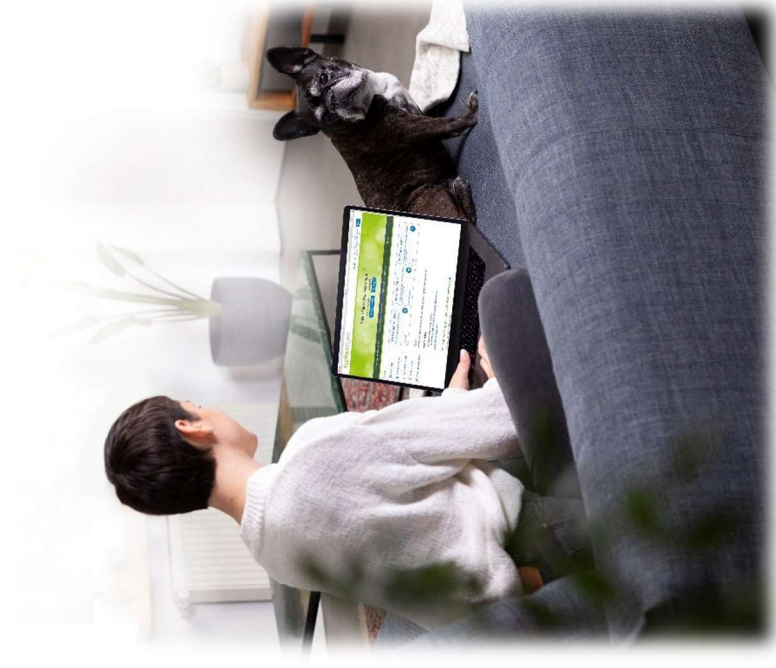


Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Mein ELSTER – Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (EFH)

Ministerium der Finanzen
Sachsen-Anhalt



Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts



Musterfall Einfamilienhaus

Beispiel:

Eheleute Susi und Simba Sonnenschein
wohnen in einem Einfamilienhaus (Wohn- und
Nutzfläche 150 m²) mit Garage
in der Baumwipfelstraße 15a in
12345 Waldstedt



Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Loggen Sie sich zunächst
bei Mein ELSTER ein

www.elster.de



- 1 Wählen Sie **Jetzt einloggen**.
- 2 Suchen Sie über **Durchsuchen** Ihre Zertifikatsdatei und öffnen diese.
- 3 Geben Sie Ihr Passwort ein.
- 4 Klicken Sie auf **Login**.

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Formular auswählen

The screenshot shows the ELSTER main menu. The 'Formulare & Leistungen' (Forms and Services) option is highlighted with a red box. Below it, the 'Alle Formulare' (All Forms) option is also highlighted with a red box. Other menu items include 'Mein ELSTER', 'Mein Benutzerkonto', 'Benutzergroups', and 'Weitere Softwareprodukte'.

The screenshot shows the 'Grundsteuer' (Property Tax) section. The 'Grundsteuer für andere Bundesländer' (Property Tax for other federal states) option is highlighted with a red box. Other options include 'Grundsteuer für Baden-Württemberg', 'Grundsteuer für Bayern', 'Grundsteuer für Hamburg', 'Grundsteuer für Hessen', 'Grundsteuer für Niedersachsen', 'Kapitalertragsteuer', 'Körperschaftsteuer', 'Lohnsteuer', 'Rennwett- und Lotteriesteuer', 'Umsatzsteuer', and 'Formulare der Zentralstelle für Arbeitnehmersporzulauf'.

The screenshot shows the 'Grundsteuer für andere Bundesländer' (Property Tax for other federal states) page. The 'Weiter' (Next) button is highlighted with a red box. The page includes a list of federal states: Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, and Thüringen. The 'Weiter' button is located at the bottom right of the page.

Mit der Schaltfläche **Weiter** gelangen Sie zur nächsten Seite.

Wählen Sie für ein Grundstück in Sachsen-Anhalt „Grundsteuer für andere Bundesländer“.

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Datenübernahme (optional)

Im Dialog „Datenübernahme“ können Sie Angaben aus Erklärungen übernehmen, die Sie zuvor über ELSTER übermittelt haben. Dies bietet sich bei mehreren abzugebenden Erklärungen gleichgelagerter Fälle an, zum Beispiel wenn ein Eigentümer mehrere Eigentumswohnungen in einer Wohnungseigentumsanlage hat. 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

Arbeit und Zeit sparen?

Durch eine Datenübernahme können Sie Arbeit und Zeit sparen. Sie wählen ein Formular einer früheren Abgabe aus und das System kopiert automatisch alle Daten in das neue Formular.

Werden alle Angaben übernommen?

In der Regel werden alle Angaben in das neue Formular übernommen. Aufgrund von Gesetzesänderungen können sich Formulare ändern. Einzelne Angaben können daher nicht immer übernommen werden.

Was passiert danach?

Übernommene Angaben können Sie im nächsten Schritt anpassen und ergänzen.

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Speichern des Formulars

Wichtig

Ab diesen Zeitpunkt besteht die Möglichkeit, das Formular jederzeit zu speichern oder auch ohne Speicherung zu verlassen.

Zusätzlich wird das Formular in festen Zeitabständen automatisch gespeichert.

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

Prüfen der Eingaben

Versenden des Formulars

Letzte automatische Speicherung vor

Anlagenauswahl

Welche Anlagen brauche ich?

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

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

Weiter

Hinweis

Das Formular wird als Entwurf unter folgender Bezeichnung gespeichert:
Grundsteuer für andere Bundesländer 2022
Ordnungskriterium: keine Angabe
Sie finden den Entwurf unter **Meine Formulare**.

Ohne Speichern verlassen

Zurück zum Formular

Speichern und Verlassen

Speichern und Formular verlassen

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Anlagenauswahl

Hier wählen Sie die benötigten Anlagen aus.
Der Hauptvordruck (GW1) ist vorausgewählt und immer zu verwenden.
Für das Beispiel eines Einfamilienhauses müssen Sie zusätzlich die Anlage Grundstück (GW2) verwenden.
Klicken Sie nach der Auswahl auf [Weiter](#).

Hilfe

Anlagenauswahl

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

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

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

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Startseite des Formulars

- 1 Wählen Sie für ein Grundstück in Sachsen- Anhalt „Aktenzeichen“ aus.
- 2 Wählen Sie das Bundesland aus, in dem das Grundstück liegt.
- 3 Sie benötigen das Aktenzeichen, unter dem das Grundstück geführt wird, dass Sie gerade erklären. Dieses finden Sie auf dem Informationsschreiben vom Finanzamt oder auf einem alten Einheitswertbescheid. Das Aktenzeichen umfasst 17 Stellen.
Tragen Sie ihr Aktenzeichen ohne Trennstriche (/) ein.
- 4 Klicken Sie anschließend auf [Nächste Seite >](#).

Startseite des Formulars
Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts
Hilfe zur Grundsteuer erhalten Sie auch in unserem Chat. [?](#)

auf den 1. Januar 2022

Steuernummer / Aktenzeichen [?](#)

☐ Steuernummer

☒ Aktenzeichen

2 Bundesland Sachsen-Anhalt

3 Aktenzeichen 10220000150210005

[> persönliche Bearbeitungsnotiz](#)

Anlagenübersicht

[Hauptvordruck \(GW1\)](#)

[Nächste Seite >](#)

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Angaben zur Feststellung

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

Hauptvordruck (GW1)

Zu den Teilseiten

✓ 1 - Angaben zur Feststellung

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

[← Zur Startseite](#) [Nächste Seite >](#)

1 Wählen Sie als „Grund der Feststellung“ immer Hauptfeststellung aus.

1 - Angaben zur Feststellung

4 Grund der Feststellung 11 ?

1 ☒ Hauptfeststellung

☐ Nachfeststellung

☐ Artfortschreibung

☐ Wertfortschreibung

☐ Art- und Wertfortschreibung

4 Art der wirtschaftlichen Einheit 10 ?

☐ Keine Angabe

2 ☒ unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)

☐ bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)

☐ Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

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

2 Ihr Einfamilienhaus stellt bewertungsrechtlich ein „bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)“ dar.

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

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Lagedaten

Tragen Sie hier die Adressdaten zur Lage des Grundstücks ein.

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

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

Klicken Sie anschließend auf

Nächste Seite >

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

5	Straße/Lagebezeichnung		Baumwipfelstraße		24
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben		15	a	31
7	Postleitzahl, Ort		12345	Waldstedt	22

Mehrere hebeberechtigte Gemeinden ?

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

< Vorherige Seite

Nächste Seite >



Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Gemarkung und Flurstücke

Jedes Grundstück erstreckt sich über ein oder mehrere Flurstücke. Daher sind Eintragungen zu mindestens einem Flurstück notwendig.

Über die Schaltfläche [+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen](#) können Sie Eintragungen zum 1. Flurstück vornehmen.

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

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

Gemarkung	Flur	Fläche
Keine Einträge vorhanden		

[+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen](#)

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

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Woher bekommen Sie die Daten?

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

Ihre Daten können Sie dem Grundsteuer-Viewer Sachsen-Anhalt entnehmen.

<https://www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/grundsteuerviewer/index.html?lang=de>



 **SACHSEN-ANHALT**

Grundsteuer-Viewer

Suche Flurstück

Geben Sie hier die Suchparameter für das betreffende Flurstück ein. Wenn die Flurstücksnummer nur aus einem Zähler besteht, lassen Sie das Feld in der letzten Zeile frei. Weitere Hinweise zur Suche finden Sie in der HILFE.

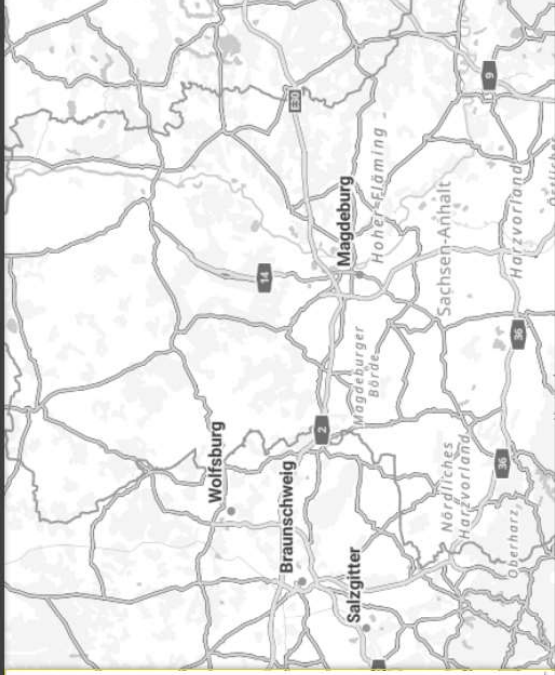
Wählen Sie die Gemarkung aus

Geben Sie die Flur ein

Geben Sie den Zähler des Flurstücks ein

Geben Sie den Nenner des Flurstücks ein

Suche starten



Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Gemarkung und Flurstücke

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

Tragen Sie die Daten zur Gemarkung, Flur, Flurstück und Fläche ein.

1 Tragen Sie in Zeile 11 ein, zu welchem Anteil das Flurstück der wirtschaftlichen Einheit zuzuordnen ist.

2 Wählen Sie aus der Klapp-Liste welche Fläche Sie hier erklären.



Schließen Sie die Eintragung ab mit

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?
1. Eintrag

9	Gemarkung	Waldstedt	11
10	Grundbuchblatt		12
10	Flur	5	13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	74	13
		14	15
10	Fläche	700	16
11	1 Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner		
		1	17
		1	18
11	2 Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:		
		erste Fläche (Schlüsselwort: 1)	
			19 ?

Gemarkung und Flurstück übernehmen >



Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Grundsteuer-Viewer Sachsen-Anhalt

Sie können den Grundsteuer Viewer Sachsen-Anhalt auch direkt über ELSTER erreichen. Gehen Sie hierfür in die Anlage Grundstück (GW2) auf „4 - Angaben zum Grund und Boden“ und klicken Sie bei „Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts“ auf das blaue Fragezeichen. Wählen Sie in der Hilfe über das ? in der rechten Spalte „Sachsen-Anhalt“ aus.

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 Grundstückslage
- 2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen
- 3 - Angaben zu vollständigen Grundsteuervergünstigungen
- 4 - Angaben zum Grund und Boden
- 5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert
- 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
- 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teil Eigentum
- 8 - Erbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Letzte
Speich

Speichern und Formular verlassen

4 - Angaben zum Grund und Boden

Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

Fläche des Grundstücks

4

10

11

Bodenrichtwert je m²

Euro, Cent

+

Weitere Fläche hinzufügen

Abweichender Entwicklungszustand ?

6

Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand

Keine Angabe

51

Vorherige Seite

Nächste Seite

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts

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

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

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

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

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Woher bekommen Sie die Daten?

Nach Eingabe Ihrer Suchkriterien erhalten Sie alle wichtigen Daten und können diese in einem Infoblatt herunterladen. **Bitte reichen Sie nicht das Info-Blatt beim Finanzamt ein.**

Auskunftsviewer Grundsteuer

Informationen zum Flurstück
Hauptfeststellungszeitpunkt: 01.01.2022

Download Infoblatt
Erläuterungen zum Infoblatt

Angaben aus dem Liegenschaftskataster:

Gemeinde:	Magdeburg, Landeshauptstadt
Gemeindenummer:	15003000
Lage:	Editharing 40
Gemarkung:	Magdeburg
Gemarkungsnr.	
Flur:	
Flurstück-Zähler	
Flurstück-Nenne	
Arbeitsfläche	



Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Gemarkung und Flurstücke

Wenn sich das Grundstück über mehrere Flurstücke erstreckt, ist erneut die Schaltfläche auszuwählen und es sind die weiteren Flurstücke anzugeben.

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

[+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen](#)

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

Gemarkung	Flur	Fläche	
1. Waldstedt	5	700	 

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

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

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Eigentumsverhältnisse

Wählen Sie aus der Liste das zutreffende Eigentumsverhältnis aus.

Für das hier vorliegende Beispiel ist „Ehegatten/Lebenspartner“ auszuwählen.

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

4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten

32

Eigentumsverhältnisse 40 ?

☐ Keine Angabe

☐ 0 Alleineigentum einer natürlichen Person

☐ 1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts

☐ 2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person

☐ 3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person

☒ 4 Ehegatten/Lebenspartner (weiter mit Zeile 41)

☐ 5 Erbengemeinschaft

☐ 6 Bruchteilsgemeinschaft

☐ 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen

☐ 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen

☐ 9 andere Grundstücksgemeinschaft

1 >

Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen ?

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Eigentümer / Beteiligte

Über die Schaltfläche

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

können Sie diese hinzufügen.

Tragen Sie bitte zu jedem Eigentümer die erforderlichen Daten ein.

Gehört das Grundstück - wie in diesem Beispiel - Ehegatten, füllen Sie bitte die Zeilen ab 42 aus. Bei Ehegatten (auf Teilseite "Eigentumsverhältnisse") mit gemeinsamer Anschrift ist keine Eintragung bei der Anschrift des Ehegatten vorzunehmen (siehe auch Seite 20 der Klickanleitung).

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1

Name/Firma Zeile 2

Keine Einträge vorhanden

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

< Vorherige Seite

Eigentümer(innen)/Beteiligte ?

1. Eintrag

42	Anrufschlüssel	Keine Angabe	10
43	Titel/akademischer Grad		14
42	Geburtsdatum	TT.MM.JJJJ	18
43	Vorname/Firma Zeile 1		13
44	Name/Firma Zeile 2		11
45	Straße		24
46	Hausnummer, Hausnummernzusatz	25	26
46	Telefonnummer		
47	Postfach		27
47	Postleitzahl, Ort	48	22

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Eigentümer / Beteiligte

Die Identifikationsnummer können Sie zum Beispiel dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen. Sollte Ihnen Ihre Identifikationsnummer nicht bekannt sein, können Sie diese beim Bundeszentralamt für Steuern (www.bzst.de) erfragen.

Gehört das Grundstück beiden Ehegatten je zur Hälfte, ist bei „Anteil am Grundstück“ jeweils bei Zähler die 1 und bei Nenner die 2 einzutragen.

Wenn Sie alle Eintragungen vorgenommen haben, bestätigen Sie Ihre Eingabe über die Schaltfläche

Eigentümer(in) / Beteiligte(n) übernehmen >

Steuernummer / Identifikationsnummer ?

50	Land	Sachsen-Anhalt	▼
50	Steuernummer	/	/
Wo ist meine Steuernummer ?			
50	Finanzamt	Wird automatisch ermittelt	

Identifikationsnummer

04790365288

19

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

51	Zähler, Nenner	1	2
		70	71

> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: ?

Eigentümer(in) / Beteiligte(n) übernehmen >

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Eigentümer / Beteiligte

Fügen Sie über die Schaltfläche **+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen** noch den Ehegatten/ Lebenspartner hinzu.

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

Eigentümer(innen)/Beteiligte [?](#)

2. Eintrag

42	Anredeschlüssel	Frau	▼	10
42	Titel/akademischer Grad			14
42	Geburtsdatum	13.12.1999		18
43	Vorname/Firma Zeile 1		Susi	13
44	Name/Firma Zeile 2			11
45	Straße			24
46	Hausnummer, Hausnummerzusatz		25	26

Eigentümer(innen) / Beteiligte [?](#)

Vorname/Firma Zeile 1		Name/Firma Zeile 2	
1. Simba		Sonnenschein	
+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen		Alle Einträge löschen	

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Wenn Sie alle Eigentümer / Beteiligten erfasst haben, klicken Sie auf [Nächste Seite >](#)

Eigentümer(innen) / Beteiligte [?](#)

Vorname/Firma Zeile 1		Name/Firma Zeile 2	
1. Simba		Sonnenschein	
2. Susi			
+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen		Alle Einträge löschen	

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Angaben zum Grundstück (Anlage GW2, Abschnitt 1)

Wählen Sie aus der Liste die Art des Grundstücks aus.

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

In diesem Beispiel muss „Einfamilienhaus“ ausgewählt werden.

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 >](#)

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Angaben zum Grund und Boden

Tragen Sie hier die Fläche und den Bodenrichtwert (mit Euro und Cent) ein.

Die Daten können Sie dem Grundsteuer-Viewer Sachsen-Anhalt entnehmen.

Über das blaue Fragezeichen neben „Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwert“ öffnet sich auf der rechten Seite die Hilfe. Dort gelangen Sie über „Sachsen-Anhalt“ zum Grundsteuer-Viewer Sachsen-Anhalt.

Bestätigen Sie Ihre Eintragung mit dem blauen Haken ☒.

Klicken Sie anschließend auf

[Nächste Seite >](#)

4 - Angaben zum Grund und Boden

Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m ²
4 700	35,00

+ Weitere Fläche hinzufügen

Abweichender Entwicklungszustand ?

6 Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand

Keine Angabe

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert

Wählen Sie [+ Gebäude hinzufügen](#) .

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 >

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

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

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

1 - Allgemeine Angaben

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

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Angaben zu Garagen- und Tiefgaragenstellplätzen

Gehören zum Grundstück eine oder mehrere Garagen - oder Tiefgaragenstellplätze, ist hier in der Zeile 10 die entsprechende Anzahl einzutragen - in diesem Beispielfall ist die Zahl 1 einzutragen.

Hinweis: Stellplätze im Freien sind nicht anzugeben.

Klicken Sie anschließend auf

Nächste Seite >

2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ?

10	Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze	1
71		

Steuerbefreiungen

Bezeichnung	Steuerfreie Fläche	Nutzungsart:
Keine Einträge vorhanden		
+ Steuerbefreiung hinzufügen		

Steuervergünstigungen

Bezeichnung	Vergünstigte Fläche	Art der Vergünstigung:
Keine Einträge vorhanden		
+ Steuervergünstigung hinzufügen		

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Angaben zu Wohn- und Nutzflächen

Da es sich in dem Beispiel um ein Einfamilienhaus handelt, kann es nur eine Wohnung geben (sonst wäre es z. B. ein Zweifamilienhaus).

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

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

Die Wohnfläche beträgt in diesem Beispiel 150m². Somit sind in der Zeile 13 die „1“ und „150“ einzutragen.

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

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	1	51
13	mit einer gesamten Wohnfläche	150	52

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Prüfen und Abschließen

Weitere Eintragungen sind in diesem Beispiel nicht notwendig. Auf der linken Seite sind die Felder blau hinterlegt, in denen Sie Eintragungen vorgenommen haben. Durch anklicken der Schaltfläche, können Sie in den jeweiligen Bereich zurückkehren. Die grüne Markierung zeigt an, wo Sie sich gerade befinden.

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

The screenshot displays the 'Grundsteuer für andere Bundesländer' (Grund tax for other federal states) form. The left sidebar contains a navigation menu with the following items: 'Startseite des Formulars' (checked), 'Hauptvordruck (GW1)', 'Anlage Grundstück (GW2)', '1 - Angaben zur Grundstückskart' (checked), '2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen', '3 - Angaben zu vollständiger Grundsteuervergünstigungen', '4 - Angaben zum Grund und Boden' (checked), '5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert', 'Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert (1. Eintrag)', '1 - Allgemeine Angaben' (checked), '2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze' (checked), '3 - Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen' (checked), '4 - Bei Mietwohngrundstücken: weitere Nutzflächen, die keine Wohnflächen sind (ohne Zuhörräume wie zum Beispiel Kellerräume, Waschküche)', '6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert', '7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum', and '8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden'. The main content area shows the 'Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert (1. Eintrag)' section, which is currently empty. At the bottom of the form, there are three buttons: 'Eingeben und Daten übernehmen' (highlighted in green), 'Prüfen der Eingaben' (highlighted in a red box), and 'Versenden des Formulars'.

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Prüfen

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

Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Fortf.

Grundsteuer für andere Bundesländer

Keine Fehler gefunden

Gefundene Hinweise

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

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

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

Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft

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

⚠ Es sind Hinweise vorhanden.

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

Weiter

Um einen Hinweis oder Fehler zu bearbeiten, müssen Sie auf die jeweilige Verlinkung klicken, z. B. > **Betroffene Formularfelder**.

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Prüfen

Wenn alle Eintragungen vollständig und plausibel sind, wird angezeigt, dass keine Fehler vorhanden sind.

Klicken Sie auf **Weiter** oder auf die Registerkarte Versenden.

Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular

Grundsteuer für andere Bundesländer

Keine Fehler gefunden

✓

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

Weiter

Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Kontrollieren und Absenden

Auf der letzten Seite können Sie alle Eintragungen noch einmal einsehen und den Fall **Absenden**. Sie können die auf dieser Seite aufgeführten Angaben drucken. Des Weiteren wird Ihnen nach dem Absenden ein Übertragungsprotokoll in Ihre übermittelten Formulare eingestellt, das alle im Formular erfassten Angaben enthält und ebenfalls ausgedruckt werden kann.

Formular absenden

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

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

	zum 1. Januar 2022
	Aktenzeichen 10220000150210005

Angaben zur Feststellung

4	Grund der Feststellung	Hauptfeststellung
4	Art der wirtschaftlichen Einheit	bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)

Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

5	Straße/Lagebezeichnung	Baumwipfelstraße
6	Hausnummer	15
6	Hausnummernzusatz	a
7	Postleitzahl	12345
7	Ort	Waldstedt

Hinweis bei Authentifizierung

Datenschutzhinweis: Die mit der Feststellungserklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149, 150 und 181 Absatz 2 der Abgabenordnung sowie § 228 des Bewertungsgesetzes erhoben. Die Angabe der Telefonnummer ist freiwillig. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Erklärung bei Bevollmächtigung durch Beteiligte

Bei Bruchteilsgemeinschaften und Empfangsbevollmächtigung im Sinne von § 183 der Abgabenordnung: Ich wurde von den Beteiligten bevollmächtigt, diese bei der Erstellung und Unterzeichnung der Feststellungserklärung zu vertreten. Der/Die in den Zeilen 22 bis 28 benannte Bevollmächtigte wurde von sämtlichen Feststellungsbeteiligten bestellt. Ich habe alle Feststellungsbeteiligten davon in Kenntnis gesetzt, dass - soweit keine vertretungsberechtigter/ Geschäftsführer/in vorhanden ist - der/dem in den Zeilen 22 bis 28 benannten Bevollmächtigten im Feststellungsverfahren grundsätzlich die ausschließliche Einspruchs- und Klagebefugnis zusteht.

Ich versichere, die Angaben in dieser Steuererklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

Absenden

Hinweis

Sie können die auf dieser Seite aufgeführten Angaben drucken. Des Weiteren wird Ihnen nach dem Absenden ein Übertragungsprotokoll in Ihre übermittelten Formulare eingestellt, das alle im Formular erfassten Angaben enthält und ebenfalls ausgedruckt werden kann.

Drucken

