

# ELSTER

Erstellung einer Erklärung für die Feststellung des Grundsteuerwertes<sup>1</sup>

Musterfall

## **Wohnungseigentum (Eigentumswohnung)**

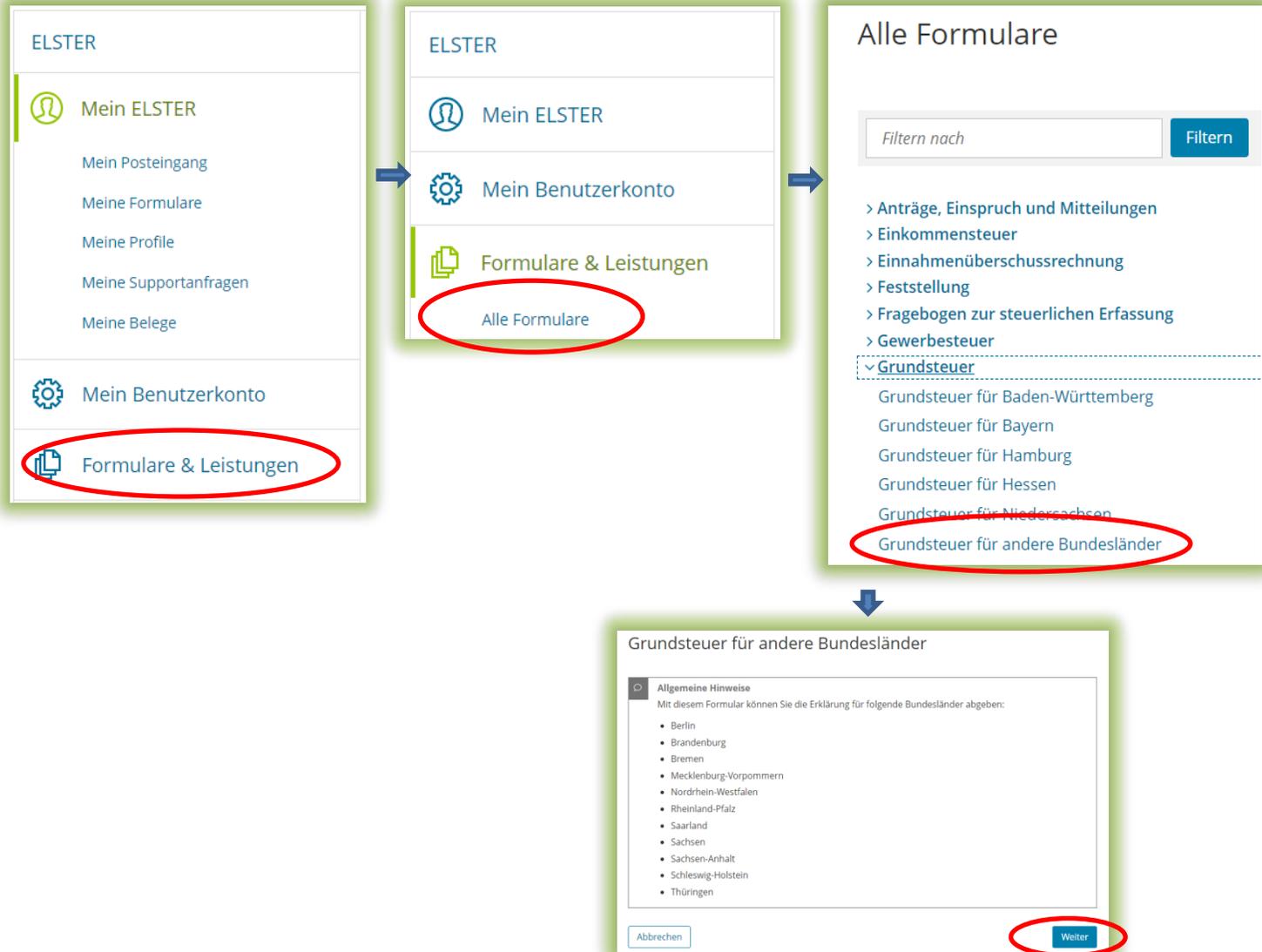
mit Hinweisen zu den Eingaben

# Auswahl des Formulars

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

Für Sachsen ist "Grundsteuer für andere Bundesländer" auszuwählen.

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



## Datenübernahme (optional)

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

*Im Beispiel wird ohne Datenübernahme fortgefahren.*

### Datenübernahme

Möchten Sie Ihre Angaben aus einer früheren Abgabe übernehmen?

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

[Zurück](#) [Ohne Datenübernahme fortfahren](#)

# Speichern des Formulars

Ab jetzt haben Sie die Möglichkeit, das Formular jederzeit zu speichern oder auch ohne Speicherung zu verlassen.

Zusätzlich wird das Formular in festen Zeitabständen automatisch gespeichert.

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

ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe Chat Suchen

Abmelden Automatisches Logout bei Inaktivität in: 27 min

Eingeben und Daten übernehmen Prüfen der Eingaben Versenden des Formulars

**Speichern und Formular verlassen** Letzte automatische Speicherung vor: 2 min

## Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich

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

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

Weiter

### Hinweis

Das Formular wird als Entwurf unter folgender Bezeichnung gespeichert:

**Grundsteuer für andere Bundesländer**

**Ordnungskriterium: keine Angabe**

Sie finden den Entwurf unter **Meine Formulare**.

Ohne Speichern verlassen

Zurück zum Formular

**Speichern und Verlassen**

# Anlagenauswahl

Hier können Sie die benötigten Anlagen auswählen.

Bitte beachten Sie:

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

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

## Anlagenauswahl

Welche Anlagen brauche ich ?

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

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

Weiter

# Startseite des Formulars

Der Feststellungszeitpunkt (= Bewertungsstichtag), ist einzutragen.

- 1. Januar **2022**:  
Zum 1. Januar 2022 sind alle Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft auf den 1. Januar 2022 neu zu bewerten. Wenn Sie hierfür eine Erklärung erstellen, ist 2022 einzutragen.

oder

- 1. Januar **2023 oder 2024 oder 2025 oder 2026 oder 2027 oder 2028**:

Entsteht nach dem 1. Januar 2022 ein erstmalig zu bewertendes Grundstück/ein erstmalig zu bewertender Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder soll das Grundstück/der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft erstmalig der Besteuerung (Grundsteuer) zugrunde gelegt (und hierfür bewertet) werden, hat das Finanzamt in der Regel zur Abgabe einer Feststellungserklärung aufgefordert. Im entsprechenden Schreiben des Finanzamts ist der Feststellungszeitpunkt (= Bewertungsstichtag) genannt. Auch die Hilfe gibt Hinweise zum zutreffenden Feststellungszeitpunkt.

Das Gleiche gilt, wenn das Grundstück/der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bereits zu einem früheren Bewertungsstichtag bewertet worden ist und nach diesem Bewertungsstichtag Änderungen eingetreten sind.

## 🏠 Startseite des Formulars

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

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

auf den 1. Januar



## Startseite des Formulars

Sachsen ist auszuwählen.

Sie benötigen das Aktenzeichen, unter dem Ihre Eigentumswohnung beim Finanzamt geführt wird.

Das Aktenzeichen finden Sie auf dem Schriftstück (z. B. Schreiben, Bescheid usw.), welches Sie als letztes vom Finanzamt für den Grundbesitz enthalten haben. Fragen zum Aktenzeichen beantwortet Ihnen das zuständige Finanzamt.

### Steuernummer / Aktenzeichen ?

Steuernummer

Aktenzeichen

Bundesland Sachsen

Aktenzeichen 204/111/1111/1111/111/1

# Hauptvordruck (GW1)

## Angaben zur Feststellung

Sie müssen den Grund der Feststellung auswählen.

Feststellungszeitpunkt **1. Januar 2022** (siehe Seite 6):

Wenn eine Erklärung auf den 1. Januar 2022 erstellt werden soll, ist als Grund der Feststellung „Hauptfeststellung“ anzugeben.

Feststellungszeitpunkt **1. Januar 2023 oder 2024 oder 2025 oder 2026 oder 2027 oder 2028** (siehe Seite 6):

- Entsteht nach dem 1. Januar 2022 ein erstmalig zu bewertendes Grundstück/ein erstmalig zu bewertender Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder soll das Grundstück/der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft erstmalig der Besteuerung (Grundsteuer) zugrunde gelegt (und hierfür bewertet) werden, ist als Grund „Nachfeststellung“ auszuwählen.
- Wenn das Grundstück/der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bereits zu einem früheren Bewertungsstichtag bewertet worden ist und nach diesem Bewertungsstichtag Änderungen eingetreten sind, ist je nach Art der eingetretenen Änderung „Artfortschreibung“, „Wertfortschreibung“ oder „Art- und Wertfortschreibung“ auszuwählen. Die Hilfefunktion gibt hierüber näher Auskunft.

Hat das Finanzamt zur Abgabe der Erklärung aufgefordert, ist in diesem Schreiben der Grund der Feststellung in der Regel genannt. Fragen beantwortet Ihnen das Finanzamt.

### 1 - Angaben zur Feststellung

#### 4 Grund der Feststellung

- Keine Angabe
- Hauptfeststellung
- Nachfeststellung (Anzeige von Änderungen)
- Artfortschreibung (Anzeige von Änderungen)
- Wertfortschreibung (Anzeige von Änderungen)
- Art- und Wertfortschreibung (Anzeige von Änderungen)



## Hauptvordruck (GW1) Angaben zur Feststellung

Die Art der wirtschaftlichen Einheit ist auszuwählen.

Ihre Eigentumswohnung stellt bewertungsrechtlich eine wirtschaftliche Einheit „bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)“ dar.

The screenshot shows a form titled "4 Art der wirtschaftlichen Einheit" with a help icon. It contains four radio button options. The third option, "bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)", is selected and highlighted with a red circle. Below the form are two navigation buttons: "← Vorherige Seite" and "Nächste Seite >", with the latter being highlighted by a red oval.

4 Art der wirtschaftlichen Einheit <span>?</span>	
<input type="radio"/>	Keine Angabe
<input type="radio"/>	unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
<input checked="" type="radio"/>	bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
<input type="radio"/>	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (auch einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen)

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

# Hauptvordruck (GW1)

## Lage des Grundstücks

Sie müssen die Lage Ihres Grundstücks angeben.  
Wo liegt die Wohnung?

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

Bei Wohnungseigentum ist neben der Lage auch die Nummer der Wohneinheit in den Zusatzangaben einzugeben.

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

5	Straße/Lagebezeichnung	Teststraße		24
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	10	c	WE-Nr. 99
		25	26	31
7	Postleitzahl, Ort	01111	Chemnitz	
		21	22	

### Mehrere heheberechtigte Gemeinden ?

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

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

# Hauptvordruck (GW1)

## Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

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

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

*Im vorliegenden Beispiel umfasst das Grundstück zwei Flurstücke.*

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

Gemarkung	Flur	Fläche
Keine Einträge vorhanden		
<a href="#">+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen</a>		

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

# Hauptvordruck (GW1)

## Gemarkung(en) und Flurstücke des Grundvermögens - 1. Eintrag

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

Tragen Sie bei Fläche die gesamte Flurstücksfläche ein, auch wenn Ihnen nur ein Anteil gehört. Im vorliegenden Beispiel beträgt die gesamte Fläche des Flurstücks 1.500 m<sup>2</sup>.

Es ist der Anteil einzutragen, zu dem das Flurstück der Eigentumswohnung zuzuordnen ist. Dieser entspricht in der Regel dem Miteigentumsanteil am Grund und Boden des Flurstücks. Im vorliegenden Beispiel gehört der Grund und Boden des Flurstücks zu  $\frac{333}{10.000}$  zur Eigentumswohnung.

Zuletzt sind die Eintragungen über die entsprechende Schaltfläche zu übernehmen.

### Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

#### 1. Eintrag

9	Gemarkung	Chemnitz	11
	Grundbuchblatt	11111	12
	Flur		13
	Flurstück: Zähler, Nenner	704	16
		14	15
10	Fläche	1500	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	333	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 >**

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

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

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

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

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

# Hauptvordruck (GW1)

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

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

Somit wurden in diesem Beispielfall erklärt:

- ein Flurstück mit einer (amtlichen) Fläche von 1.500 m<sup>2</sup>, wobei dieses Flurstück zu 333/10.000 (= Miteigentumsanteil am Grund und Boden) zur wirtschaftlichen Einheit „Eigentumswohnung“ gehört
- ein Flurstück mit einer (amtlichen) Fläche von 1.000 m<sup>2</sup>, wobei dieses Flurstück zu 65/1.000 (= Miteigentumsanteil am Grund und Boden) zur wirtschaftlichen Einheit „Eigentumswohnung“ gehört

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

Gemarkung	Flur	Fläche
1. Chemnitz		1500

+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen    Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite    Nächste Seite >

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

2. Eintrag

9	Gemarkung	Chemnitz	11
10	Grundbuchblatt	22222	12
10	Flur		13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	704 / 8	14 / 15
10	Fläche	1000	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	65 / 1000	17 / 18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	erste Fläche (Schlüsselwert: 1)	19

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

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

Gemarkung	Flur	Fläche
1. Chemnitz		1500
2. Chemnitz		1000

+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen    Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite    Nächste Seite >

# Hauptvordruck (GW1) Eigentumsverhältnisse

Es ist das zutreffende Eigentumsverhältnis auszuwählen.

*Im Beispielsfall gehört die Eigentumswohnung einem Ehepaar.*

Bitte beachten Sie:

Im Falle von Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen – diese Eigentumsverhältnisse liegen in diesem Beispielsfall nicht vor – sind die zusätzlich auszufüllenden Felder durch Anklicken der Zeile „v Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen“ einzublenden.

Weitere Beispiele für Eigentumsverhältnisse finden Sie in den anderen Ausfüllanleitungen.

## 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten

32	Eigentumsverhältnisse	?
<input type="radio"/>	Keine Angabe	
<input type="radio"/>	0 Alleineigentum einer natürlichen Person	
<input type="radio"/>	1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts	
<input type="radio"/>	2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person	
<input type="radio"/>	3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person	
<input checked="" type="radio"/>	4 Ehegatten/Lebenspartner	
<input type="radio"/>	5 Erbengemeinschaft	
<input type="radio"/>	6 Bruchteilsgemeinschaft	
<input type="radio"/>	7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen	
<input type="radio"/>	8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen	
<input type="radio"/>	9 andere Grundstücksgemeinschaft	
<a href="#">&gt; Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen</a>		?

## Hauptvordruck (GW1) Eigentümer(innen)/Beteiligte

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

*Im hier vorliegenden Beispiel sind damit zwei Einträge für die Ehegatten vorzunehmen.*

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

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

Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

# Hauptvordruck (GW1)

## Eigentümer(innen)/Beteiligte 1. Eintrag

Im vorliegenden Beispiel ist für jeden Ehegatten ein Eintrag anzulegen und auszufüllen. Beim ersten Ehegatten sind - neben Anrede, Geburtsdatum, Vorname, Name - auch die Anschrift, die Steuernummer (falls vorhanden) und Identifikationsnummer einzutragen.

Der Anteil am Grundstück der Eigentümerin oder des Eigentümers ist hier einzutragen (im Beispiel gehört die Eigentumswohnung jedem Ehegatten zur Hälfte =  $\frac{1}{2}$ ).

Eigentümer(innen)/Beteiligte ?

1. Eintrag

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

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

Steuernummer / Identifikationsnummer ?

50	Land	Sachsen	
50	Steuernummer	203 / 000 / 00000	
50	Finanzamt	Dresden-Süd	
50	Identifikationsnummer	11111111111	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 >

# Hauptvordruck (GW1)

## Eigentümer(innen)/Beteiligte Übersicht und 2. Eintrag

Über die Schaltfläche ist der 2. Ehegatte hinzuzufügen.

Beim zweiten Ehegatten ist die Anrede, das Geburtsdatum, der Vorname, der Name und die Identifikationsnummer einzutragen. Sind die Ehegatten unter der gleichen Anschrift wohnhaft, sind keine Eintragungen bei Anschrift vorzunehmen. Darüber hinaus ist auch keine Steuernummer (falls überhaupt vorhanden) beim zweiten Ehegatten einzutragen. Etwaige Hinweise, die auf die fehlenden Eintragungen aufmerksam machen, hindern nicht das Absenden der Erklärung.

Der Anteil am Grundstück der Eigentümerin oder des Eigentümers ist hier einzutragen (im Beispiel gehört die Eigentumswohnung jedem Ehegatten zur Hälfte = 1/2).

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

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

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

Eigentümer(innen)/Beteiligte ?

2. Eintrag

42	Anredeschlüssel	Frau	10
42	Titel/akademischer Grad		14
42	Geburtsdatum	02.01.1960	18
43	Vorname/Firma Zeile 1	Maxima	13
44	Name/Firma Zeile 2	Mustermann	11
45	Straße		24
46	Hausnummer, Hausnummerzusatz		25 26
46	Telefonnummer		
47	Postfach		27
47	Postleitzahl, Ort		40 22
48	Postleitzahl (Ausland)		20
48	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30
49	Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt		74

Steuernummer / Identifikationsnummer ?

50	Land	Bitte Land auswählen	
50	Steuernummer	Bitte Land auswählen	
50	Finanzamt	Wird automatisch ermittelt	
50	Identifikationsnummer	11111111112	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 >**

## Hauptvordruck (GW1) Eigentümer(innen)/Beteiligte Übersicht

*Nach Vornahme der Einträge für die beiden Ehegatten ergibt sich diese Übersicht im Beispiel.*

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

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

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

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

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

< Vorherige Seite Nächste Seite >

# Anlage Grundstück (GW2)

## Angaben zur Grundstückart

Die Auswahl "Wohnungseigentum" wie im Beispiel für eine Eigentumswohnung ist zu treffen, wenn die folgenden Voraussetzungen vorliegen:

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung (in einem errichteten Gebäude) und der dazugehörige Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

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

### 1 - Angaben zur Grundstückart

3 Art des Grundstücks 22 ?

- Keine Angabe
- unbebautes Grundstück
- Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus
- Mietwohngrundstück
- Wohnungseigentum
- Teileigentum
- Geschäftsgrundstück
- gemischt genutztes Grundstück
- sonstiges bebautes Grundstück

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

# Anlage Grundstück (GW2)

## Angaben zu Grundsteuerbefreiungen/ Angaben zu Grundsteuervergünstigungen

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

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

### 2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen

> Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke

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

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

### 3 - Angaben zu vollständiger Grundsteuervergünstigungen

> Vergünstigung des gesamten Grundbesitzes

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

# Anlage Grundstück (GW2)

## Angaben zum Grund und Boden

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

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

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

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

*Im vorliegenden Beispiel gehören nach den Eintragungen im Hauptvordruck (GW1) Flurstück 1 mit 1.500 m<sup>2</sup> zu 333/10.000 und Flurstück 2 mit 1.000 m<sup>2</sup> zu 65/1.000 zur wirtschaftlichen Einheit.*

→ Flurstück 1:  $1.500 \text{ m}^2 \cdot \frac{333}{10.000} = 49,95 \text{ m}^2$   
gerundet  $50 \text{ m}^2$

→ Flurstück 2:  $1.000 \text{ m}^2 \cdot \frac{65}{1.000} = 65 \text{ m}^2$

→ Summe:  $50 \text{ m}^2 + 65 \text{ m}^2 = 115 \text{ m}^2$   
Die einzutragende Fläche beträgt demnach  $115 \text{ m}^2$ . Im Grundsteuerportal Sachsen werden 300 EUR als Bodenrichtwert ausgewiesen.

### 4 - Angaben zum Grund und Boden

#### Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

Fläche des Grundstücks in m <sup>2</sup>	Bodenrichtwert je m <sup>2</sup>
Keine Einträge vorhanden	

+ Fläche hinzufügen

### Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

1. Eintrag

4	Fläche des Grundstücks in m <sup>2</sup>	115
4	Bodenrichtwert je m <sup>2</sup>	300,00

> Angaben bei Steuerbefreiung

Fläche übernehmen >

### 4 - Angaben zum Grund und Boden

#### Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

Fläche des Grundstücks in m <sup>2</sup>	Bodenrichtwert je m <sup>2</sup>
1. 115	300,00

+ Fläche hinzufügen    Alle Einträge löschen

#### Hinweise:

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

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

## Anlage Grundstück (GW2)

### Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Für Eigentumswohnungen ist der Grundsteuerwert im Ertragswertverfahren zu ermitteln.

Über die Schaltfläche "Gebäude hinzufügen" können die Eintragungen für ein Gebäude hinzugefügt werden.

*Beim vorliegenden Beispiel einer Eigentumswohnung ist nur ein Eintrag anzulegen und auszufüllen.*

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 >

# Anlage Grundstück (GW2)

## Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

### Teilseite 1 – Allgemeine Angaben

Sie benötigen das Baujahr des Gebäudes, in dem sich die Eigentumswohnung befindet. Dieses können Sie in vielen Fällen den Bauunterlagen/ dem Kaufvertrag entnehmen.

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

*Im vorliegenden Beispiel ist das Baujahr 1980 und wird in der Zeile darunter eingetragen.*

#### 1 - Allgemeine Angaben

8	<input type="checkbox"/> Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. 13	?
8	Bei Bezugstfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugstfertigkeit)	1980 ? 14
9	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	//// ? 15
9	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	//// ? 16

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

## Anlage Grundstück (GW2)

### Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

#### Teilseite 2 – Garagen- und Tiefgaragenstellplätze

Gehören zu der Eigentumswohnung ein oder mehrere Garagen- oder Tiefgaragenstellplätze, ist hier die entsprechende Anzahl einzutragen.

*Zu der Eigentumswohnung im Beispiel gehört ein Tiefgaragenstellplatz.*

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

#### 2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ?

10

Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze

1

71

# Anlage Grundstück (GW2)

## Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

### Teilseite 3 – Teilseite 3 – Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Sie benötigen die Wohnfläche Ihrer Eigentumswohnung. Erläuterungen zur Wohnfläche finden Sie auf der nächsten Seite.

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

- kleiner als 60 m<sup>2</sup>
- 60 m<sup>2</sup> bis unter 100 m<sup>2</sup>
- 100 m<sup>2</sup> und größer

Die Wohnfläche der Eigentumswohnung - *im Beispiel 80 m<sup>2</sup>* - ist in der entsprechenden Kategorie einzutragen.

*Die Anzahl ist hier 1, da nur eine Wohnung vorliegt.*

### 3 - Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

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

Bei Mietwohngrundstücken: Geben Sie bitte nur die Wohnfläche an und tragen die Nutzflächen zusätzlich im Abschnitt "Bei Mietwohngrundstücken: weitere Nutzflächen, die keine Wohnflächen sind" ein.

#### Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m<sup>2</sup> bis unter 100 m<sup>2</sup> ?

12	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m <sup>2</sup> bis unter 100 m <sup>2</sup>	1
12	mit einer gesamten Wohnfläche	80

## Anlage Grundstück (GW2)

### Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

### Hinweise zur Ermittlung der Wohnfläche bei der Eigentumswohnung

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

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

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

Ein häusliches Arbeitszimmer gehört zur Wohnfläche.

Flächen, die zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, gelten als Wohnfläche. Sie sind bei Wohnungseigentum zu der jeweiligen Wohnfläche zu addieren.

*Gäbe es also in dem vorgenannten Beispiel neben der Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup> noch einen Raum mit einer Größe von 10 m<sup>2</sup>, der für freiberufliche Zwecke genutzt wird, ist insgesamt eine Fläche von 90 m<sup>2</sup> unter "Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m<sup>2</sup> bis unter 100 m<sup>2</sup>" einzutragen.*

# Anlage Grundstück (GW2)

## Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

### Teilseite 4

Hier sind bei Mietwohngrundstücken weitere Nutzflächen einzutragen.

*Im Beispiel handelt es sich um Wohnungseigentum (Eigentumswohnung) und nicht um ein Mietwohngrundstück. Eintragungen sind daher nicht erforderlich. Jedoch ist „Gebäude übernehmen“ zu bestätigen.*

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

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

Einzelangaben

Lage der Räume	Nutzung	Nutzfläche
Keine Einträge vorhanden		
+ Nutzfläche hinzufügen		

Summe

19	Summe der Nutzflächen (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	62
< Vorherige Seite		Gebäude übernehmen >	

5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert ?

Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig.

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

1.

1980



+ Gebäude hinzufügen

Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

# Anlage Grundstück (GW2)

## Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

### Hinweis

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

*Im Beispiel handelt es sich um ein Wohngrundstück in Form einer Eigentumswohnung. Es dürfen daher keine Angaben zum Sachwert bei Nichtwohngrundstücken gemacht werden.*

*Sollte sich im Beispielfall auf dem Flurstück 1 mit 1.500 m<sup>2</sup> und dem Flurstück 2 mit 1.000 m<sup>2</sup> neben dem Wohngebäude (mit der Eigentumswohnung inkl. Tiefgarage) noch ein (anteilig) zur Wohnung gehörender Fahrradschuppen befinden, sind dazu keine Angaben und auch keine Erklärung als „Nichtwohngrundstück“ erforderlich.*



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

- ▼ **Anlage Grundstück (GW2)**
  - ✓ ▫ 1 - Angaben zur Grundstücksart
  - 2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen
  - 3 - Angaben zu vollständiger Grundsteuervergünstigungen
  - ✓ ▫ 4 - Angaben zum Grund und Boden
    - 5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert
    - 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
  - 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum
  - 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

# Prüfung der Eingaben

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

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

## 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.

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

# Versenden des Formulars

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

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

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

Die Erklärung ist damit abgeschlossen.

The screenshot shows the top navigation bar with three buttons: "Eingeben und Daten übernehmen", "Prüfen der Eingaben", and "Versenden des Formulars" (circled in red). To the right is a button "Speichern und Formular verlassen". Below the navigation bar, the page title is "Grundsteuer für andere Bundesländer". On the left, there are sections for "Keine Fehler gefunden" and "Gefundene Hinweise". On the right, a confirmation message reads: "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."

## Formular absenden

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

zum 1. Januar

## Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Aktenzeichen 204/

### Angaben zur Feststellung

Absenden

#### Hinweis

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

Drucken

**Fertig!**