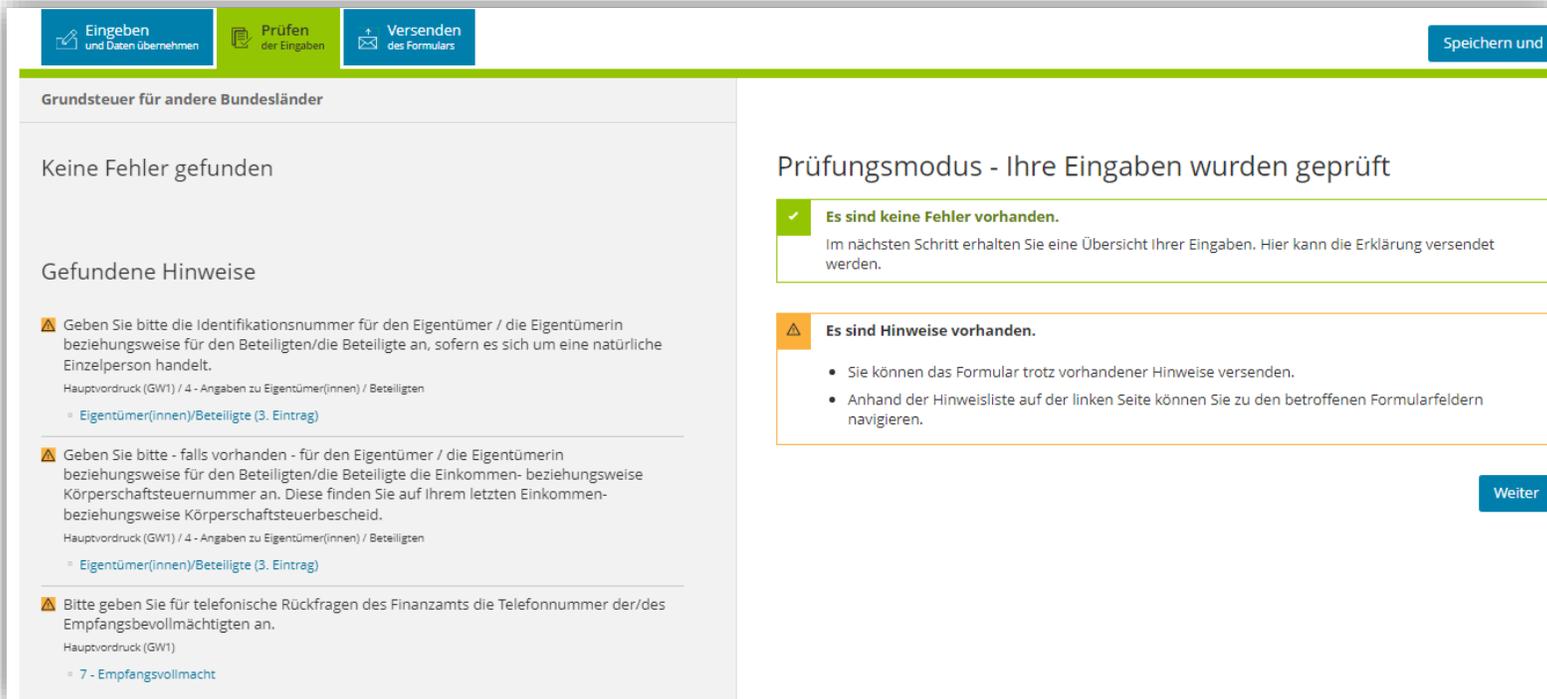
Haben Sie alle Eintragungen vorgenommen, ist der Fall zu prüfen. Wählen Sie hierfür die entsprechende Registerkarte aus.

- ✓ Startseite des Formulars
- ☐ Hauptvordruck (GW1)
 - ✓ 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
- ▾ 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
 - ✓ Nichtwohngrundstücke zum Sachwert (1. Eintrag)
 - ✓ Nichtwohngrundstücke zum Sachwert (2. Eintrag)
 - ✓ Nichtwohngrundstücke zum Sachwert (3. Eintrag)
 - 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teiligentum



Prüfen

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



The screenshot shows the 'Prüfen' (Check) step in the ELSTER system. The top navigation bar includes 'Eingeben und Daten übernehmen', 'Prüfen der Eingaben', 'Versenden des Formulars', and 'Speichern und P...'. The main content area is titled 'Grundsteuer für andere Bundesländer' and displays the following information:

- Keine Fehler gefunden**
- Gefundene Hinweise**
 - ⚠ 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 (3. Eintrag)
 - ⚠ 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 (3. Eintrag)
 - ⚠ Bitte geben Sie für telefonische Rückfragen des Finanzamts die Telefonnummer der/des Empfangsbevollmächtigten an.**
Hauptvordruck (GW1)
↳ 7 - Empfangsvollmacht

On the right side, a 'Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft' section shows two status boxes:

- ✓ 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.

A 'Weiter' button is located at the bottom right of the right-hand panel.

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

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