

Schritt-für-Schritt-Anleitung: Wie erstelle ich meine Grundsteuerwerterklärung bei ELSTER?

Musterfall Einfamilienhaus (Reihenhaus)

Fallbeispiel:

Für die nachfolgende Anleitung wurde das Beispiel eines Reihenhaus mit einer Garage gewählt, das zwei Ehegatten je zur ideellen Hälfte gehört (Wohnfläche 120 m², Baujahr 1982).


Dazu gehört ihnen gemeinsam mit ihren vier Nachbarn noch eine Zuwegung (Miteigentum) zum Reihenhaus.


Einstieg – Anmeldung


ELSTER Ihr Online-Finanzamt


<https://www.elster.de>


Login mit

 Zertifikatsdatei

 Personalausweis

 Sicherheitsstick


 Signaturkarte

 Mobiles Login

Zertifikatsdatei

Zertifikatsdatei

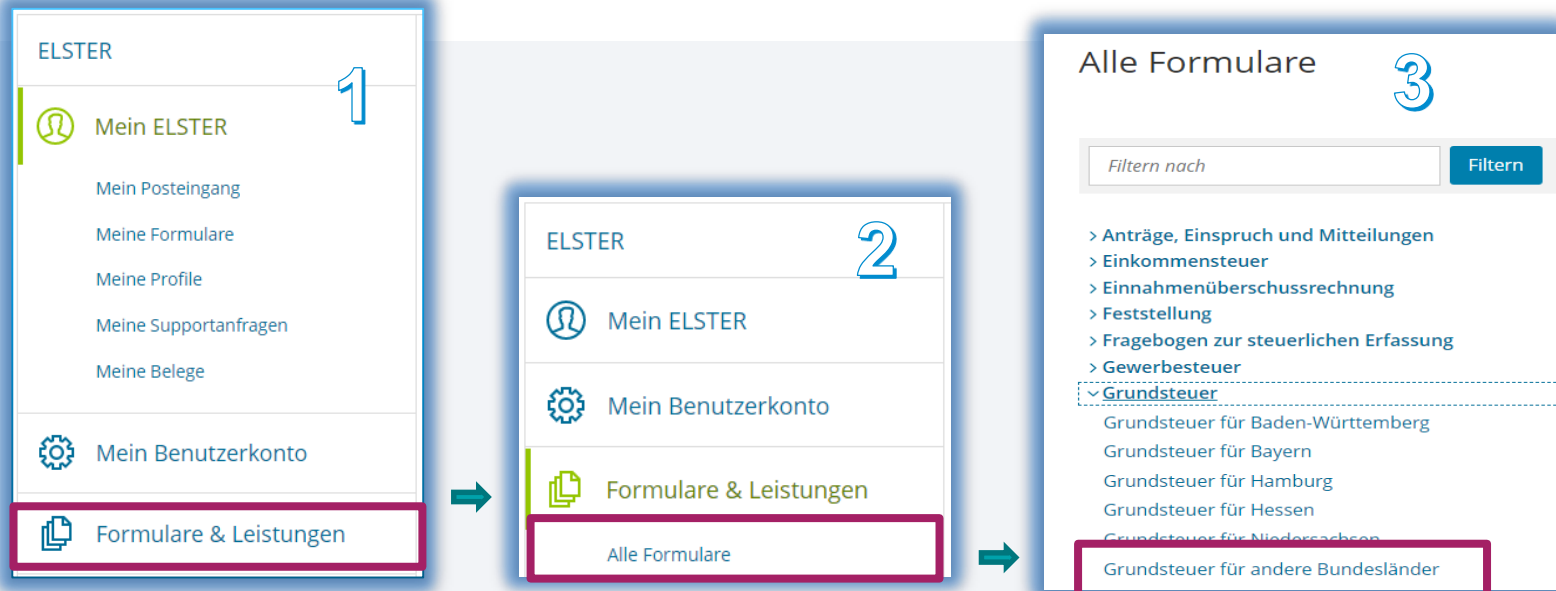
Passwort



[Zertifikatsdatei verloren oder Zertifikat abgelaufen?](#)
[Passwort vergessen?](#)

Geben Sie bitte an dieser Stelle Ihre Zugangsdaten ein.

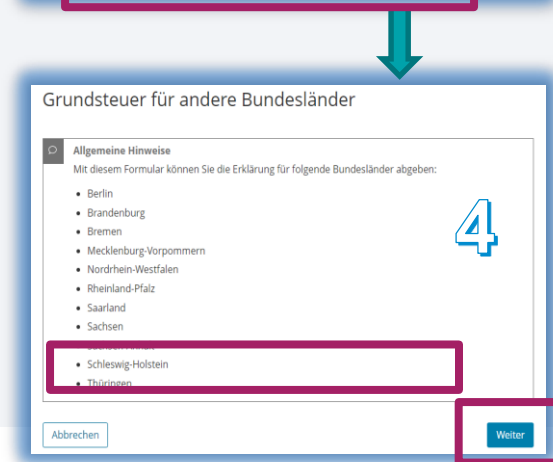
Einstieg - Auswahl des Formulars



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

Für Schleswig-Holstein ist die Schaltfläche „Grundsteuer für andere Bundesländer“ auszuwählen.

Die Schaltfläche „Weiter“ führt Sie zum nächsten Dialog.



Einstieg - Datenübernahme (optional)

Datenübernahme

Möchten Sie Ihre Angaben aus einer früheren Abgabe übernehmen?

Bezeichnung des Formulars	Ordnungskriterium	Gesendet am	Status	Aktionen
<i>Um Angaben zu übernehmen, muss ein passendes Formular abgegeben worden sein.</i>				

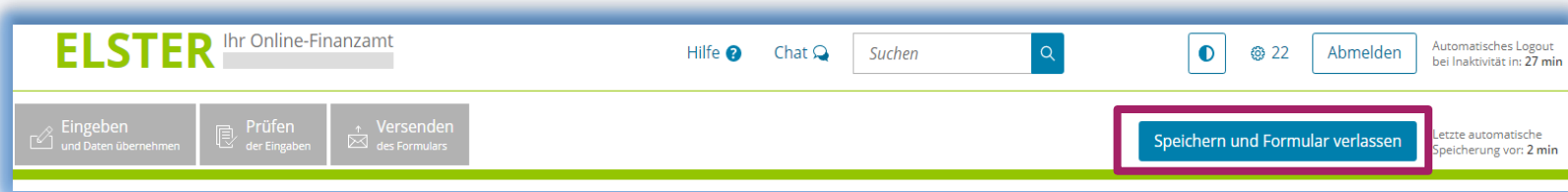
Zurück

Ohne Datenübernahme fortfahren

Bei der erstmaligen Übermittlung einer Erklärung wählen Sie bitte direkt die Schaltfläche „Ohne Datenübernahme fortfahren“ aus.

Im Dialog "Datenübernahme" können Sie später Angaben aus einer über ELSTER Online 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.

Einstieg - Speichern des Formulars



Wichtig:

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



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

Einstieg - Auswahl der benötigten Anlagen

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


Für die Erklärung zur Gebäudeart Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Eigentumswohnung benötigen Sie den Hauptvordruck (GW 1) und die Anlage Grundstück (GW 2). Bitte klicken Sie die Kästchen an.

Um den Dialog fortzusetzen, klicken Sie bitte auf die Schaltfläche „Weiter“.

Einstieg - Startseite des Formulars

Steuernummer / Aktenzeichen [?](#)

Steuernummer

 Steuernummern aus einigen Bundesländern sind in diesem Formular nicht zulässig.

Land

Steuernummer / /

[Wo ist meine Steuernummer ?](#)

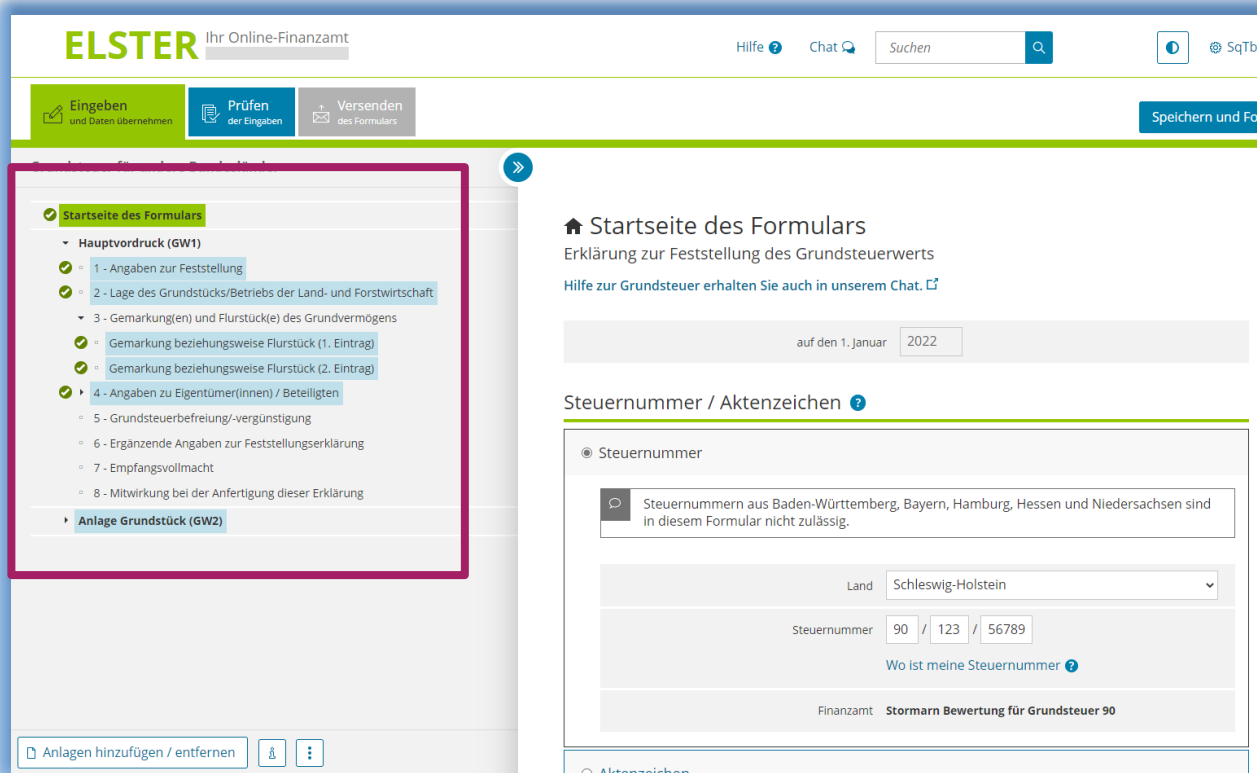
Finanzamt **Kiel Bewertung für Grundsteuer 80**

Aktenzeichen

Sie benötigen die Steuernummer, unter der Ihr Einfamilienhaus geführt wird.

Diese Steuernummer finden Sie z.B. auf dem Informationsschreiben Ihrer Finanzverwaltung oder auf Ihrem Einheitswertbescheid (dort teilweise als Einheitswertaktenzeichen bezeichnet). Sie ist teilweise auch auf Ihrem Grundsteuerbescheid enthalten (dort häufig als Aktenzeichen des Finanzamtes bezeichnet).

Angaben im Hauptvordruck (GW 1)



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe Chat Suchen

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

Startseite des Formulars

- 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
 - Gemarkung beziehungsweise Flurstück (1. Eintrag)
 - Gemarkung beziehungsweise Flurstück (2. Eintrag)
 - 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)

»

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

Steuernummern aus Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen sind in diesem Formular nicht zulässig.

Land Schleswig-Holstein

Steuernummer 90 / 123 / 56789

Wo ist meine Steuernummer?

Finanzamt Stormarn Bewertung für Grundsteuer 90

Anlagen hinzufügen / entfernen

Für unseren Beispielsfall sind im Hauptvordruck in den markierten Bereichen (grüne Häkchen) Eintragungen vorzunehmen.

Hauptvordruck GW 1 – allgemeine Angaben

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 >

Der Grund der Feststellung ist die „Hauptfeststellung“ auf den 01.01.2022. Mit "Hauptfeststellung" ist die Neubewertung aller Grundstücke im Zuge der Grundsteuerreform gemeint.

Ein Einfamilienhaus stellt bewertungsrechtlich eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens dar. Im Beispielsfall besteht die wirtschaftliche Einheit aus dem Einfamilienhaus (Reihenhaus), der Garage und der Zuwegung.

Hauptvordruck GW 1 – allgemeine Angaben

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

5	Straße/Lagebezeichnung	<input type="text"/>	24				
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	25	26	31
7	Postleitzahl, Ort	<input type="text"/>	<input type="text"/>	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 >

Wo liegt das Haus?

Die Angabe der korrekten Lage ist wichtig für die eindeutige Bezeichnung des Grundstücks.

Hauptvordruck GW 1 – Gemarkungen / Flurstücke

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

Gemarkung	Flur	Fläche
<i>Keine Einträge vorhanden</i>		
+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen		

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

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 vorgenommen werden.

Im vorliegenden Beispiel umfasst das Grundstück zwei Flurstücke.

Hauptvordruck GW 1 – Gemarkungen / Flurstücke 1. Eintrag

Die Angaben zum Flurstück ergeben sich z. B. aus dem Kaufvertrag, dem Grundbuchauszug für das Grundstück oder sind im Grundsteuerportal unter www.schleswig-holstein.de/grundsteuer online abrufbar.

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

Nicht in jeder Gemarkung sind Flure vorhanden und nicht jedes Flurstück hat auch einen Nenner. Bitte lassen Sie in diesem Fall das entsprechende Feld frei.

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9	Gemarkung	Kiel-P	11
10	Grundbuchblatt	1234	12
10	Flur	19	13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	35	14 15
10	Fläche	550	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1,0000	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 >

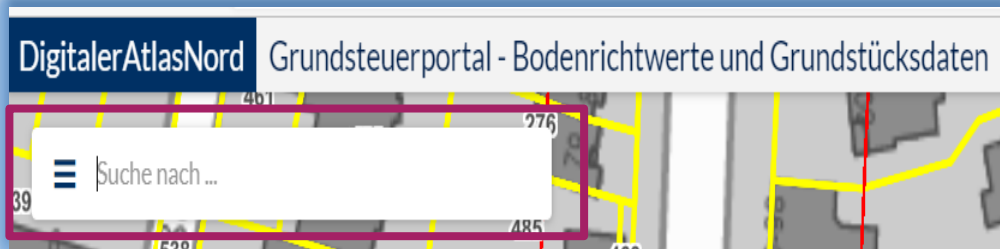
Der Weg zu Ihren Grundstücksdaten

DigitalerAtlasNord Grundsteuerportal - Bodenrichtwerte und Grundstücksdaten

Den für Ihr Grundstück gültigen Bodenrichtwert sowie weitere Grundstücksangaben können Sie im Grundsteuerportal online einsehen. Folgen Sie bitte der Verlinkung auf der Internetseite des Finanzministeriums www.schleswig-holstein.de/grundsteuer.



Der Weg zu Ihren Grundstücksdaten

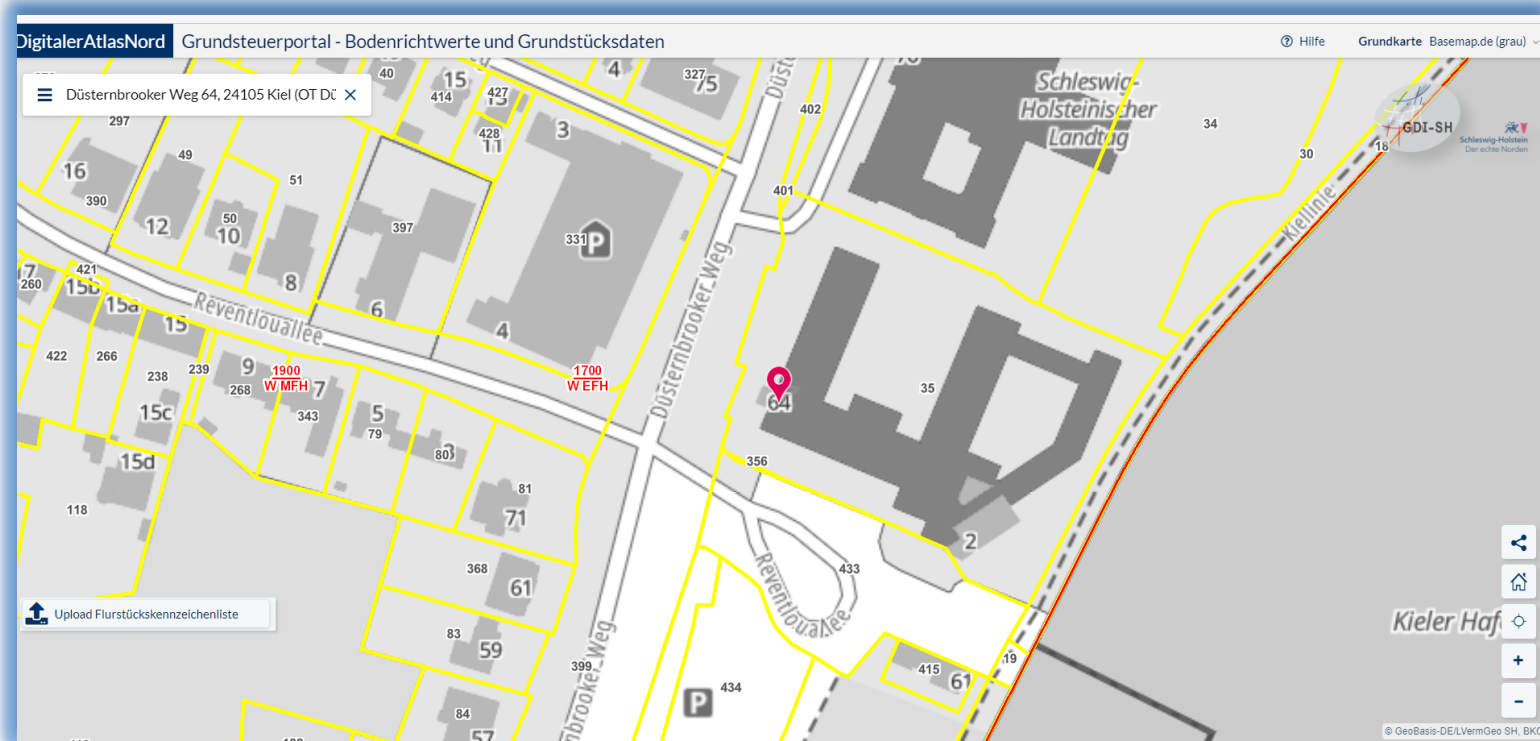


Dort können Sie unter Eingabe Ihrer Adresse (Ort, Straße) die Bodenrichtwerte und Grundstücksdaten finden.



Der Weg zu Ihren Grundstücksdaten

Wenn Sie Ihre Adresse auswählen, wird der Kartenausschnitt Ihrer Adresse angezeigt:



Der Weg zu Ihren Grundstücksdaten

Wenn Sie Ihr Grundstück auf der Karte anklicken, erscheint entweder ein Fenster mit den Grundstücksdaten und dem Bodenrichtwert oder ein Auswahlmenü. In diesem Fall erscheint zunächst ein Auswahlmenü:



The screenshot shows a map interface with a search bar at the top left containing the address "Düsternbrooker Weg 64, 24105 Kiel (OT Dü)". A pop-up window titled "Liste aller getroffenen Objekte" is displayed over the map. The window contains the following text and table:

An diesem Ort gibt es mehrere mögliche Bodenrichtwerte.
 Bitte wählen Sie die zutreffende Nutzungsart aus.

Nutzungsart ↑	Bodenrichtwert
Wohnbaufläche, Ein- und Zweifamilienhäuser	460 €/m ²
Wohnbaufläche, Mehrfamilienhäuser	480 €/m ²

Der Weg zu Ihren Grundstücksdaten

Für weitere Grundstücksangaben klicken Sie bitte auf die zutreffende Nutzungsart.

In unserem Fall handelt es sich um ein Einfamilienhaus (Reihenhaus).

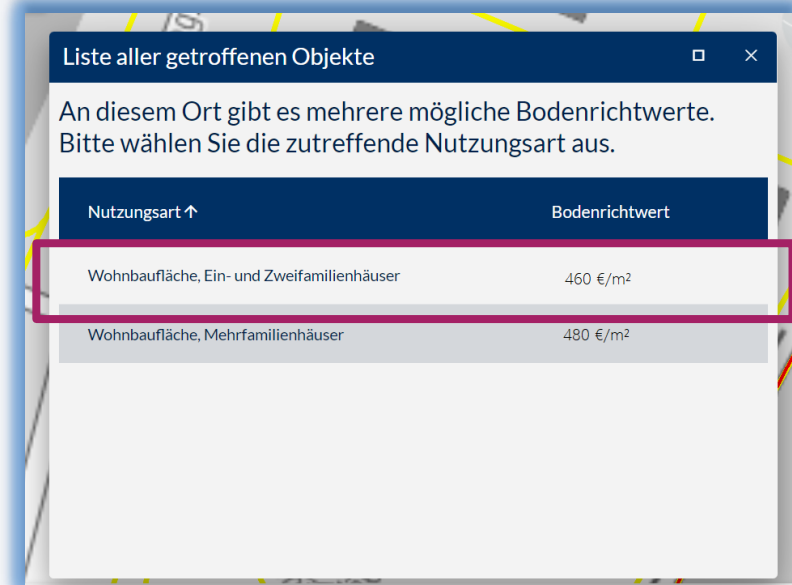
Einfamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die

- eine Wohnung enthalten und
- kein Wohnungseigentum sind.

Gehören Doppelhaushälften unterschiedlichen Eigentümern, gelten sie ebenfalls jeweils für sich als Einfamilienhäuser.

Bitte beachten Sie:

Sollten Sie Ihr Einfamilienhaus vermietet haben, ändert sich die bewertungsrechtliche Einordnung nicht. Ein vermietetes Einfamilienhaus ist kein Mietwohngrundstück.



Der Weg zu Ihren Grundstücksdaten

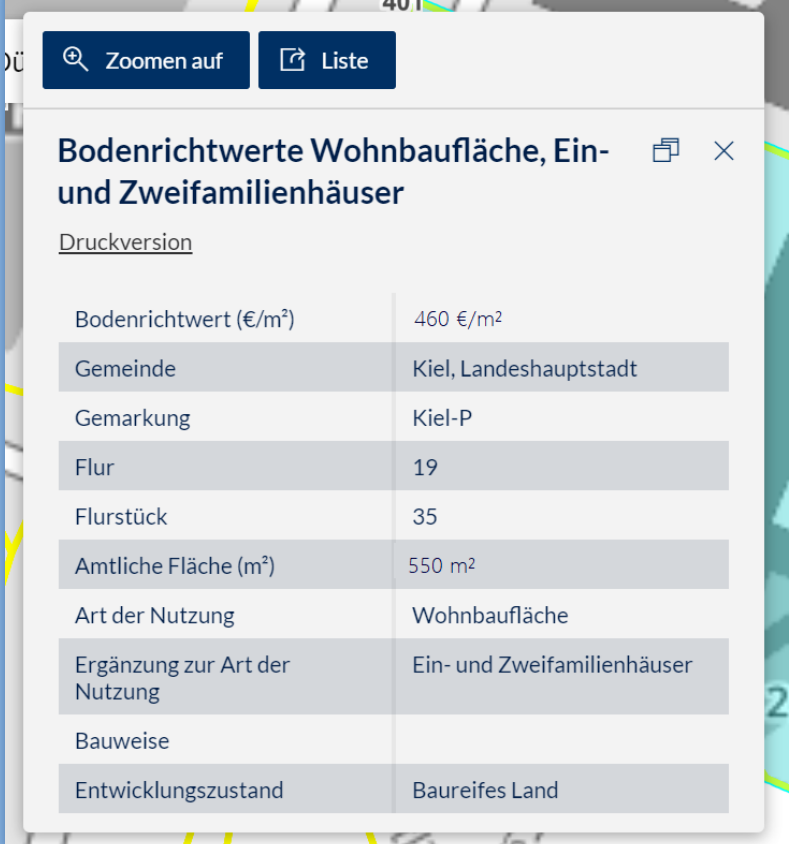
Nach Auswahl der Grundstücksart öffnen sich die weiteren Grundstücksangaben:

Neben dem Bodenrichtwert werden Ihnen in dieser Übersichtsanzeige weitere Grundstücksangaben angezeigt.

Übertragen Sie die benötigten Werte bitte in das ELSTER-Formular.

Hinweis

Besteht Ihre wirtschaftliche Einheit (Grundstück) aus mehreren Flurstücken, ist die Abfrage für jedes Flurstück durchzuführen.



Zoomen auf Liste

Bodenrichtwerte Wohnbaufläche, Ein- und Zweifamilienhäuser

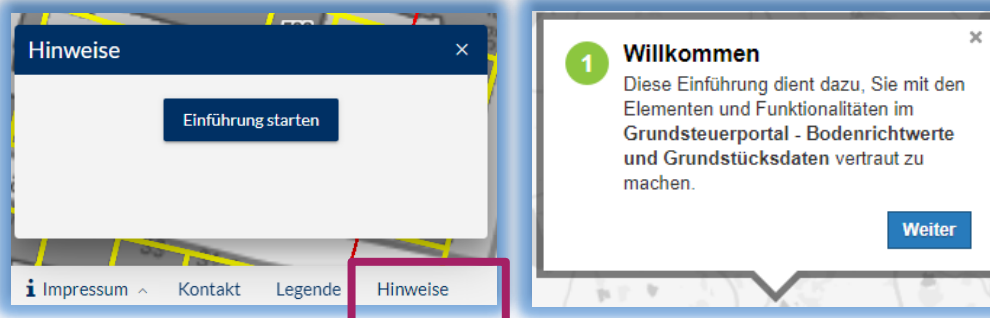
[Druckversion](#)

Bodenrichtwert (€/m ²)	460 €/m ²
Gemeinde	Kiel, Landeshauptstadt
Gemarkung	Kiel-P
Flur	19
Flurstück	35
Amtliche Fläche (m ²)	550 m ²
Art der Nutzung	Wohnbaufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	Ein- und Zweifamilienhäuser
Bauweise	
Entwicklungszustand	Baureifes Land

Der Weg zu Ihren Grundstücksdaten

DigitalerAtlasNord Grundsteuerportal - Bodenrichtwerte und Grundstücksdaten

Sollten Sie weitere Erläuterungen zum Grundsteuerportal benötigen, bietet dieses auch eine Einführung an. Um sich die Einführung anzusehen, klicken Sie bitte auf „Hinweise“. Der Button befindet sich am unteren Bildschirmrand.



Hauptvordruck GW 1 – Gemarkungen / Flurstücke 1. Eintrag

Es ist für jedes Flurstück anzugeben, zu welchem Anteil das Flurstück dem erklärten Grundstück zuzuordnen ist.

In unserem Beispielsfall steht auf dem ersten Flurstück das Einfamilienhaus (Reihenhaus). Weil nur das Einfamilienhaus des Ehepaars auf dem Flurstück steht, müssen sie 1/1 eintragen und nicht $\frac{1}{2}$ für die einzelnen Anteile der Ehegatten. Beim Zähler ist der Wert „1,0000“ und beim Nenner der Wert „1“ einzutragen (1/1).

Wichtig: Treffen Sie im Feld „Enthalten in“ im Dropdown-Menü bitte die Auswahl „erste Fläche“. Eine Erläuterung dazu finden Sie auf Seite 36.

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9	Gemarkung	Kiel-P	11
10	Grundbuchblatt	1234	12
10	Flur	19	13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	35	14 15
10	Fläche	550	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1,0000	17 ? 18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des/dieser/dieser Flurstück(e)	erste Fläche (Schlüsselwert: 1)	19 ?

[Gemarkung und Flurstück übernehmen >](#)

Hauptvordruck GW 1 – Gemarkungen / Flurstücke 2. Eintrag

Im Beispielsfall besteht die wirtschaftliche Einheit aus zwei Flurstücken:

Flurstück 35 = 550 m² (= 1. Eintrag)

Flurstück 36 = 250 m² (= 2. Eintrag)

Beim zweiten Flurstück handelt es sich im Beispielsfall um eine gemeinsame Zuwegung, die zu 1/5 im Miteigentum der Ehegatten steht. Die restlichen Anteile gehören zu den Grundstücken der Nachbarn, denen die Zuwegung ebenfalls gehört. Im Feld „Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil“ nehmen Sie bitte folgende Eintragung vor:

Wichtig: Treffen Sie im Feld „Enthalten in“ im Dropdown-Menü bitte die Auswahl „erste Fläche“. Eine Erläuterung dazu finden Sie auf Seite 36.

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?
 2. Eintrag





9	Gemarkung	Kiel-P		
10	Grundbuchblatt	1234		
10	Flur	19		
10	Flurstück: Zähler, Nenner	36		
10	Fläche	250		
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1,0000	5	
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	erste Fläche (Schlüsselwert: 1)		

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

Hauptvordruck GW 1 – Gemarkungen / Flurstücke 2. Eintrag

Im Beispiel wird folgende Zusammenfassung angezeigt:

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

Gemarkung	Flur	Fläche	
1. Kiel-P	19	550	 
2. Kiel-P	19	250	 

[+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen](#) [🗑️ Alle Einträge löschen](#)

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Hauptvordruck GW 1 – Eigentumsverhältnisse

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

Es ist das zutreffende Eigentumsverhältnis auszuwählen. Im vorliegenden Beispiel sind „Ehegatten/Lebenspartner“ auszuwählen.

Hauptvordruck GW 1 – Eigentumsverhältnisse – Eigentümer(innen)

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1

Name/Firma Zeile 2

Keine Einträge vorhanden

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen


< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Über die Schaltfläche „+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen“ müssen die Eintragungen zu den Eigentümerinnen oder Eigentümern vorgenommen werden. Es ist immer mindestens ein Eintrag anzulegen und auszufüllen. Im Beispiel sind beide Ehegatten als Eigentümer einzutragen.

Hauptvordruck GW 1 – Eigentumsverhältnisse – Eigentümer(innen)

Tragen Sie bitte zu jeder
Eigentümerin bzw. zu jedem
Eigentümer die erforderlichen
Daten ein.

Eigentümer(innen)/Beteiligte 

1. Eintrag

42	Anredeschlüssel	Frau	10
42	Titel/akademischer Grad		14
42	Geburtsdatum	01.01.1949	18
43	Vorname/Firma Zeile 1	Anna	13
44	Name/Firma Zeile 2	Mustermann	11
45	Straße	Musterstraße	24
46	Hausnummer, Hausnummerzusatz	1	26

Hauptvordruck GW 1 – Eigentumsverhältnisse – Eigentümer(innen)

Bitte tragen Sie, sofern vorhanden, Ihre Einkommensteuernummer und Ihre Identifikationsnummer ein (diese sind z. B. auf Ihrem Einkommensteuerbescheid abgedruckt).

Unter „Anteil am Grundstück“ ist für jede Eigentümerin und Eigentümer Anteil am Grundstück einzutragen.

Im Beispielsfall gehört den Ehegatten das Reihenhaus (samt Zuwegung und Garage) je zur ideellen Hälfte. Daher ist eine „1“ im Zähler und eine „2“ im Nenner einzutragen (1/2).

Steuernummer / Identifikationsnummer ?

50 Land

50 Steuernummer / /

[Wo ist meine Steuernummer ?](#)

50 Finanzamt **Bad Segeberg**

50 Identifikationsnummer

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

51 Zähler, Nenner

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

Hauptvordruck GW 1 – Eigentumsverhältnisse – Eigentümer(innen)

Nachdem Sie die Eigentümer(innen)angaben eingegeben haben, erhalten Sie folgende Übersicht:

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2	
1. Anna	Mustermann	<div style="display: flex; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid #0070C0; padding: 2px 5px;"></div> <div style="border: 1px solid #0070C0; padding: 2px 5px;"></div> </div>
2. Max	Mustermann	<div style="display: flex; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid #0070C0; padding: 2px 5px;"></div> <div style="border: 1px solid #0070C0; padding: 2px 5px;"></div> </div>

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

 Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Hauptvordruck GW 1 – Angaben zur Grundsteuerbefreiungen /- vergünstigungen

5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung ?

- 31 Der Grundbesitz wird ganz oder teilweise von einem begünstigten Rechtsträger oder für steuerbegünstigte Zwecke verwendet oder es liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vor. Die Anlage Grundstück beziehungsweise Land- und Forstwirtschaft ist beigefügt und es liegen Angaben zur Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung vor.

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Sollte das Einfamilienhaus insgesamt steuerbefreit sein oder eine Grundsteuervergünstigung beantragt werden, ist hier eine entsprechende Auswahl zu treffen.

In der Regel liegen die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung / -vergünstigung nicht vor.

Hauptvordruck GW 1 – Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung

6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung

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

30 Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung

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

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Eintragungen sind an dieser Stelle grundsätzlich nicht erforderlich.

Hauptvordruck GW 1 – Empfangsvollmacht

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

Die Person, die Sie in an dieser Stelle benennen, wird

- der Bescheid und
- alle anderen mit diesem Verfahren im Zusammenhang stehenden Schreiben

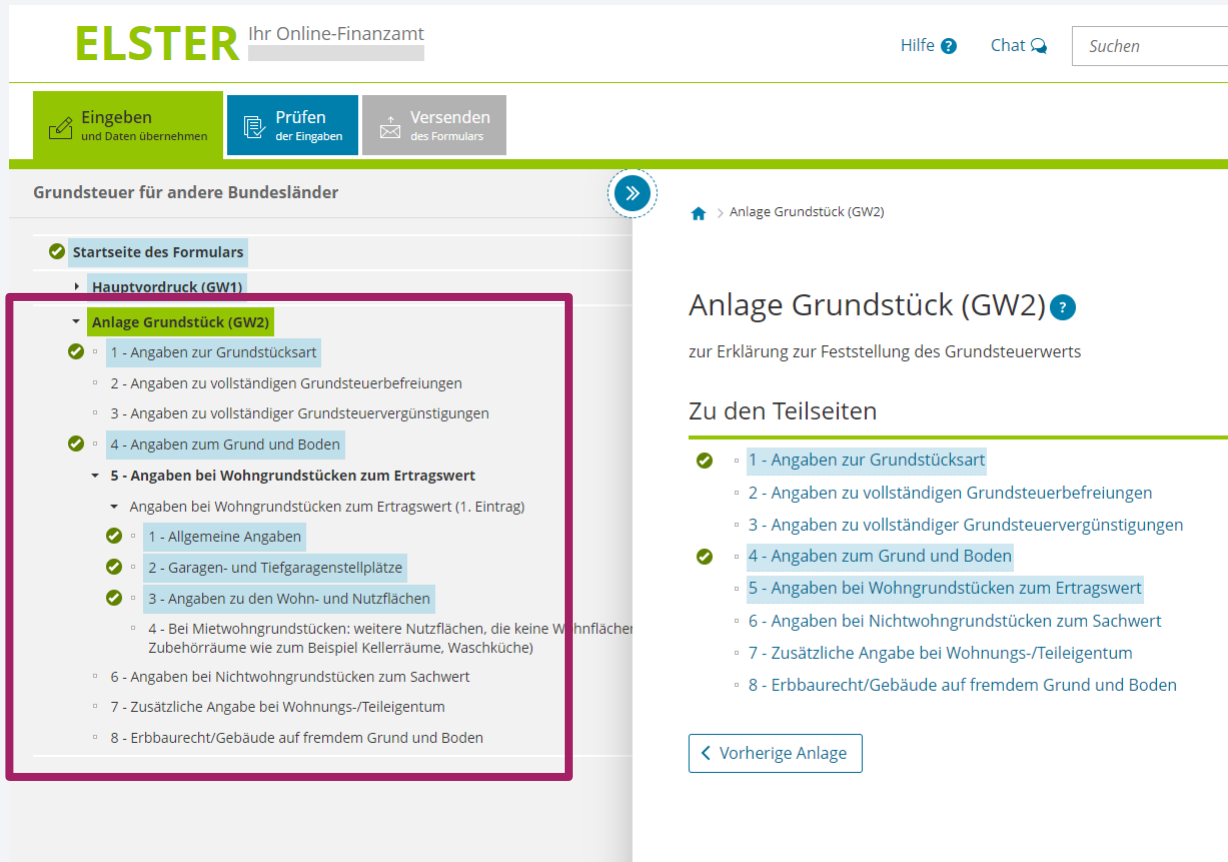
mit Wirkung für und gegen alle anderen Beteiligten in Empfang nehmen.

Anwendungsfälle sind z.B. Empfangsbevollmächtigte von Erbengemeinschaften oder steuerlich beratene Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer.

Bei Ehegatten mit derselben Anschrift ist eine Eintragung nicht erforderlich.

Der Hauptvordruck ist nun fertig ausgefüllt. Es folgt die Anlage Grundstück.

Angaben in der Anlage Grundstück (GW 2)



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Chat Suchen

Eingeben und Daten übernehmen Prüfen der Eingaben Versenden des Formulars

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**
 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert (1. Eintrag)
 - 1 - Allgemeine Angaben
 - 2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze
 - 3 - Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen
 - 4 - Bei Mietwohngrundstücken: weitere Nutzflächen, die keine Wohnflächen Zuhörerräume wie zum Beispiel Kellerräume, Waschküche)
 - 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
 - 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum
 - 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

» > Anlage Grundstück (GW2)

Anlage Grundstück (GW2) ?

zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Zu den Teilseiten

- 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

< Vorherige Anlage

Für unseren Beispielsfall sind in der Anlage Grundstück in den markierten Bereichen (grüne Häkchen) Eintragungen vorzunehmen.

Anlage Grundstück (GW 2) – Angaben zur Grundstücksart

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 >

Auch Reihenhäuser und Doppelhaushälften mit einer Wohnung sind Einfamilienhäuser, wenn es sich nicht um Wohnungseigentum handelt.

Im Beispielsfall ist die Grundstücksart „Einfamilienhaus“ auszuwählen.

Anlage Grundstück (GW 2) – 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	
4	<input type="text"/>	<input type="text" value="Euro, Cent"/>	✓
	10 ?	11 ?	

+ Weitere Fläche hinzufügen

An dieser Stelle müssen Sie die Flächen der Flurstücke und die dazugehörigen Bodenrichtwerte eintragen.

Haben alle Flurstücke des Grundstücks denselben Bodenrichtwert, sind die Flächen der Flurstücke zusammenzurechnen und gesammelt in die Zeile 4 einzutragen.

Haben die Flurstücke des Grundstücks zwei unterschiedliche Bodenrichtwerte, sind die Flächen nach den verschiedenen Bodenrichtwerten zu sortieren. Die Flächen des zweiten Bodenrichtwerts sind über „+weitere Fläche hinzufügen“ einzutragen.

Anlage Grundstück (GW 2) – 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
4	600	460,00

+ Weitere Fläche hinzufügen

Abweichender Entwicklungszustand ?

6 Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand Keine Angabe

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Sie benötigen den Bodenrichtwert der Zone, in der Ihr Grundstück liegt. Über die Internetseite www.schleswig-holstein.de/grundsteuer können Sie durch Eingabe der Lage Ihres Grundstücks diesen Bodenrichtwert ermitteln.

Im Beispiel beträgt der Bodenrichtwert für beide Flurstücke 460 €/m².

Bodenrichtwerte Wohnbaufläche, Ein- und Zweifamilienhäuser

[Druckversion](#)


Bodenrichtwert (€/m ²)	460 €/m ²
Gemeinde	Kiel, Landeshauptstadt
Gemarkung	Kiel-P



Bitte übernehmen Sie den Bodenrichtwert ohne Anpassungen.

Anlage Grundstück (GW 2) – 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	
4	<input type="text" value="600"/>	<input type="text" value="460,00"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<small>10 </small>	<small>11 </small>	

Die Fläche ergibt sich aus der Summe der Flächen der Flurstücke, die zum Grundstück (wirtschaftliche Einheit) gehören, wie sie im Hauptvordruck GW1 unter „Gemarkung(en) und Flurstücke des Grundvermögens“ angegeben wurden. Im vorliegenden Beispiel 600 m²:

Flurstück 35	550 m ² x 1/1 (Anteil an der wirtschaftlichen Einheit)	= 550 m ²	} gesamt 600 m ²
Flurstück 36	250 m ² x 1/5 (Anteil an der wirtschaftlichen Einheit)	= 50 m ²	

Hinweis: Sie können die Fläche zu Ihren Gunsten auf volle m² abrunden.

In unserem Beispiel werden die Flächen beider Flurstücke zusammen in der „ersten Fläche“ (erste Zeile) eingetragen, deswegen haben wir auf Seite 15 und 23 „erste Fläche“ ausgewählt.

Anlage Grundstück (GW 2) – Angaben zu Wohngrundstücken im Ertragswertverfahren

5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert ?




Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig.	Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)
<i>Keine Einträge vorhanden</i>	
+ Gebäude hinzufügen	

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

Über die Schaltfläche „+ Gebäude hinzufügen“ können die Eintragungen zu einem Gebäude hinzugefügt werden.

Anlage Grundstück (GW 2) – Angaben zu Wohngrundstücken im Ertragswertverfahren – allgemeine Angaben

1 - Allgemeine Angaben

<input type="checkbox"/>	Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. <small>13</small>	
	Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)	1982
9	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	<input type="text" value="////"/>
		 15
9	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	<input type="text" value="////"/>
		 16

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

Das Baujahr des Gebäudes können Sie gegebenenfalls den Bauplänen, dem Kauf- oder Schenkungsvertrag oder Versicherungsunterlagen entnehmen.

Bitte tragen Sie das Jahr ein, in dem das Gebäude das erste Mal bezugsfertig war. Sollte das Baujahr im Einzelfall tatsächlich nicht zu ermitteln sein, kann es geschätzt werden.

Bei Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden, wird keine genaue Jahresangabe benötigt. Ein Haken in Zeile 7 ist dann ausreichend. Im Beispiel ist 1982 einzutragen.

Anlage Grundstück (GW 2) – Angaben zu Wohngrundstücken im Ertragswertverfahren – allgemeine Angaben





Kernsanierung

Durch eine Kernsanierung wird das Gebäude in einen Zustand versetzt, der nahezu dem eines neuen Gebäudes entspricht.

Dazu wird bei dem Gebäude zunächst alles außer der tragenden Substanz entfernt. Decken, Außenwände, tragende Innenwände und gegebenenfalls der Dachstuhl bleiben dabei normalerweise erhalten. Diese können gegebenenfalls instand gesetzt werden.

Es ist das Jahr einzutragen, in dem eine gegebenenfalls durchgeführte Kernsanierung abgeschlossen wurde.

1 - Allgemeine Angaben

8	<input type="checkbox"/> Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. <small>13</small>	
8	Bei Bezugstauglichkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugstauglichkeit)	1982 <small> 14</small>
9	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	///// <small> 15</small>
9	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	///// <small> 16</small>

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

Abbruchverpflichtung

Liegt ausnahmsweise eine Abbruchverpflichtung für das Gebäude vor, ist das Jahr anzugeben, in dem das Gebäude abgerissen werden muss.

Anlage Grundstück (GW 2) – Angaben zu Wohngrundstücken im Ertragswertverfahren – Garagen / Stellplätze

2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ?

10

Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze

1

71

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

Stellplätze im Freien und Carports sind nicht anzugeben.

Sie können einen Stellplatz, der zu Ihrer Wohnung gehört, auch dann gemeinsam mit der Wohnung erklären, wenn er bisher gesondert (mit eigener Steuernummer) bewertet wurde.

Zu dem Einfamilienhaus in diesem Beispiel gehört eine Garage.

Anlage Grundstück (GW 2) – Angaben zu Wohngrundstücken im Ertragswertverfahren – Wohnfläche

Sie benötigen die Wohnfläche Ihres Einfamilienhauses.

Die Wohnfläche finden Sie z. B.

- im Kauf- oder Schenkungsvertrag,
- im Mietvertrag,
- in den Bauunterlagen,
- in den Unterlagen der Gebäudeversicherung.

Wenn Sie die Wohnfläche nicht genau ermitteln können, können Sie diese schätzen.

3 - Angaben zur Ermittlung der durchschnittlichen Nettokaltmiete am Bewertungsstichtag

Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m² und mehr ?

13

Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m² und mehr

1

13

mit einer gesamten Wohnfläche

120

Anlage Grundstück (GW 2) – Angaben zu Wohngrundstücken im Ertragswertverfahren – Wohnfläche

Bei der Berechnung wird zwischen drei Kategorien von Wohnungsgrößen unterschieden:

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

Es ist zudem die Anzahl der Wohnungen im Gebäude einzutragen.

Im Beispielsfall gibt es eine Wohnung (Einfamilienhaus) mit einer Wohnfläche von 120 qm.

3 - Angaben zur Ermittlung der durchschnittlichen Nettokaltmiete am Bewertungsstichtag

Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m² und mehr ?

13	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m ² und mehr	1
13	mit einer gesamten Wohnfläche	120

< Vorherige Seite

Gebäude übernehmen >

Prüfung der Eingaben



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Grundsteuer für andere Bundesländer

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

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

Prüfung der Eingaben

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.

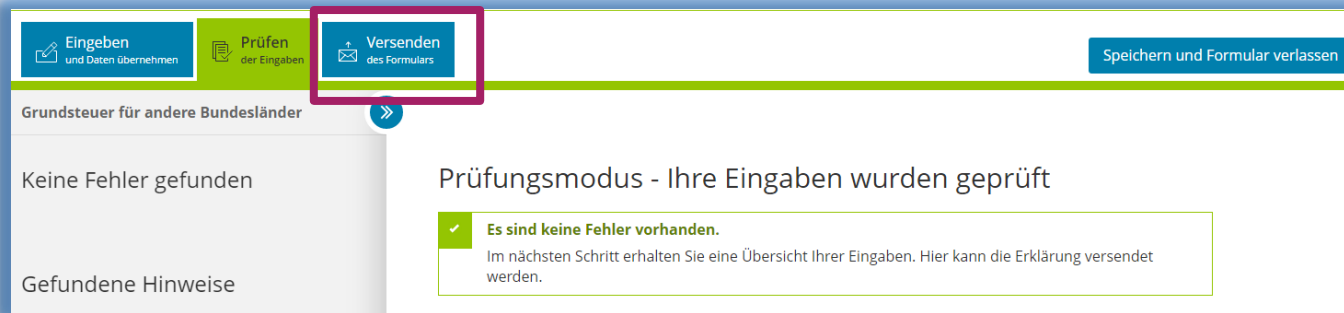
⚠ Es sind Hinweise vorhanden.

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

Sollten noch Fehler vorhanden sein, müssen diese behoben werden, da andernfalls keine Übermittlung erfolgen kann.

Eventuelle Hinweise sollten ebenfalls durch eine Überarbeitung der Eingaben beseitigt werden. Allerdings kann die Erklärung auch mit bestehenden Hinweisen an die Finanzverwaltung übermittelt werden.

Versenden des Formulars - Vorbereitung



Eingeben und Daten übernehmen

Prüfen der Eingaben

Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer für andere Bundesländer

Keine Fehler gefunden

Gefundene Hinweise

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.

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

Versenden des Formulars - Durchführung

Die anschließend eingeblendete Übersicht kann bereits vor dem Absenden über die "Drucken"-Schaltfläche bei Bedarf ausgedruckt werden. Die Schaltfläche befindet sich am Ende der Übersicht.

Die übermittelte Erklärung ist danach in der ELSTER-Anwendung jederzeit im Bereich „übermittelte Formulare“ einsehbar und kann dort ebenfalls ausgedruckt werden.

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

Damit haben Sie die Erklärung erfolgreich ausgefüllt und beim Finanzamt eingereicht.

Formular absenden

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

zum 1. Januar 2022

Steuernummer 13/803/08384

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

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