

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

Musterfall Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz

Fallbeispiel:

Für die nachfolgende Anleitung wurde das Beispiel eines Ehepaars gewählt, dem eine Eigentumswohnung je zur ideellen Hälfte gehört (Wohnfläche 120 m², Baujahr 1982) . Dazu gehört ihnen ebenfalls je zur ideellen Hälfte ein im Gebäudekeller befindlicher Tiefgaragenstellplatz.

Fallbeispiel:

Die Miteigentumsanteile betragen im Beispielsfall:

a) Wohnungsgrundbuch Nr. 1234 (Eigentumswohnung)

235/10.000 an dem Grundstück Flur 19 Flurstück 35 (2.550 m²)
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohneinheit

b) Teileigentumsgrundbuch Nr. 5678 (Tiefgaragenstellplatz)

18/10.000 an dem Grundstück Flur 19 Flurstück 35 (2.550 m²)
verbunden mit dem Sondereigentum an der Teileinheit Garage

Einstieg – Anmeldung

ELSTER Ihr Online-Finanzamt

<https://www.elster.de>

Login mit

 Zertifikatsdatei

 Personalausweis

 Sicherheitsstick

 Signaturkarte

 Mobiles Login

Zertifikatsdatei

Zertifikatsdatei

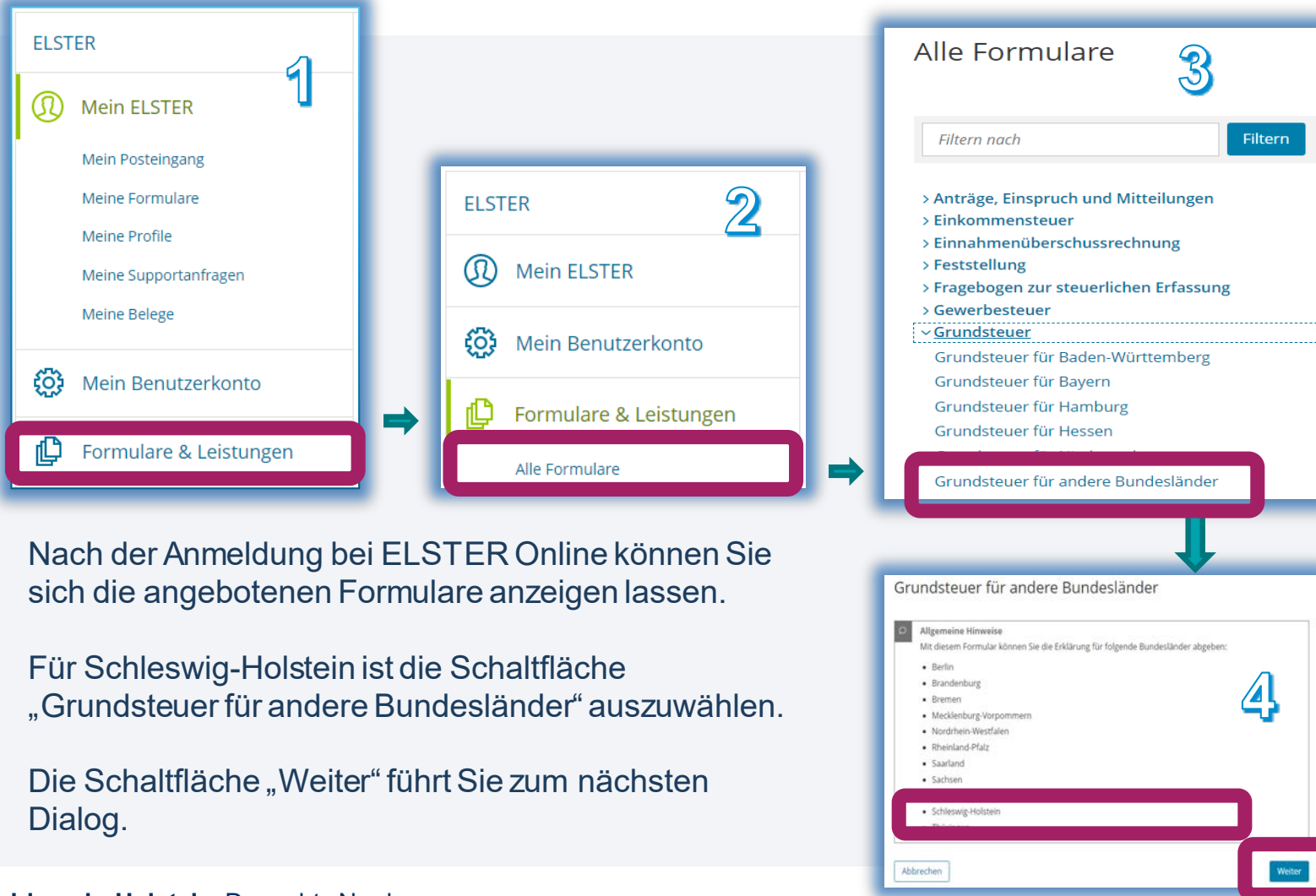
Passwort



[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.

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.				

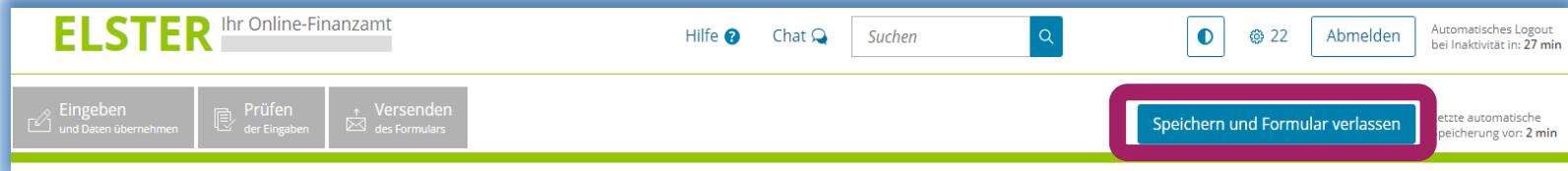
Zurück

Ohne Datenübernahme fortfahren

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.

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

Auswahl der benötigten Anlagen

Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich ?

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

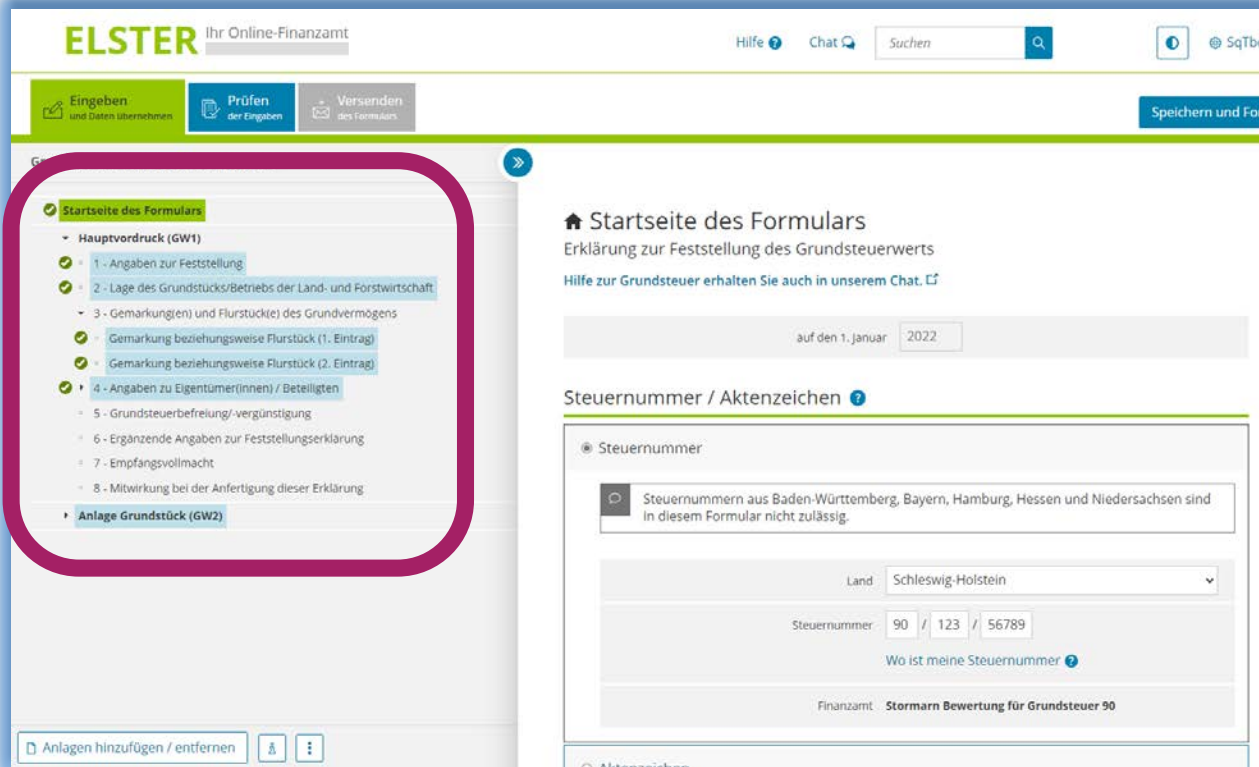
Sie können Ihre Auswahl auch später noch anpassen. Klicken Sie dazu auf der nächsten Seite auf die Schaltfläche "Anlagen hinzufügen/entfernen".

Weiter

Für die Erklärung einer 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“.

Angaben im Hauptvordruck



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe Chat Suchen

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

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 unserm Beispielsfall sind im Hauptvordruck in den markierten Bereichen (grüne Häkchen) Eintragungen vorzunehmen

Startseite des Formulars

Steuernummer / Aktenzeichen ?

☒ Steuernummer

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

Land Schleswig-Holstein

Steuernummer 80 / 123 / 56789

[Wo ist meine Steuernummer ?](#)

Finanzamt **Kiel Bewertung für Grundsteuer 80**

☐ Aktenzeichen

Sie benötigen die Steuernummer, unter der Ihre Eigentumswohnung geführt wird.

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

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.

Ihre Eigentumswohnung stellt bewertungsrechtlich eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens dar. Im Beispielsfall besteht die wirtschaftliche Einheit aus der Eigentumswohnung und dem Tiefgaragenstellplatz.

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.

Hauptvordruck GW 1 – allgemeine Angaben

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

5	Straße/Lagebezeichnung	Düsternbrooker Weg		
		24		
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	64		
		25	26	31
7	Postleitzahl, Ort	24105	Kiel	
		21	22	

Mehrere hebeberechtigte Gemeinden ?

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

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Wo liegt die Eigentumswohnung?

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

Hauptvordruck GW 1 – Gemarkungen / Flurstücke

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

Gemarkung	Flur	Fläche
Keine Einträge vorhanden		
+ 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 die wirtschaftliche Einheit eine Eigentumswohnung und eine Tiefgarage. Diese stehen in verschiedenen Grundbuchblättern. Es sind zwei Eintragungen vorzunehmen.

Hauptvordruck GW 1 – Gemarkungen / Flurstücke 1. Eintrag

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

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.

In unserem Beispielsfall sind im 1. Eintrag die Daten der Eigentumswohnung eingetragen.

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

Gemarkung	Kiel-P	11
Grundbuchblatt	1234	12
Flur	19	13
Flurstück: Zähler, Nenner	35	14 15
Fläche	2550	16

11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	235	17 ?	10000	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 >

Hauptvordruck GW 1 – Gemarkungen / Flurstücke 1. Eintrag

Es ist für jedes Flurstück anzugeben, zu welchem Anteil das Flurstück der erklärten wirtschaftlichen Einheit zuzuordnen ist.

In unserem Beispielsfall ist im 1. Eintrag der Miteigentumsanteil der Ehegatten für die Eigentumswohnung einzutragen. Beim Zähler ist 235,0000 und beim Nenner 10.000 einzutragen (235/10.000).

Wichtig: Treffen Sie im Feld „Enthalten in“ im Dropdown-Menü bitte die Auswahl „erste Fläche“. Eine Erläuterung dazu finden Sie auf Seite 34.

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	2550	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	235,0000	10000 17 ? 18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	erste Fläche (Schlüsselwert: 1)	19 ?

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

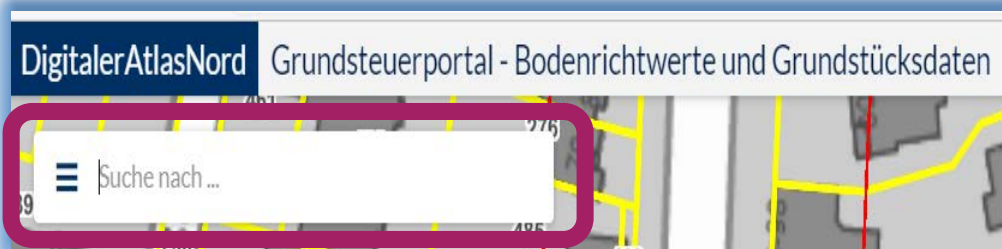
Der Weg zu Ihren Grundstücksdaten

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

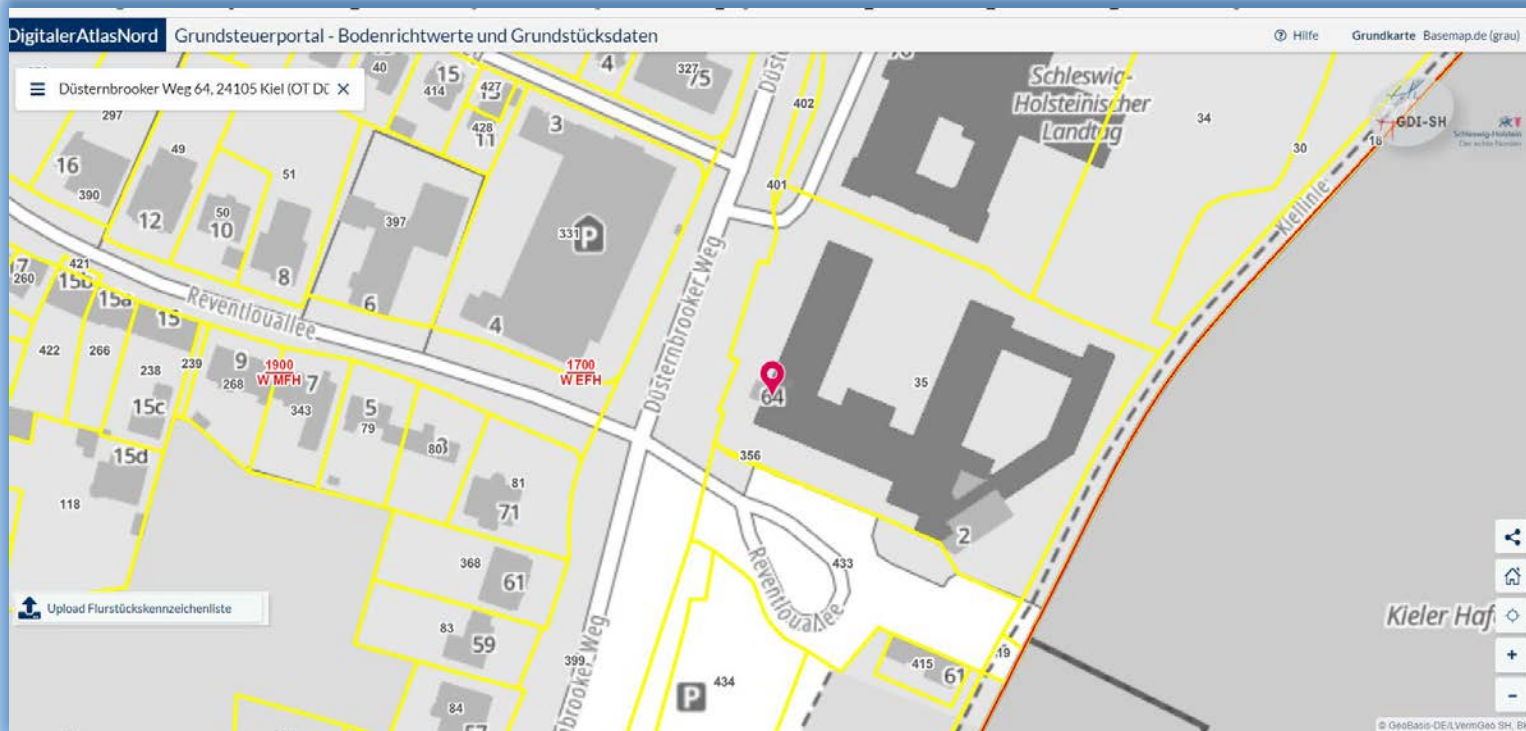


Dort können Sie unter Eingabe Ihrer Adresse (Ort, Straße) die Grundstücksdaten und Bodenrichtwerte finden.



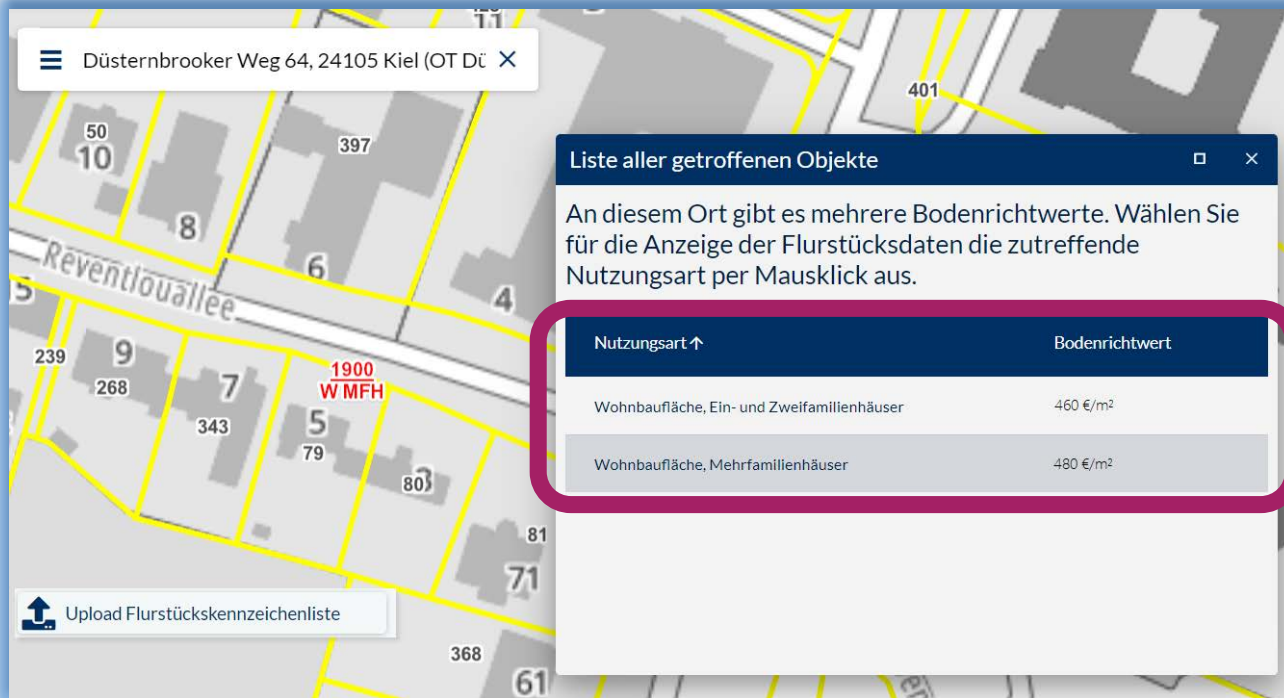
Der Weg zu Ihren Grundstücksdaten

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 text "Düsternbrooker Weg 64, 24105 Kiel (OT D...". A map of a residential area is displayed with various land parcels outlined in yellow. A red label "1900 W MFH" is visible on one of the parcels. A dialog box titled "Liste aller getroffenen Objekte" is open, displaying a table with two columns: "Nutzungsart ↑" and "Bodenrichtwert". The table lists two options: "Wohnbaufläche, Ein- und Zweifamilienhäuser" with a value of 460 €/m², and "Wohnbaufläche, Mehrfamilienhäuser" with a value of 480 €/m². A button at the bottom left of the map interface is labeled "Upload Flurstückskennzeichenliste".

Nutzungsart ↑	Bodenrichtwert
Wohnbaufläche, Ein- und Zweifamilienhäuser	460 €/m²
Wohnbaufläche, Mehrfamilienhäuser	480 €/m²

Der Weg zu Ihren Grundstücksdaten

Für weitere Grundstücksangaben klicken Sie bitte auf die zutreffende Nutzungsart.

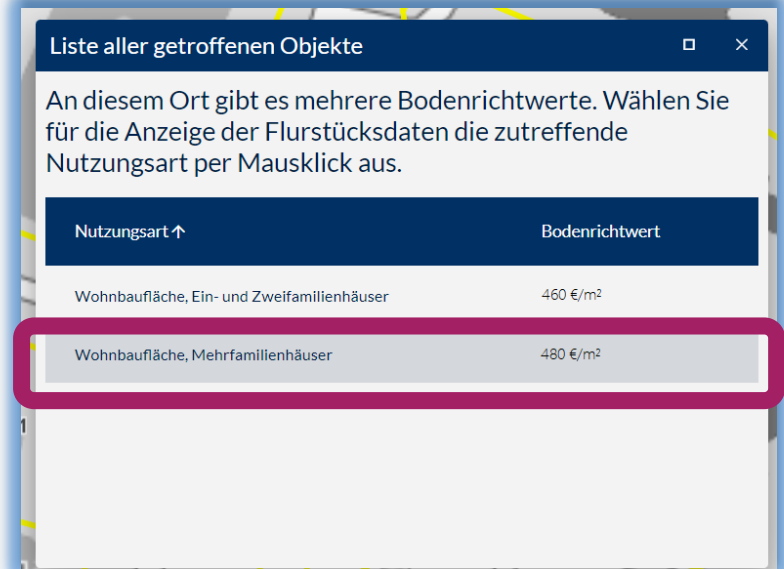
In unserem Fall handelt es sich um eine Eigentumswohnung (Wohnungseigentum).

Wohnungseigentum oder auch „Eigentumswohnung“ ist das Sondereigentum an einer Wohnung und der dazugehörige Miteigentumsanteil an den gemeinschaftlichen Flächen wie Treppenhaus oder Zuwegung (in unserem Fall ein Tiefgaragenstellplatz).

Da sich die Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus befindet, ist in diesem Fall die Nutzungsart „Wohnbaufläche, Mehrfamilienhäuser“ auszuwählen.

Bitte beachten Sie:

Sollten Sie Ihre Eigentumswohnung vermietet haben, ändert sich die bewertungsrechtliche Einordnung nicht. Eine vermietete Eigentumswohnung ist kein Mietwohnwohngrundstück.



Der Weg zu Ihren Grundstücksangaben

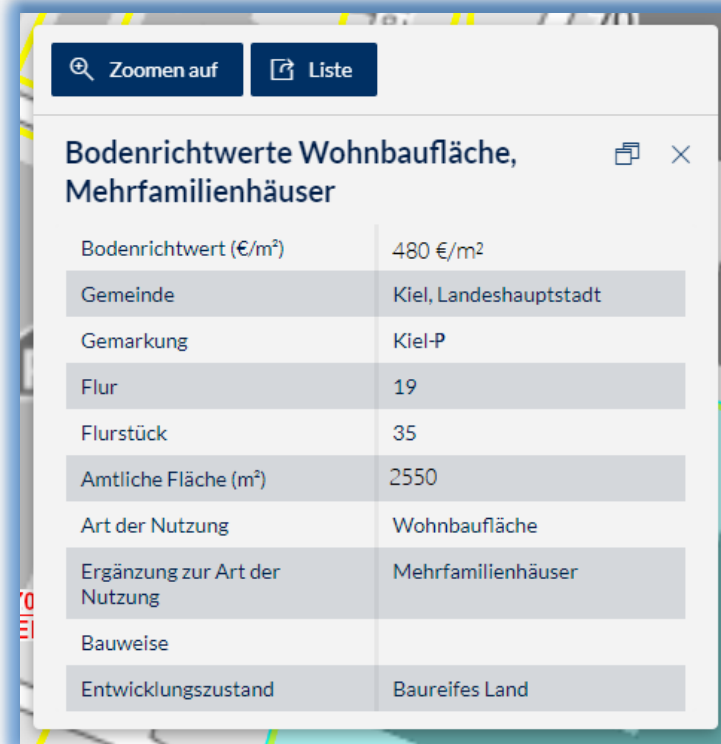
Nach Auswahl der Grundstücksart öffnen sich die weiteren Grundstücksangaben:

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 aus mehreren Flurstücken, ist die Abfrage für jedes Flurstück durchzuführen.



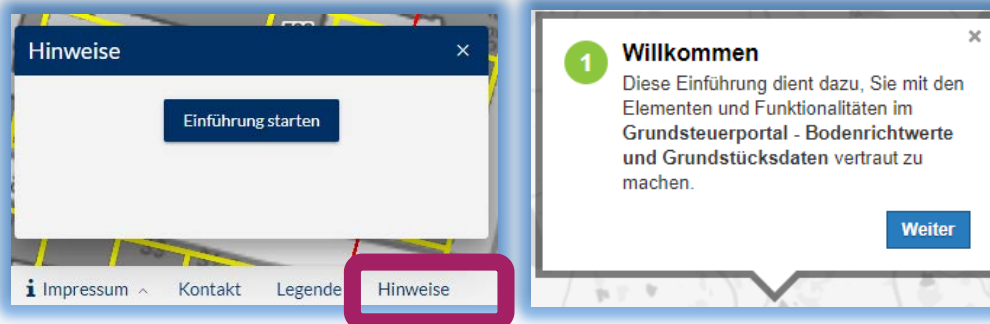
The screenshot shows a digital form interface with a title bar containing 'Zoomen auf' and 'Liste' buttons. The main title is 'Bodenrichtwerte Wohnbaufläche, Mehrfamilienhäuser'. Below the title is a table with the following data:

Bodenrichtwert (€/m²)	480 €/m²
Gemeinde	Kiel, Landeshauptstadt
Gemarkung	Kiel-P
Flur	19
Flurstück	35
Amtliche Fläche (m²)	2550
Art der Nutzung	Wohnbaufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	Mehrfamilienhäuser
Bauweise	
Entwicklungszustand	Baureifes Land

Der Weg zu Ihren Grundstücksangaben

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 2. Eintrag

Für den Tiefgaragenstellplatz ist im Beispielsfall ein 2. Eintrag hinzuzufügen.

Es ist der Miteigentumsanteil der Ehegatten für den Tiefgaragenstellplatz einzutragen. Beim Zähler ist 18,0000 und beim Nenner 10.000 einzutragen (18/10.000).

Wichtig: Treffen Sie im Feld „Enthalten in“ im Dropdown-Menü bitte die Auswahl „erste Fläche“. Eine Erläuterung dazu finden Sie auf Seite 34.

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?
2. Eintrag

9	Gemarkung	Kiel-P	11
10	Grundbuchblatt	5678	12
10	Flur	19	13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	35	15
10	Fläche	2550	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	18,0000	10000
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 >

Hauptvordruck GW 1 – Gemarkungen und Flurstücke

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

Gemarkung	Flur	Fläche		
1. Kiel-P	19	2550		
2. Kiel-P	19	2550		

+ 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. Dabei sind die Eigentumsverhältnisse der erklärten wirtschaftlichen Einheit einzutragen. Im Beispielfall sind „Ehegatten/Lebenspartner“ auszuwählen.

Hinweis: Dass in derselben Immobilie noch andere (Mit-)Eigentümer:innen Eigentumswohnungen haben, spielt hier keine Rolle, weil sich die Erklärung nur auf die Eigentumswohnung des Ehepaars bezieht.

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. In diesem Fall sind zwei Eigentümer anzulegen (die beiden Ehegatten).

Hauptvordruck GW 1 – Eigentumsverhältnisse – Eigentümer(innen)

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

Unter „Anteil am Grundstück“ ist für jeden Beteiligten der Anteil an der Eigentumswohnung (samt Stellplatz) einzutragen. Im Beispielsfall beträgt der Anteil für jeden Ehegatten $\frac{1}{2}$ (ideelle Hälfte).

Steuernummer / Identifikationsnummer ?	
50	Land Schleswig-Holstein
50	Steuernummer 11 / 111 / 11111 Wo ist meine Steuernummer ?
50	Finanzamt Bad Segeberg
50	Identifikationsnummer
Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	
51	Zähler, Nenner 1 2

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



2. Max

Mustermann



+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

 Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlage Grundstück (GW 2) – 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 die Eigentumswohnung 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.

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

ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe  Chat  Suchen

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

Grundsteuer für andere Bundesländer

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 sind (z.B. 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) 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 unserm 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 >

Im Beispielsfall ist die Grundstücksart „Wohnungseigentum“ (Eigentumswohnung) 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			Euro, Cent
	10 ?	11 ?	

+ Weitere Fläche hinzufügen

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

Haben alle Flurstücke denselben Bodenrichtwert, sind die Flächen der Flurstücke zusammenzurechnen und gesammelt 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	
1. 64	480,00	 

+ Weitere Fläche hinzufügen  Alle Einträge löschen

Die Fläche ergibt sich aus der Summe der Miteigentumsanteile (MEA) an dem Flurstück, wie sie im Hauptvordruck GW1 unter „3 – Gemarkung(en) und Flurstücke des Grundvermögens" angegeben worden sind. Im vorliegenden Beispielsfall 64 m²:

$$\begin{array}{rcl}
 \text{MEA } 2.550 \text{ m}^2 \times 235/10.000 \text{ (Wohnungsgrundbuch)} & = & 59,93 \text{ m}^2 \\
 \text{MEA } 2.550 \text{ m}^2 \times 18/10.000 \text{ (Teileigentumsgrundbuch)} & = & 4,59 \text{ m}^2
 \end{array}
 \left. \vphantom{\begin{array}{rcl} \text{MEA } 2.550 \text{ m}^2 \times 235/10.000 \text{ (Wohnungsgrundbuch)} & = & 59,93 \text{ m}^2 \\ \text{MEA } 2.550 \text{ m}^2 \times 18/10.000 \text{ (Teileigentumsgrundbuch)} & = & 4,59 \text{ m}^2 \end{array}} \right\} \begin{array}{l} \text{gesamt} \\ 64 \text{ m}^2 \end{array}$$

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 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 64	480,00 ☒

+ Weitere Fläche hinzufügen

Abweichender Entwicklungszustand ?

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

< Vorherige 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 480 €/m².

Bitte übernehmen Sie den Bodenrichtwert ohne Anpassungen.

Bodenrichtwerte Wohnbaufläche, Mehrfamilienhäuser

Bodenrichtwert (€/m ²)	480 €/m ²
Gemeinde	Kiel, Landeshauptstadt

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)
Keine Einträge vorhanden	
+ Gebäude hinzufügen	

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

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

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

1 - Allgemeine Angaben

8	☐ Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. 13	?
8	Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)	1982 ? 14
9	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	//// ? 15
9	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	//// ? 16

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

Das Baujahr des Gebäudes können Sie gegebenenfalls folgenden Unterlagen entnehmen:
Baupläne, Kauf- oder Schenkungsvertrag, Versicherungsunterlagen.

Bitte tragen Sie das Jahr ein, in dem das Gebäude das erste Mal bezugsfertig war. Bei Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden, wird keine genaue Jahresangabe benötigt. Im Beispielsfall 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	☐ Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. 13	?
8	Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)	1982 ? 14
9	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	/// ? 15
9	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	/// ? 16

< 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.

In diesem Beispielsfall gibt es einen Tiefgaragenstellplatz.

Stellplätze im Freien und in Carports sind nicht anzugeben.

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

Sie benötigen die Wohnfläche Ihrer Eigentumswohnung.

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 Anzahl der Wohnungen ist hier 1, da nur eine Wohnung vorliegt.

Die Wohnfläche finden Sie z. B.

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

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

Die Wohnfläche der Eigentumswohnung – im Beispiel 120 m² – ist in der entsprechenden Kategorie einzutragen.

< Vorherige Seite

Gebäude übernehmen >

Prüfung der Eingaben



The screenshot shows a web interface for the 'Grundsteuer für andere Bundesländer'. At the top, there are three buttons: 'Eingeben und Daten übernehmen' (green), 'Prüfen der Eingaben' (blue, highlighted with a red box), and 'Versenden des Formulars' (grey). Below the buttons, the title 'Grundsteuer für andere Bundesländer' is displayed. Underneath, there is a list of items: 'Startseite des Formulars' (marked with a green checkmark), 'Hauptvordruck (GW1)', and 'Anlage Grundstück (GW2)' (which is highlighted with a dashed red box).

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.



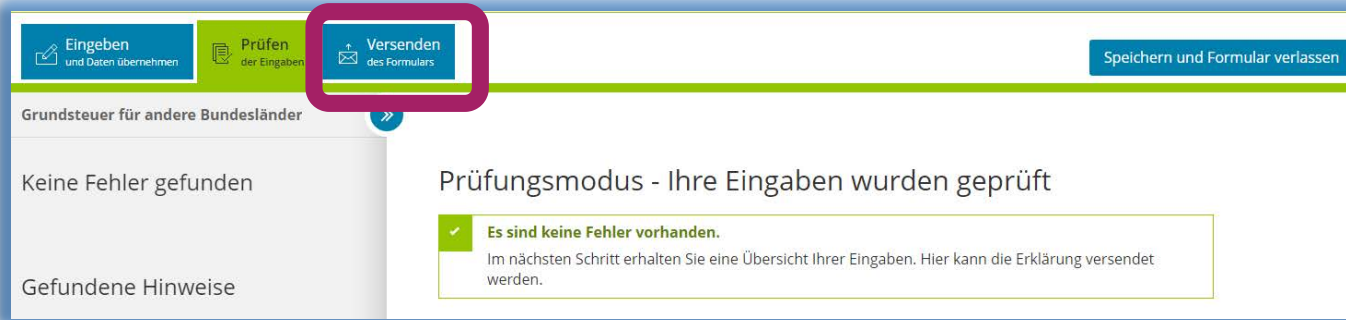
Es sind Hinweise vorhanden.

- 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



The screenshot shows a software interface for sending a tax form. At the top, there are three tabs: 'Eingeben und Daten übernehmen', 'Prüfen der Eingaben', and 'Versenden des Formulars'. The 'Versenden des Formulars' tab is selected and highlighted with a red rectangle. To the right of these tabs is a button labeled 'Speichern und Formular verlassen'. Below the tabs, the main area is divided into two sections. The left section, titled 'Grundsteuer für andere Bundesländer', contains the text 'Keine Fehler gefunden' and 'Gefundene Hinweise'. The right section, titled 'Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft', contains 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.'

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 abgegeben.

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