

ELSTER

Erstellung einer Erklärung für die Feststellung des Grundsteuerwertes
auf den 01.01.2022¹

Musterfall

Garten- und Erholungsgrundstück
mit Hinweisen zu den Eingaben

Sachverhalt – Garten- und Erholungsgrundstück

Eine Grundstücksgemeinschaft (hier in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus den Gesellschaftern Bert und Konrad Muster) ist Eigentümerin eines Flurstückes mit der Flurstücksnummer 200/1, welches als Garten- und Erholungsgrundstück genutzt wird. Die amtliche Fläche des Flurstückes beträgt 200 m².

Sachverhaltsalternative 1: Das Garten- und Erholungsgrundstück ist Bestandteil einer Kleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Die Grundstücksgemeinschaft verpachtet das Garten- und Erholungsgrundstück an einen Kleingartenverein, welcher dieses Flurstück und auch weitere Flurstücke (alle Flurstücke zusammen bilden eine Kleingartenanlage) zur kleingärtnerischen Nutzung an (Unter-)Pächter verpachtet. Die Grundstücksgemeinschaft nutzt das Garten- und Erholungsgrundstück demnach nicht selbst – die endgültige kleingärtnerische Nutzung erfolgt durch den Unterpächter. Es ist bebaut mit zwei Lauben, eine mit einer Bruttogrundfläche von 35 m² und die zweite mit einer Bruttogrundfläche von 25 m².

Die Eingaben zu dieser Sachverhaltsalternative finden Sie ab Seite 3 (Teil 1).

Sachverhaltsalternative 2: Das Garten- und Erholungsgrundstück ist nicht Bestandteil einer Kleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (z. B.: Die Grundstücksgemeinschaft nutzt das Grundstück selbst zu Garten- und Erholungszwecken – sog. Eigentümergeärten stellen keine Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes dar, vgl. § 1 Abs. 2 Nr. 1 Bundeskleingartengesetz). Es ist bebaut mit einer Laube / einem Wochenendhaus, welche(s) nicht ganzjährig bewohnbar ist. Die Bruttogrundfläche des Gebäudes beträgt 25 m².

Die Eingaben zu dieser Sachverhaltsalternative finden Sie ab Seite 26 (Teil 2).

Sachverhaltsalternative 3: Das Garten- und Erholungsgrundstück ist nicht Bestandteil einer Kleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Es ist bebaut mit einer Laube / einem Wochenendhaus, welche(s) ganzjährig bewohnbar ist. In der Laube / dem Wochenendhaus befindet sich eine Wohnung. Die Wohnfläche des Gebäudes beträgt 25 m².

Die Eingaben zu dieser Sachverhaltsalternative finden Sie ab Seite 47 (Teil 3).

TEIL 1

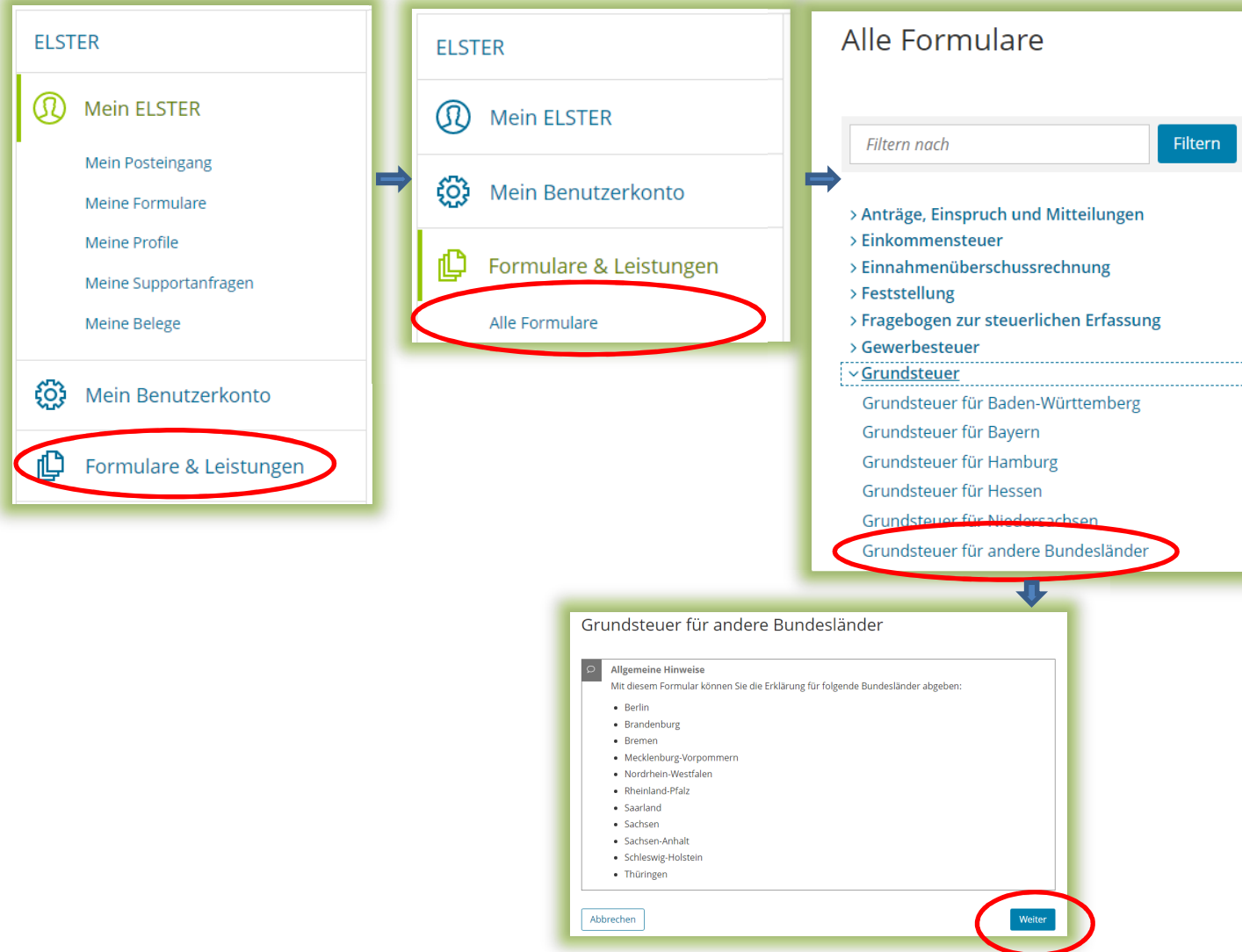
Sachverhaltsalternative 1 – Garten- und Erholungsgrundstück
(Garten- und Erholungsgrundstück als Bestandteil einer Kleingartenanlage
im Sinne des Bundeskleingartengesetzes)

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.

Im Beispiel wird ohne Datenübernahme fortgefahren.

Datenübernahme

Möchten Sie Ihre Angaben aus einer früheren Abgabe übernehmen?

Bezeichnung des Formulars	Ordnungskriterium	Gesendet am	Status	Aktionen
---------------------------	-------------------	-------------	--------	----------

Um Angaben zu übernehmen, muss ein passendes Formular abgegeben worden sein.

Zurück

Ohne Datenübernahme fortfahren

Speichern des Formulars

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

Zusätzlich wird das Formular in festen Zeitabständen automatisch gespeichert.

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

ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Chat Suchen

Abmelden Automatisches Logout bei Inaktivität in: 27 min

Eingeben und Daten übernehmen Prüfen der Eingaben Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen Letzte automatische Speicherung vor: 2 min

Anlagenauswahl

Welche Anlagen brauche ich ?

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

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

Weiter

Hinweis

Das Formular wird als Entwurf unter folgender Bezeichnung gespeichert:

Grundsteuer für andere Bundesländer 2022
Ordnungskriterium: keine Angabe

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

Ohne Speichern verlassen Zurück zum Formular

Speichern und Verlassen

Anlagenauswahl

Hier können Sie die benötigten Anlagen auswählen.

Garten- und Erholungsgrundstücke, welche Kleingartenland bzw. Dauerkleingartenland im Sinne des Bundeskleingarten-gesetzes darstellen, zählen bewertungsrechtlich zu den sog. "Betrieben der Land- und Forstwirtschaft". Für die Erklärung eines solchen "Betriebes" sind die Formulare Hauptvordruck GW1 und Anlage Land- und Forstwirtschaft GW3 anzuhaken.

Die Anlage Grundstück GW2 darf dann nicht ausgewählt werden.

Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich ?

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

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

Weiter

Startseite des Formulars

Sie benötigen das Aktenzeichen, unter dem der Kleingarten = „Betrieb der Land- und Forstwirtschaft“ beim Finanzamt geführt wird. Das Aktenzeichen finden Sie in dem Informationsschreiben, das Sie im Frühjahr 2022 von Ihrem Finanzamt erhalten haben. Falls Sie kein Informationsschreiben erhalten haben, wenden Sie sich bitte an das zuständige Finanzamt.

🏠 Startseite des Formulars

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

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

auf den 1. Januar

Steuernummer / Aktenzeichen ?

Steuernummer

Aktenzeichen

Bundesland

Aktenzeichen

Hauptvordruck (GW1) Angaben zur Feststellung

Sie müssen Angaben zur Feststellung machen.

Es ist eine Erklärung zur Hauptfeststellung abzugeben.

Das Flurstück stellt bewertungsrechtlich eine wirtschaftliche Einheit „Betrieb der Land- und Forstwirtschaft“ dar.

1 - Angaben zur Feststellung

4 Grund der Feststellung 11 ?

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

4 Art der wirtschaftlichen Einheit 10 ?

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

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1)

Lage des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Sie müssen die Lage Ihres "Betriebs der Land- und Forstwirtschaft" angeben. Wo liegt das Garten- und Erholungsgrundstück?

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

Bitte geben Sie die Adresse des Flurstückes an bzw., falls das einzelne Flurstück keine Adresse besitzt, die Adresse der Kleingartenanlage verbunden mit der Zusatzangabe, um welche Parzelle es sich handelt.

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

5	Straße/Lagebezeichnung	Teststraße		24
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	1	c	Parzelle 105
		25	26	31
7	Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil	09111	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

Hier sind nur für wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens (bebaute oder unbebaute, nicht land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke) Eintragungen zu machen, nicht für „Betriebe der Land- und Forstwirtschaft“. Lassen Sie daher die Felder bitte leer und fahren Sie mit „Nächste Seite“ fort.

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

Gemarkung	Flur	Fläche
Keine Einträge vorhanden		
+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen		
< Vorherige Seite		Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1) Eigentumsverhältnisse

Es ist das zutreffende Eigentumsverhältnis auszuwählen.

Im Beispielsfall gehört der „Betrieb der Land- und Forstwirtschaft“ einer Grundstücksgemeinschaft in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), die aus den zwei Gesellschaftern / Beteiligten Bert und Konrad Muster (natürliche Personen) besteht. Die GbR hat keinen geschäftsüblichen Namen.

Bitte beachten Sie:
Im Falle von Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen – wie hier im Beispiel – 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 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
- 5 Erbengemeinschaft
- 6 Bruchteilsgemeinschaft
- 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
- 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
- 9 andere Grundstücksgemeinschaft

33 Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen ?

33 Anredeschlüssel Grundstücksgemeinschaft 10

34 Name der Gemeinschaft Zeile 1 Bert u. Konrad Muster GbR 91

35 Name der Gemeinschaft Zeile 2 92

36 Straße 24

37 Hausnummer, Hausnummerzusatz 25 26

38 Postfach 27

38 Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil 40 22

39 Postleitzahl (Ausland) 20

39 Land (bei Auslandsanschrift) Keine Angabe 30

Im Beispielsfall ist die Grundstücksgemeinschaft zu bezeichnen.

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

Hauptvordruck (GW1) Eigentümer(innen)/Beteiligte

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

Für die Grundstücksgemeinschaft im vorliegenden Beispiel sind damit zwei Einträge (2 Beteiligte) anzulegen und auszufüllen.

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

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

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1) Eigentümer(innen)/Beteiligte 1. Eintrag

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

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

Eigentümer(innen)/Beteiligte [?]

1. Eintrag

42 Anrede Schlüssel Herr 10

42 Titel/akademischer Grad 14

42 Geburtsdatum 01.01.1960 18

43 Vorname/Firma Zeile 1 Bert 13

44 Name/Firma Zeile 2 Muster 11

45 Straße Mustermannstraße 24

46 Hausnummer, Hausnummerzusatz 1 b 25 26

46 Telefonnummer

47 Postfach 27

47 Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil 09111 Chemnitz 40 22

48 Postleitzahl (Ausland) 20

48 Land (bei Auslandsanschrift) Keine Angabe 30

49 Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt 74

Steuernummer und Identifikationsnummer können zum Beispiel dem letzten Einkommensteuerbescheid entnommen werden.

Im Fall einer Grundstücksgemeinschaft ist kein Anteil an dem Flurstück, das zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört, einzutragen, weil das Flurstück zivilrechtlich der Gesellschaft und nicht den einzelnen Gesellschaftern gehört.

Steuernummer / Identifikationsnummer [?]

50 Land Sachsen

50 Steuernummer 204 / 000 / 00000

Wo ist meine Steuernummer [?]

50 Finanzamt Bautzen

50 Identifikationsnummer 1111111111 19

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

51 Zähler, Nenner 70 71

> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: [?]

Eigentümer(in) / Beteiligte(n) übernehmen >

Hauptvordruck (GW1) Eigentümer(innen)/Beteiligte Übersicht

Über die Schaltfläche ist der 2. Beteiligte hinzuzufügen und die Angaben (vergleichbar den Angaben zum 1. Beteiligten) für den 2. Beteiligten zu machen.

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2	
1. Bert	Muster	

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

Nach Vornahme der Einträge für die zwei Beteiligten ergibt sich diese Übersicht im Beispiel.

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2	
1. Bert	Muster	
2. Konrad	Muster	

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

< Vorherige Seite Nächste Seite >

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.

Hauptvordruck (GW1) Empfangsvollmacht

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

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

7 - Empfangsvollmacht ?

22	Anredeschlüssel	Herrn	10
22	Titel/akademischer Grad		14
22	Telefonnummer	017700000000	
23	Vorname/Firma Zeile 1	Konrad	13
24	Name/Firma Zeile 2	Muster	11
25	Straße	Mustermannstraße	24
26	Hausnummer, Hausnummerzusatz	1	25
		b	26
27	Postfach		27
27	Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil	09111	40
		Chemnitz	22
28	Postleitzahl (Ausland)		20
28	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30
29	<input type="checkbox"/> Bei Bruchteilsgemeinschaften: Der/Die in den Zeilen 22 bis 28 eingetragene Empfangsbevollmächtigte ist ein/e Empfangsbevollmächtigte/r im Sinne von § 183 der Abgabenordnung.		

Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)

Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Bei der Anlage Land- und Forstwirtschaft sind die zum "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" gehörenden Flurstücke und die flurstücksbezogenen Angaben wie folgt einzutragen:

- Zuerst ist eine Gemeinde, in der das/die zum "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" gehörende/n Flurstück/e gelegen sind, hinzuzufügen.
- Auf den folgenden Seiten dieser Ausfüllanleitung wird gezeigt, wie die Eintragungen zur Gemeinde und zu dem/den betroffenen Flurstück/en vorzunehmen sind.

1 - Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts ?

Bundesland	Gemeinde
Keine Einträge vorhanden	
+ Gemeinde hinzufügen	

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

Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)

Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts 1. Eintrag

Das Bundesland Sachsen und die erste Gemeinde sind aus der Klappliste auszuwählen.

Hier im Beispiel liegt das Flurstück 200/1 in Sachsen, Chemnitz (Gemeinde).

Das in Chemnitz gelegene, zum "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" gehörende Flurstück 200/1 ist hinzuzufügen.

Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts ?

1. Eintrag

Angaben zur Gemeinde

4	Bundesland	Sachsen	▼
4	Gemeinde	Chemnitz, Stadt	▼

18 ?

Angaben zu den Flurstücken

Gemeindeübergreifende laufende Nummer	Gemarkung	Flurstücknummer
Keine Einträge vorhanden		
+ Flurstück hinzufügen		

Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)

Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts 1. Eintrag

Es sind Angaben zu dem zum "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" gehörenden Flurstück zu machen.

Sie benötigen insbesondere die Gemarkung, welche aus der Klappliste auswählbar ist, den Flurstückszähler und – falls vorhanden – den Flurstücksnenner sowie die amtliche Fläche. Die Gemarkungsnummer wird automatisch ergänzt. Die Angaben zum Flurstück finden Sie z. B. im Grundbuchauszug oder Kaufvertrag für das Flurstück. Viele Angaben können Sie auch im Grundsteuerportal Sachsen unter <https://www.finanzamt.sachsen.de/grundsteuerportal-sachsen-flurstuecksinformationen-11764.html> recherchieren.

Im vorliegenden Beispiel sind die Angaben für das Flurstück mit der Nummer 200/1 einzugeben.

Angaben zu den Flurstücken

1. Eintrag

Flurstück ?

5	Gemarkung, Gemarkungsnummer	Chemnitz	140128
		19	11
6	Flur		
		12	
6	Flurstück: Zähler, Nenner (falls vorhanden)	200	1
		13	14
6	Amtliche Fläche	200	
			15

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

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

* In einigen Gemarkungen ist die Flur aber Bestandteil des Gemarkungsnamens. In diesen Fällen wird der vollständige Gemarkungsname (z. B. „Bad Muskau Flur 12“) in der Klappliste zur Gemarkung angeboten. Das Feld „Flur“ ist auch in diesem Fall nicht auszufüllen.

Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)

Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts 1. Eintrag

Für das Flurstück sind die verschiedenen Nutzungen und die jeweilige Fläche der Nutzung hinzuzufügen.

Im Beispielsfall ist das Flurstück 200 m² groß.

Lauben, deren Stand- und Nebenflächen einschließlich überdachtem Freisitz eine Bruttogrundfläche von mehr als 30 m² aufweisen, fallen unter die Art der Nutzung Nr. 14 („Gartenlauben mit einer Bruttogrundfläche >30 m²“). Hier im Beispiel sind 35 m² mit der Art der Nutzung Nr. 14 zu erklären, da auf dem Grundstück eine Laube mit 35 m² Bruttogrundfläche vorhanden ist.

Art der Nutzung ?

Nutzung:	Fläche der Nutzung
Keine Einträge vorhanden	
+ Nutzung hinzufügen	

Art der Nutzung ?

1. Eintrag

7	Nutzung:	14 Gartenlaube größer 30 m ²	21 ?
7	Fläche der Nutzung	35	22
7	Ertragsmesszahl (nur bei landwirtschaftlicher Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])		23 ?
7	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34)	m ²	24 ?
7	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung Wasserflächen bei fließenden Gewässern mit Fischertrag [20])	l/s	25 ?

> Angaben bei Grundsteuerbefreiung eines räumlich abgrenzbaren Teils

[Nutzung übernehmen >](#)

Bruttogrundfläche:

Für die Ermittlung der Bruttogrundfläche sind die äußeren Maße der Bauteile (einschließlich z. B. Putz) in Höhe der Bodenbelagsoberkanten anzusetzen. Außerdem sind in die Flächenberechnung alle Stand- und Nebenflächen der Gartenlaube einschließlich eines überdachten Freisitzes einzubeziehen.

Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)

Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts 1. Eintrag

Es ist/sind, falls vorhanden, eine oder mehrere weitere Nutzung(en) hinzuzufügen.

Die Fläche der kleineren Gartenlaube wird - weil $\leq 30 \text{ m}^2$ - vernachlässigt und ist wie das eigentliche Kleingartenland mit der Art der Nutzung Nr. 13 („Kleingarten- und Dauerkleingartenland“) einzutragen. Hier im Beispiel sind das 165 m^2 (Kleingartenparzelle ist 200 m^2 groß, wovon 35 m^2 als Gartenlaube mit einer Bruttogrundfläche $>30 \text{ m}^2$ abzuziehen sind).

Wenn ein Flurstück vollständig zum "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" gehört, ist darauf zu achten, dass die Flächen aller Nutzungen in Summe die amtliche Fläche des Flurstückes ergeben.

Im Beispielsfall gehört das Flurstück 200/1 vollständig zum "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft": 35 m^2 Gartenlaube mit einer Bruttogrundfläche $>30 \text{ m}^2$ + 165 m^2 Kleingartenland = 200 m^2 amtliche Fläche.

Art der Nutzung ?

Nutzung:	Fläche der Nutzung
1. 14 Gartenlaube größer 30 m ²	35

+ Nutzung hinzufügen Alle Einträge löschen

Art der Nutzung ?

2. Eintrag

7	Nutzung:	13 Kleingarten- und Dauerkleingartenland	31 ?
7	Fläche der Nutzung	165	32
7	Ertragsmesszahl (nur bei landwirtschaftlicher Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])		33 ?
7	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34)	m ²	34 ?
7	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung Wasserflächen bei fließenden Gewässern mit Fischertrag [20])	l/s	35 ?

> Angaben bei Grundsteuerbefreiung eines räumlich abgrenzbaren Teils

Nutzung übernehmen >

Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)

Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts 1. Eintrag

Damit sind die Eintragungen zum Flurstück abgeschlossen und das Flurstück ist zu übernehmen.



Falls weitere Flurstücke in der gleichen Gemeinde zum "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" gehören, sind diese Flurstücke hinzuzufügen.

Im Beispiel ist das nicht der Fall.

Wenn die Eintragungen zu einer Gemeinde abgeschlossen sind, ist die Gemeinde zu übernehmen.

Es ergibt sich für den "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" im Beispiel die rechtsstehende Übersicht.

Art der Nutzung ?


Nutzung:	Fläche der Nutzung	
1. 14 Gartenlaube größer 30 m ²	35	 
2. 13 Kleingarten- und Dauerkleingartenland	165	 

+ Nutzung hinzufügen  Alle Einträge löschen

Flurstück übernehmen >



Angaben zu den Flurstücken


Gemeindeübergreifende laufende Nummer	Gemarkung	Flurstücknummer	
1. 1	Chemnitz	200/1	 

+ Flurstück hinzufügen  Alle Einträge löschen

Gemeinde übernehmen >

1 - Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts ?

Bundesland	Gemeinde	
1. Sachsen	Chemnitz, Stadt	 

+ Gemeinde hinzufügen  Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite **Nächste Seite >**

Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)

Angaben zu Grundsteuerbefreiungen / Angaben zu Grundsteuervergünstigungen

Sollte der "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" insgesamt oder zu einem räumlich nicht abgrenzbaren Teil steuerbefreit sein, ist eine entsprechende Angabe zu machen.

Im Regelfall – keine Steuerbefreiung – ist die Auswahl „Keine Angabe“ nicht zu verändern.

Hinweis: Steuerbefreiungen für einen räumlich abgrenzbaren Teil werden gleichzeitig mit den Eingaben zur Art der Nutzung abgefragt.

2 - Angaben zu Grundsteuerbefreiungen

Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke

Der gesamte Grundbesitz wird für steuerbegünstigte Zwecke verwendet.

4 **Nutzungsart:**

Keine Angabe

16 Grundbesitz, der Lehr- oder Versuchszwecken dient (§ 6 Nummer 1 Grundsteuergesetz)

17 Grundbesitz, der von der Bundeswehr, den ausländischen Streitkräften, den internationalen militärischen Hauptquartieren, der Bundespolizei, der Polizei oder des sonstigen Schutzdienstes des Bundes und der Gebietskörperschaften sowie ihre Zusammenschlüsse als Übungsplatz oder Flugplatz benutzt wird (§ 6 Nummer 2 Grundsteuergesetz)

18 Grundbesitz, der unter § 4 Nummer 1 bis 4 Grundsteuergesetz fällt (§ 6 Nummer 3 Grundsteuergesetz)

Verwendung eines räumlich nicht abgrenzbaren Teil des Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke

Ein räumlich nicht abgrenzbarer Teil des Grundbesitzes wird für steuerbegünstigte Zwecke verwendet; die Nutzung zu steuerbegünstigten Zwecken überwiegt.

5 **Nutzungsart:**

Keine Angabe

16 Grundbesitz, der Lehr- oder Versuchszwecken dient (§ 6 Nummer 1 Grundsteuergesetz)

17 Grundbesitz, der von der Bundeswehr, den ausländischen Streitkräften, den internationalen militärischen Hauptquartieren, der Bundespolizei, der Polizei oder des sonstigen Schutzdienstes des Bundes und der Gebietskörperschaften sowie ihre Zusammenschlüsse als Übungsplatz oder Flugplatz benutzt wird (§ 6 Nummer 2 Grundsteuergesetz)

18 Grundbesitz, der unter § 4 Nummer 1 bis 4 Grundsteuergesetz fällt (§ 6 Nummer 3 Grundsteuergesetz)

< Vorherige Seite

Alles prüfen >

Prüfung der Eingaben

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

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

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

Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Grundsteuer für andere Bundesländer

✔ **Startseite des Formulars**

- ▶ Hauptvordruck (GW1)
- ▶ Anlage Grundstück (GW2)

Ihre Eingaben wurden geprüft

! Es sind noch Fehler vorhanden.

- Anhand der Fehlerliste auf der linken Seite können Sie zu den Fehlern navigieren.
- Wenn alle Fehler behoben wurden erhalten Sie im nächsten Schritt eine Übersicht Ihrer Eingaben. Hier kann die Erklärung versendet werden.

⚠ Es sind Hinweise vorhanden.

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

Versenden des Formulars

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

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

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

Die Erklärung ist damit abgeschlossen.

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

Formular absenden

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

zum 1. Januar 2022

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Aktenzeichen 204/

Angaben zur Feststellung

Absenden

Hinweis

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

Drucken

Fertig!

TEIL 2

Sachverhaltsalternative 2 – Garten- und Erholungsgrundstück

(Garten- und Erholungsgrundstück ist nicht Bestandteil einer Kleingartenanlage
im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

und

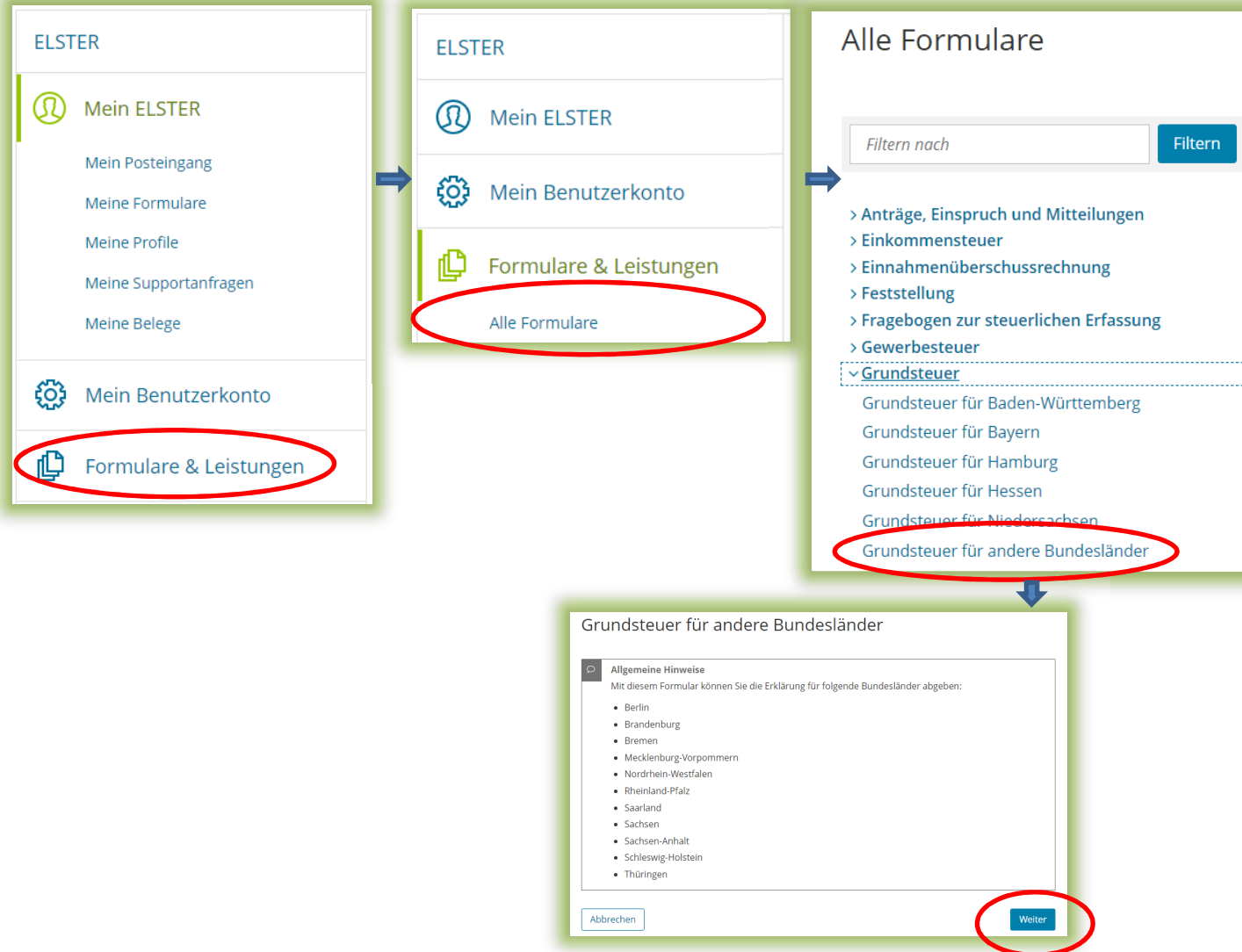
das auf dem Grundstück befindliche Gebäude ist nicht ganzjährig bewohnbar)

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.

Im Beispiel wird ohne Datenübernahme fortgefahren.

Datenübernahme

Möchten Sie Ihre Angaben aus einer früheren Abgabe übernehmen?

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

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

Speichern des Formulars

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

Zusätzlich wird das Formular in festen Zeitabständen automatisch gespeichert.

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

ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Chat Suchen

Abmelden Automatisches Logout bei Inaktivität in: 27 min

Eingeben und Daten übernehmen Prüfen der Eingaben Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen Letzte automatische Speicherung vor: 2 min

Anlagenauswahl

Welche Anlagen brauche ich ?

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

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

Weiter

Hinweis

Das Formular wird als Entwurf unter folgender Bezeichnung gespeichert:

Grundsteuer für andere Bundesländer 2022
Ordnungskriterium: keine Angabe

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

Ohne Speichern verlassen Zurück zum Formular

Speichern und Verlassen

Anlagenauswahl

Hier können Sie die benötigten Anlagen auswählen.

Ein Garten- und Erholungsgrundstück, welches kein Kleingartenland bzw. Dauerkleingartenland im Sinne des Bundeskleingarten-gesetzes darstellt und welches mit einem Gebäude (Laube / Wochenendhaus) bebaut ist, stellt eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens in Form eines bebauten Grundstückes dar. Für die Erklärung sind die Formulare Hauptvordruck GW1 und Anlage Grundstück GW2 anzuhaken.

Die Anlage Land- und Forstwirtschaft GW3 darf im Beispielsfall nicht ausgewählt werden.

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

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

Weiter

Startseite des Formulars

Sie benötigen das Aktenzeichen, unter dem das bebaute Grundstück beim Finanzamt geführt wird.

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

🏠 Startseite des Formulars

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

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

auf den 1. Januar

Steuernummer / Aktenzeichen ?

Steuernummer

Aktenzeichen

Bundesland

Aktenzeichen

Hauptvordruck (GW1)

Angaben zur Feststellung

Sie müssen Angaben zur Feststellung machen.

Es ist eine Erklärung zur Hauptfeststellung abzugeben.

Das Grundstück stellt im Beispielsfall bewertungsrechtlich eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens (bebautes Grundstück) dar.

1 - Angaben zur Feststellung

4 Grund der Feststellung 11 ?

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

4 Art der wirtschaftlichen Einheit 10 ?

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

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1)

Lage des Grundstücks

Sie müssen die Lage Ihres Grundstücks angeben. Wo liegt das Flurstück / Gebäude?

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

Bitte geben Sie die Adresse des Flurstückes an bzw., falls das einzelne Flurstück keine Adresse besitzt, die Adresse der Gartenanlage verbunden mit der Zusatzangabe, um welche Parzelle es sich handelt.

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

5	Straße/Lagebezeichnung	Teststraße		
		24		
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	10	c	Parzelle 33
		25	26	31
7	Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil	09111	Chemnitz	
		21	22	

Mehrere heheberechtigte Gemeinden ?

8	<input type="checkbox"/> 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 ein Flurstück 200/1.

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

Gemarkung	Flur	Fläche
Keine Einträge vorhanden		
+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen		

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

Hauptvordruck (GW1)

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

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

Es ist die gesamte Fläche des Flurstückes einzutragen.

Es ist der Anteil einzutragen, zu dem das Flurstück dem Grundstück zuzuordnen ist. Dies ist in der Regel das gesamte Flurstück zu 100 % ($\frac{1}{1}$). Im vorliegenden Beispiel gehört das Flurstück vollständig zur wirtschaftlichen Einheit ($\frac{1}{1}$).

Zuletzt sind die Eintragungen über die entsprechende Schaltfläche zu 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.

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

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

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9 Gemarkung Chemnitz 11

Grundbuchblatt 11111 12

Flur 13

Flurstück: Zähler, Nenner (falls vorhanden) 200 1 14 15

10 Fläche 200 16

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

11 Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks: 1 - erste Fläche: Für dieses Flurstück gi 19 ?

Gemarkung und Flurstück übernehmen >



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

Hauptvordruck (GW1)

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

In der Übersicht ergibt sich ein Eintrag.

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

Gemarkung	Flur	Fläche		
1. Chemnitz		200		

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

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Hauptvordruck (GW1) Eigentumsverhältnisse/ Empfangsvollmacht

Die Eintragungen, wie auf den Seiten 12-16 beschrieben, sind auch hier vorzunehmen.

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben zur Grundstückart

Wochenendhäuser (Gebäude), die nicht ganzjährig bewohnbar und daher keine "Wohngrundstücke", sondern Nichtwohngrundstücke sind, sind den sonstigen bebauten Grundstücken zuzurechnen.

Hilfe zur Auswahl der zutreffenden Grundstückart 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 das sonstige bebaute Grundstück insgesamt steuerbefreit sein oder eine Steuervergünstigung (z. B. Denkmalschutz) greifen, sind die zu befüllenden Felder durch Anklicken der entsprechenden Zeile einzublenden.

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

2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen

> Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke

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

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

3 - Angaben zu vollständiger Grundsteuervergünstigungen

> Vergünstigung des gesamten Grundbesitzes

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben zum Grund und Boden

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

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

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

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

Im vorliegenden Beispiel gehört nach den Eintragungen im Hauptvordruck (GW1) das Flurstück 200/1 vollständig mit 200 m² zu 1/1 zum Grundstück. Die hier einzutragende Fläche beträgt demnach 200 m². Im Grundsteuerportal Sachsen werden 50 EUR als Bodenrichtwert ausgewiesen.

4 - Angaben zum Grund und Boden

Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m ²
200	50,00
10 ?	11 ?

+ Weitere Fläche hinzufügen

Hinweise:

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

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

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

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

Sonstige bebaute Grundstücke sind sog. Nichtwohngrundstücke und für solche sind die Angaben zum Sachwert zu machen.

Im Beispiel handelt es sich um ein Nichtwohngrundstück in Form eines sonstigen bebauten Grundstückes. Es dürfen daher keine Angaben zum Ertragswert bei Wohngrundstücken gemacht werden.



Im Beispielsfall (Erklärung über ein Nichtwohngrundstück – sonstiges bebautes Grundstück) dürfen keine zusätzlichen Angaben zu Wohngrundstücken gemacht werden!

Startseite des Formulars

- Hauptvordruck (GW1)
- ▾ Anlage Grundstück (GW2)
 - ✓ 1 - Angaben zur Grundstücksart
 - 2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen
 - 3 - Angaben zu vollständiger Grundsteuervergünstigungen
 - ✓ 4 - Angaben zum Grund und Boden
 - 5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert
 - 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
 - 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum
 - 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwertverfahren

Sonstige bebaute Grundstücke sind sog. Nichtwohngrundstücke. Der Grundsteuerwert ist im Sachwertverfahren zu ermitteln.

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

Beim vorliegenden Beispiel steht nur ein Gebäude (Laube/Wochenendhaus) auf dem Flurstück und es ist daher nur ein Eintrag anzulegen und auszufüllen.

6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert ?

(Lageplan-)Nummer	Bruttogrundfläche
Keine Einträge vorhanden	
+ Gebäude / Gebäudeteil hinzufügen	

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwertverfahren

Bei Nichtwohngrundstücken ist eine Gebäudeart auszuwählen. Zur Auswahl der Gebäudeart nutzen Sie bitte die Hilfe (blau hinterlegtes Fragezeichen).

In der Hilfe ist für Wochenendhäuser, die nicht dauernd bewohnt werden können, angegeben, dass die Gebäudeart „gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)“ auszuwählen ist.

Nichtwohngrundstücke zum Sachwert ?
1. Eintrag

21 (Lageplan-)Nummer 10

21 Gebäudeart ?

- Keine Angabe
- Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)
- Banken und ähnliche Geschäftshäuser
- Bürogebäude, Verwaltungsgebäude
- Gemeindezentren, Vereinshäuser, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude
- Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen
- Wohnheime, Internate, Alten- oder Pflegeheime
- Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Arzthäuser
- Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen
- Sporthallen
- Tennishallen
- Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder
- Verbrauchermärkte
- Kauf- und Warenhäuser
- Autohäuser ohne Werkstatt
- Betriebs- und Werkstätten eingeschossig oder mehrgeschossig ohne Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise
- Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise
- Lagergebäude ohne Mischnutzung; Kaltlager
- Lagergebäude mit bis zu 25 Prozent Mischnutzung
- Lagergebäude mit mehr als 25 Prozent Mischnutzung
- Museen, Theater, Sakralbauten
- Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches
- Stallbauten
- Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen
- Einzelgaragen, Mehrfachgaragen
- Carports und Ähnliches

Die Angabe einer (Lageplan-)Nummer ist dafür gedacht, dass Eigentümer und Finanzamt anhand der Nummer die jeweiligen Gebäude eindeutig und übereinstimmend identifizieren können.

Wenn Sie keinen Lageplan für Ihr Grundstück besitzen, müssen Sie nicht extra einen anfertigen. Das Feld kann dann einfach leer bleiben.

Gleiches gilt, wenn – *wie im vorliegenden Beispiel* – nur ein Gebäude auf dem Grundstück vorhanden ist.

Falls das Finanzamt bei der Bearbeitung feststellt, dass ein Lageplan benötigt wird, wird es gesondert auf Sie zukommen. In diesem Fall ist eine grobe Zeichnung, aus der die Lage und die Bezeichnung der Gebäude hervorgehen, ausreichend.

Wenn Sie jetzt schon einen Lageplan besitzen oder zeichnen und darin die Gebäude nummerieren, muss dieser erst nach Aufforderung durch das Finanzamt eingereicht werden. Die Übermittlung an das Finanzamt per ELSTER ist aktuell noch nicht möglich.

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwertverfahren

Für das Gebäude ist in jedem Fall das Baujahr sowie die Bruttogrundfläche anzugeben. Eine evtl. Kernsanierung bzw. Abbruchverpflichtung ist anzugeben, falls dies im jeweiligen Fall zutrifft.

Im Beispielsfall wurde die Laube / das Wochenendhaus im Jahr 1950 erbaut und weist eine Bruttogrundfläche von 25 m² auf.

Falls für das Gebäude bzw. einen Gebäudeteil eine Steuerbefreiung bzw. Steuervergünstigung gilt, ist dies ebenfalls an dieser Stelle anzugeben.

The screenshot shows a data entry form for a non-residential property. The 'Baujahr' (Year of construction) is 1950. The 'Bruttogrundfläche' (Gross floor area) is 25 m². There are sections for 'Steuerbefreiungen' (Tax exemptions) and 'Steuervergünstigungen' (Tax reductions), both currently empty. A red circle highlights the 'Bruttogrundfläche' field, and another red circle highlights the 'Gebäude / Gebäudeteil übernehmen' button at the bottom.

Bruttogrundfläche:

Für die Ermittlung der Bruttogrundfläche sind die äußeren Maße der Bauteile (einschließlich z. B. Putz) in Höhe der Bodenbelagsoberkanten anzusetzen. Außerdem sind in die Flächenberechnung alle Stand- und Nebenflächen der Gartenlaube / des Wochenendhauses einschließlich eines überdachten Freisitzes einzubeziehen.

Prüfung der Eingaben

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

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

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

The screenshot shows a software interface for tax forms. At the top, there is a navigation bar with three buttons: 'Eingeben und Daten übernehmen' (green), 'Prüfen der Eingaben' (blue, circled in red), and 'Versenden des Formulars' (grey). Below this, the form title 'Grundsteuer für andere Bundesländer' is displayed. A list of sections follows: 'Startseite des Formulars' (with a green checkmark), 'Hauptvordruck (GW1)', and 'Anlage Grundstück (GW2)'. A message box titled 'Ihre Eingaben wurden geprüft' contains two sections: a red one with an exclamation mark icon stating 'Es sind noch Fehler vorhanden.' and a yellow one with a warning triangle icon stating 'Es sind Hinweise vorhanden.'.

Versenden des Formulars

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

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

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

Die Erklärung ist damit abgeschlossen.

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

Formular absenden

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

zum 1. Januar 2022

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Aktenzeichen 204/

Angaben zur Feststellung

The screenshot shows a 'Hinweis' section with a green underline. The text reads: '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.' At the bottom right is a blue 'Absenden' button circled in red. At the bottom left is a blue 'Drucken' button circled in red.

Fertig!

TEIL 3

Sachverhaltsalternative 3 – Garten- und Erholungsgrundstück

(Garten- und Erholungsgrundstück ist nicht Bestandteil einer Kleingartenanlage
im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

und

das auf dem Grundstück befindliche Gebäude ist ganzjährig bewohnbar und enthält
eine Wohnung)

Verweis auf Ausfüllanleitung Einfamilienhaus

Ein Garten- und Erholungsgrundstück, welches kein Kleingartenland bzw. Dauerkleingartenland im Sinne des Bundeskleingartengesetzes darstellt und welches mit einem Gebäude (Laube / Wochenendhaus) bebaut ist, welches ganztjährig bewohnbar ist und eine Wohnung enthält, stellt eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens in Form eines bebauten Grundstückes, Grundstücksart Einfamilienhaus, dar. Eine Wohnung ist eine abgeschlossene Wohneinheit mit eigenem Zugang und Küche, Bad / Dusche, Toilette.

Bitte nutzen Sie die Ausfüllanleitung „Einfamilienhaus“.