

Erstellung einer Erklärung für die Feststellung des Grundsteuerwertes

auf den 01.01.2022¹

Musterfall

Einfamilienhaus

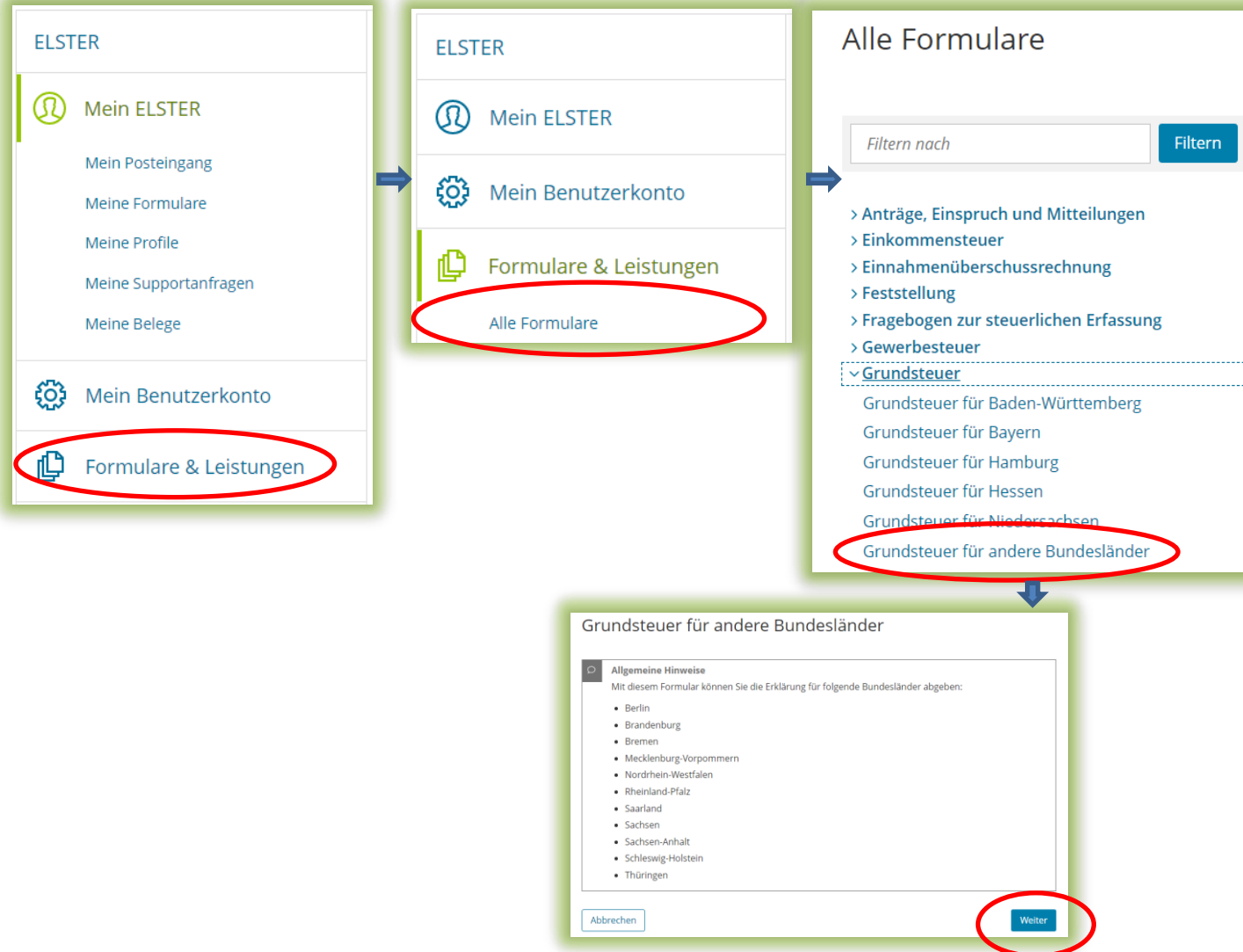
mit Hinweisen zu den Eingaben

Auswahl des Formulars

Nach der Anmeldung bei ELSTER können Sie sich die angebotenen Formulare anzeigen lassen.

Für Sachsen ist "Grundsteuer für andere Bundesländer" auszuwählen.

Über die Schaltfläche "Weiter" gelangen Sie zum nächsten Dialog.



Datenübernahme (optional)

Im Dialog "Datenübernahme" können Sie Angaben aus einer über ELSTER bereits übermittelten Erklärung übernehmen. Dies bietet sich an bei mehreren abzugebenden Erklärungen in gleichgelagerten Fällen, zum Beispiel wenn Sie Eigentümerin oder Eigentümer von mehreren Eigentumswohnungen einer Wohnungseigentumsanlage sind.

Im Beispiel wird ohne Datenübernahme fortgefahren.

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

Speichern des Formulars

Ab jetzt haben Sie 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.

ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Chat Suchen

Abmelden Automatisches Logout bei Inaktivität in: 27 min

Eingeben und Daten übernehmen Prüfen der Eingaben Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen Letzte automatische Speicherung vor: 2 min

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

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 können Sie die benötigten Anlagen auswählen.

Für das vorliegende Beispiel Einfamilienhaus ist jeweils ein Häkchen zu setzen für den Hauptvordruck und die Anlage Grundstück.

Bitte beachten Sie:

In einer Erklärung dürfen nicht sowohl die Anlage Grundstück als auch die Anlage Land- und Forstwirtschaft/ Anlage Tierbestand ausgewählt werden. Die Anlage Grundstück ist bei einem bebauten oder unbebauten nicht land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstück (sog. wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens) und die Anlage Land- und Forstwirtschaft (und ggf. Anlage Tierbestand) ist bei einem land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstück (sog. Betrieb der Land- und Forstwirtschaft) auszuwählen. Es handelt sich jeweils um unterschiedliche wirtschaftliche Einheiten, für die jeweils eine eigene Erklärung auszufüllen ist.

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

Startseite des Formulars

Sie benötigen das Aktenzeichen, unter dem Ihr Einfamilienhaus beim Finanzamt geführt wird.

Das Aktenzeichen finden Sie zum Beispiel in dem Informationsschreiben, das Sie im Frühjahr 2022 von Ihrem Finanzamt erhalten haben, oder in der Regel in Ihrem letzten Einheitswertbescheid.

🏠 Startseite des Formulars

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

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

auf den 1. Januar

Steuernummer / Aktenzeichen ?

Steuernummer

Aktenzeichen

Bundesland

Aktenzeichen

Hauptvordruck (GW1)

Angaben zur Feststellung

Sie müssen Angaben zur Feststellung machen.

Es ist eine Erklärung zur Hauptfeststellung abzugeben.

Ihr Einfamilienhaus stellt bewertungsrechtlich eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens dar.

1 - Angaben zur Feststellung

4 Grund der Feststellung 11 ?

- Hauptfeststellung
- Nachfeststellung
- Artfortschreibung
- Wertfortschreibung
- Art- und Wertfortschreibung

4 Art der wirtschaftlichen Einheit 10 ?

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

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1)

Lage des Grundstücks

Sie müssen die Lage Ihres Grundstücks angeben.
Wo liegt das Haus?

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

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

5	Straße/Lagebezeichnung	Teststraße		
		24		
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	10	c	
		25	26	31
7	Postleitzahl, Ort	09999	Chemnitz	
		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 >

Hauptvordruck (GW1)

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

Jedes Grundstück erstreckt sich über ein oder mehrere Flurstücke. Daher sind Eintragungen für mindestens ein Flurstück vorzunehmen.

Über die Schaltfläche "Gemarkung und Flurstück hinzufügen" können Eintragungen zum 1. Flurstück vorgenommen werden.

Im vorliegenden Beispiel umfasst das Grundstück zwei Flurstücke.

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

Gemarkung	Flur	Fläche
Keine Einträge vorhanden		
+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen		

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

Hauptvordruck (GW1)

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens - 1. Eintrag

Die Angaben zum Flurstück finden Sie z. B. im Grundbuchauszug oder Kaufvertrag für das Grundstück. Viele Angaben können Sie auch unter <https://www.finanzamt.sachsen.de/grundsteuerportal-sachsen-flurstueckinformationen-11764.html> recherchieren.

Es ist der Anteil einzutragen, zu dem das Flurstück dem Grundstück zuzuordnen ist. Dies ist in der Regel (außer bei Eigentumswohnungen) das gesamte Flurstück zu 100 % ("1/1").

Zuletzt sind die Eintragungen über die entsprechende Schaltfläche zu übernehmen.

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9 Gemarkung Chemnitz 11

Grundbuchblatt 11111 12

Flur 13

10 Flurstück: Zähler, Nenner 704 16 14 15

10 Fläche 500 16

11 Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner 1 1 17 ? 18

erste Fläche (Schlüsselwert: 1) 19 ?

Gemarkung und Flurstück übernehmen

Sollte Ihnen das Grundbuchblatt nicht bekannt sein, können Sie die Angabe weglassen.

Falls das Flurstück keinen Nenner hat, lassen Sie das Feld „Nenner“ leer.

Das Feld „Flur“ muss leer bleiben, weil in Sachsen keine Fluren geführt werden. *

Die Flurstücksfläche ist einer Fläche zuzuordnen, die in der Anlage Grundstück (GW2) unter "4 Angaben zum Grund und Boden" dargestellt ist.

* In einigen Gemarkungen ist die Flur aber Bestandteil des Gemarkungsnamens. In diesen Fällen ist der vollständige Gemarkungsname (z. B. „Bad Muskau Flur 12“) in das Feld Gemarkung einzutragen.

Hauptvordruck (GW1)

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens - 2. Eintrag

Für das in diesem Beispiel vorliegende zweite Flurstück ist der Vorgang entsprechend zu wiederholen, so dass sich in der Übersicht zwei Einträge ergeben.

Somit wurden in diesem Beispielfall ein Flurstück mit einer Größe von 500 m² und ein Flurstück mit einer Größe von 50 m² eingetragen. Beide Flurstücke gehören jeweils zu 100 % ("1/1") zur wirtschaftlichen Einheit des vorliegenden Grundstücks.

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

Gemarkung	Flur	Fläche
1. Chemnitz		500

+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite Nächste Seite >

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

2. Eintrag

9	Gemarkung	Chemnitz	11
10	Grundbuchblatt	22222	12
10	Flur		13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	704 / 8	14 / 15
10	Fläche	50	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:	erste Fläche (Schlüsselwert: 1)	19

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

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

Gemarkung	Flur	Fläche
1. Chemnitz		500
2. Chemnitz		50

+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1) Eigentumsverhältnisse

Es ist das zutreffende Eigentumsverhältnis auszuwählen.

Im Beispielsfall gehört das Einfamilienhaus einer Erbengemeinschaft, die aus drei Miterben besteht. Ein anderes Beispiel mit Ehegatten/Lebenspartnern als Eigentümer finden Sie in der Klickanleitung Eigentumswohnung Seite 12-16.

Bitte beachten Sie:
Im Falle von Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen sind die zusätzlich auszufüllenden Felder durch Anklicken der Zeile „v Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen“ einzublenden.

Im Beispielsfall ist die Anrede „Erbengemeinschaft“ auszuwählen und die Bezeichnung (Name) der Erbengemeinschaft einzugeben.

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 (weiter mit Zeile 41)
- 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 10

34 Name der Gemeinschaft Zeile 1 91

35 Name der Gemeinschaft Zeile 2 92

36 Straße 24

37 Hausnummer, Hausnummerzusatz 25 26

38 Postfach 27

38 Postleitzahl, Ort 40 22

39 Postleitzahl (Ausland) 20

39 Land (bei Auslandsanschrift) 30

Sollte eine Anschrift nicht vorhanden sein, kann diese auch weggelassen werden. (Dies führt später zu einem Hinweis durch ELSTER, die Erklärung kann aber dennoch abgesandt werden.)

Hauptvordruck (GW1) Eigentümer(innen)/Beteiligte

Über die Schaltfläche "Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen" können die Eintragungen zum/r ersten Eigentümer(in)/Beteiligten vorgenommen werden. Es ist mindestens ein Eintrag anzulegen und auszufüllen.

Für die Erbengemeinschaft im vorliegenden Beispiel sind damit drei Einträge (3 Beteiligte, da drei Miterben) anzulegen und auszufüllen.

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2
Keine Einträge vorhanden	

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1)

Eigentümer(innen)/Beteiligte 1. Eintrag

Im vorliegenden Beispiel sind für den 1. Miterben Angaben zu machen.

Die Angaben sind über „Eigentümer(in) / Beteiligte(n) übernehmen“ zu übernehmen.

Eigentümer(innen)/Beteiligte [?]

1. Eintrag

42	Anredeschlüssel	Frau	10
42	Titel/akademischer Grad		14
42	Geburtsdatum	01.01.1960	18
43	Vorname/Firma Zeile 1	Maxima	13
44	Name/Firma Zeile 2	Mustermann	11
45	Straße	Mustermannstraße	24
46	Hausnummer, Hausnummerzusatz	1 a	25 26
46	Telefonnummer		
47	Postfach		27
47	Postleitzahl, Ort	00000 Dresden	40 22
48	Postleitzahl (Ausland)		20
48	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30
49	Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt	Dresden-Süd	74

Die Steuernummer und Identifikationsnummer kann zum Beispiel dem letzten Einkommensteuerbescheid entnommen werden.

Im Fall einer Erbengemeinschaft darf ein Anteil am Grundstück nicht eingetragen zu werden, da das Grundstück der Erbengemeinschaft als solcher vollständig (zu 1/1) zugerechnet wird.

Steuernummer / Identifikationsnummer [?]

50	Land	Sachsen
50	Steuernummer	203 / 000 / 00000
Wo ist meine Steuernummer [?]		
50	Finanzamt	Dresden-Süd
50	Identifikationsnummer	111111111111

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

51	Zähler, Nenner		70	71
----	----------------	--	----	----

> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: [?]

Eigentümer(in) / Beteiligte(n) übernehmen >

Hauptvordruck (GW1) Eigentümer(innen)/Beteiligte Übersicht

Über die Schaltfläche sind der 2. Miterbe und danach der 3. Miterbe hinzuzufügen und die Angaben (vergleichbar den Angaben zum 1. Miterben) für den 2. und 3. Miterben zu machen.

Nach Vornahme der Einträge für die drei Miterben ergibt sich diese Übersicht im Beispiel.

Eine Bearbeitung der Angaben zu einem/r Eigentümer(in)/Beteiligten ist nach Aktivierung (Anklicken) des Stiftsymbols möglich.

Soll ein Eintrag gelöscht werden, ist das Symbol Papierkorb zu verwenden.

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2	
1. Maxima	Mustermann	 

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen Alle Einträge löschen

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2	
1. Maxima	Mustermann	 
2. Maximo	Mustermann	 

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen Alle Einträge löschen

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2	
1. Maxima	Mustermann	 
2. Maximo	Mustermann	 
3. Maximus	Mustermann	 

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen Alle Einträge löschen

Hauptvordruck (GW1) Empfangsvollmacht

Bei mehreren Miteigentümern (Bruchteilsgemeinschaft) geben Sie bitte, falls möglich, eine empfangsbevollmächtigte Person an. Dies gilt auch bei Erbengemeinschaften oder Grundstücksgemeinschaften.

Die empfangsbevollmächtigte Person wird dann den Feststellungsbescheid und alle anderen mit dem Feststellungsverfahren im Zusammenhang stehenden Schreiben mit Wirkung für und gegen alle anderen Beteiligten in Empfang nehmen.

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
25	Straße		24
26	Hausnummer, Hausnummerzusatz		25 26
27	Postfach		27
27	Postleitzahl, Ort		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.		

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben zur Grundstückart

Die Auswahl "Einfamilienhaus" wie im *Beispiel* ist zu treffen, wenn die folgenden Voraussetzungen vorliegen:

- Wohngrundstück mit einer Wohnung
- eine ggf. vorliegende Mitbenutzung für betriebliche oder öffentliche Zwecke beträgt – berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche – weniger als 50 Prozent und beeinträchtigt die Eigenart als Einfamilienhaus nicht wesentlich
- es liegt kein Wohnungseigentum (Eigentumswohnung) vor

Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, ist eine andere Grundstücksart zu wählen. Hilfe zur Auswahl der zutreffenden Grundstücksart finden Sie durch Klick auf das Fragezeichen.

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 >

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben zu Grundsteuerbefreiungen/ Angaben zu Grundsteuervergünstigungen

Sollte das Einfamilienhaus insgesamt steuerbefreit sein oder eine Steuervergünstigung (z. B. Denkmalschutz) greifen, sind die zu befüllenden Felder durch Anklicken der entsprechenden Zeile einzublenden.

Im Regelfall – keine Steuerbefreiung oder Steuervergünstigung – sind die Felder nicht einzublenden, sondern die „Nächste Seite“ zu wählen.

2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen

> Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke

> Verwendung eines räumlich nicht abgrenzbaren Teils des Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

3 - Angaben zu vollständiger Grundsteuervergünstigungen

> Vergünstigung des gesamten Grundbesitzes

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben zum Grund und Boden

Sie benötigen den Bodenrichtwert der Zone, in der Ihr Grundstück liegt. Über die Internetseite

<https://www.finanzamt.sachsen.de/grundsteuerportal-sachsen-flurstuecksinformationen-11764.html>

können Sie durch Eingabe der Lage Ihres Grundstücks diesen Bodenrichtwert ermitteln.

Wenn für das Grundstück im Grundsteuerportal nur ein Bodenrichtwert ausgewiesen ist: Die Fläche ergibt sich aus der Summe der (anteiligen) Flächen der Flurstücke, die auf das Grundstück entfallen, wie sie im Hauptvordruck (GW1) unter "3 – Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens" angegeben worden sind.

Im vorliegenden Beispiel gehören nach den Eintragungen im Hauptvordruck (GW1) Flurstück 1 mit 500 m² zu 1/1 und Flurstück 2 mit 50 m² zu 1/1 zum Grundstück. Die hier einzutragende Fläche beträgt demnach 550 m². Im Grundsteuerportal Sachsen werden 300 EUR als Bodenrichtwert ausgewiesen.

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="550"/>	<input type="text" value="300,00"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<input type="text" value="10"/> ?	<input type="text" value="11"/> ?

+ Weitere Fläche hinzufügen

Hinweise:

In der Regel liegt das gesamte Grundstück in einer Bodenrichtwertzone. Deshalb ist regelmäßig nur ein Bodenrichtwert anzugeben.

Unter <https://www.finanzamt.sachsen.de/faq-zu-daten-im-grundsteuerportal-sachsen-11782.html> finden Sie FAQ (häufig gestellte Fragen) zu Daten im Grundsteuerportal. Dort erhalten Sie weitere Informationen zum Bodenrichtwert und wie er in der Erklärung anzugeben ist. Hier wird ebenfalls darüber informiert, wie die Erklärung auszufüllen ist, wenn mehrere Bodenrichtwerte für das Grundstück gelten.

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Für Einfamilienhäuser ist der Grundsteuerwert im Ertragswertverfahren zu ermitteln.

Über die Schaltfläche "Gebäude hinzufügen" können die Eintragungen zu einem Gebäude hinzugefügt werden.

Beim vorliegenden Beispiel Einfamilienhaus ist nur ein Eintrag anzulegen und auszufüllen.

5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert ?

Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig.

Bei Bezugfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugfertigkeit)

Keine Einträge vorhanden

[+ Gebäude hinzufügen](#)

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Teilseite 1 – Allgemeine Angaben

Sie benötigen das Baujahr des Gebäudes. Dieses können Sie in vielen Fällen den Bauunterlagen entnehmen.

Liegt das Baujahr des Gebäudes vor 1949, ist ein Häkchen in diesem Kästchen zu setzen. Das genaue Baujahr ist dann nicht anzugeben.

Im vorliegenden Beispiel soll das Baujahr 1918 sein.

1 - Allgemeine Angaben

8	<input checked="" type="checkbox"/> Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. 13	?
8	Bei Bezugstfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugstfertigkeit)	/// ? 14
9	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	/// ? 15
9	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	/// ? 16

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Teilseite 2 – Garagen- und Tiefgaragenstellplätze

Gehören zum Grundstück eine oder mehrere Garagen- oder Tiefgaragenstellplätze, ist hier die entsprechende Anzahl einzutragen.

Zu dem Einfamilienhaus im Beispiel gehört eine Einzelgarage.

Bitte beachten Sie:
Stellplätze im Freien und Carports sind bei Wohngrundstücken nicht anzugeben.

2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ?

10

Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze

1

71

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Teilseite 3 – Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Sie benötigen die Wohnfläche des Gebäudes. Erläuterungen zur Wohnfläche finden Sie auf der nächsten Seite.

Bei der Berechnung im Ertragswertverfahren wird zwischen drei Kategorien von Wohnungsgrößen unterschieden:

- kleiner als 60 m²
- 60 m² bis unter 100 m²
- 100 m² und größer

Die Wohnfläche des Gebäudes – *im Beispiel 120 m²* - ist in der entsprechenden Kategorie einzutragen.

Die Anzahl ist hier 1, da in einem Einfamilienhaus nur eine Wohnung vorliegt.

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 100 m² und mehr ?

13	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m ² und mehr	<input type="text" value="1"/>
		51
13	mit einer gesamten Wohnfläche	<input type="text" value="120"/>
		52

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Hinweise zur Ermittlung der Wohnfläche beim Einfamilienhaus

Die Wohnfläche kann in der Regel den Bauunterlagen oder dem Kauf- oder Mietvertrag entnommen werden. Sie kann auch selbst ausgemessen werden. Die Beauftragung eines Gutachters oder Architekten ist **nicht** erforderlich.

Die Wohnfläche ist regelmäßig nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu ermitteln. Alternativ kann eine bis zum 31.12.2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung erstellte Berechnung der Wohnfläche verwendet werden.

Zubehörräume wie Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen (ohne WC, Dusche oder Badewanne), Trockenräume, Heizungsräume und Garagen gehören nicht zur Wohnfläche.

Dahingegen gehören Räume im Kellergeschoss, die zum Wohnen geeignet sind, grundsätzlich zur Wohnfläche, wenn sie beheizt sind und über mindestens ein Fenster verfügen.
Ein häusliches Arbeitszimmer gehört ebenfalls zur Wohnfläche.

Flächen, die zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, gelten als Wohnfläche. Sie sind bei Ein- und Zweifamilienhäusern zu der jeweiligen Wohnfläche zu addieren.

Gäbe es also in dem vorgenannten Beispiel neben der Wohnfläche von 120 m² noch einen Raum mit einer Größe von 40 m², der für freiberufliche Zwecke genutzt wird, ist insgesamt eine Fläche von 160 m² unter "Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 100 m² und mehr" einzutragen.

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Teilseite 4

Hier sind bei Mietwohngrundstücken weitere Nutzflächen einzutragen.

Im Beispiel handelt es sich um ein Einfamilienhaus und nicht um ein Mietwohngrundstück. Eintragungen sind daher nicht erforderlich. Jedoch ist „Gebäude übernehmen“ zu bestätigen.

Im Ergebnis wird das übernommene Gebäude dann in der Liste unter „5 – Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert“ angezeigt.

4 - Bei Mietwohngrundstücken: weitere Nutzflächen, die keine Wohnflächen sind (ohne Zubehörräume wie zum Beispiel Kellerräume, Waschküche)

Einzelangaben

Lage der Räume	Nutzung	Nutzfläche
Keine Einträge vorhanden		
+ Nutzfläche hinzufügen		

Summe

19	Summe der Nutzflächen (m ²)	m ²	62
----	---	----------------	----

< Vorherige Seite

Gebäude übernehmen >

5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert ?

Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig.

Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)

1. Ja

+ Gebäude hinzufügen

Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Hinweis

Bitte beachten Sie:
Angaben zu Wohngrundstücken (zum Ertragswert) und zu Nichtwohngrundstücken (zum Sachwert) innerhalb einer Erklärung schließen sich gegenseitig aus.

Im Beispiel handelt es sich um ein Wohngrundstück in Form eines Einfamilienhauses. Es dürfen daher keine Angaben zu Nichtwohngrundstücken zum Sachwert gemacht werden.

Sollte sich im Beispielfall auf dem Flurstück 1 mit 500 m² und dem Flurstück 2 mit 50 m² neben dem Einfamilienhaus und der Einzelgarage noch ein zum Wohnhaus gehörendes/r Carport oder Geräteschuppen befinden, sind dazu keine Angaben und auch keine Erklärung als „Nichtwohngrundstück“ erforderlich.



Im Beispielfall (Erklärung über ein Wohngrundstück – Einfamilienhaus) dürfen keine zusätzlichen Angaben zu Nichtwohngrundstücken gemacht werden!

- ▼ **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

Prüfung der Eingaben

Nach der Vornahme aller Eintragungen sind diese zu überprüfen. Hierfür ist das entsprechende Register "Prüfen" auszuwählen.

Sollten noch Fehler vorhanden sein, müssen diese behoben werden. Ansonsten kann die Erklärung nicht versendet werden. Hierfür müssen Sie zurück in die Registerkarte "Eingeben".

Eventuelle Hinweise sollten in der Regel ebenfalls durch eine Überarbeitung der Eingaben beseitigt werden. Allerdings kann die Erklärung auch bei bestehenden Hinweisen versendet werden.

Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Grundsteuer für andere Bundesländer

- ✓ Startseite des Formulars
- Hauptvordruck (GW1)
- Anlage Grundstück (GW2)

Ihre Eingaben wurden geprüft

! **Es sind noch Fehler vorhanden.**

- Anhand der Fehlerliste auf der linken Seite können Sie zu den Fehlern navigieren.
- Wenn alle Fehler behoben wurden erhalten Sie im nächsten Schritt 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.

Versenden des Formulars

Nun kann die Erklärung durch Auswahl des Registers "Versenden" für den Versand vorbereitet werden.

Die anschließend eingeblendete Übersicht kann vor dem Absenden (!) noch über die "Drucken"-Schaltfläche bei Bedarf ausgedruckt werden. Die Schaltfläche befindet sich am Ende der Übersicht. Nach dem Versand finden Sie Ihre übermittelte Erklärung unter "Meine Formulare" -> Übermittelte Formulare.

Mit Klick auf die Schaltfläche "Absenden" wird die Erklärung versendet.

Die Erklärung ist damit abgeschlossen.

The screenshot shows the top navigation bar with three buttons: 'Eingeben und Daten übernehmen', 'Prüfen der Eingabe', and 'Versenden des Formulars'. The 'Versenden des Formulars' button is circled in red. To the right is a button 'Speichern und Formular verlassen'. Below the navigation bar, the title 'Grundsteuer für andere Bundesländer' is followed by a right arrow. A sidebar on the left contains 'Keine Fehler gefunden' and 'Gefundene Hinweise'. The main content area displays 'Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft' with a green checkmark icon and the text: 'Es sind keine Fehler vorhanden. Im nächsten Schritt erhalten Sie eine Übersicht Ihrer Eingaben. Hier kann die Erklärung versendet werden.'

Formular absenden

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

zum 1. Januar 2022

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Aktenzeichen 204/

Angaben zur Feststellung

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

Fertig!