ELSTER

Erstellung einer Erklärung für die Feststellung des Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022¹

Musterfall

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

(land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke) mit Hinweisen zu den Eingaben

(Teil 1)

mit

angrenzendem Zweifamilienhaus

(Teil 2, ab Seite 27)

¹ Versionsstand ELSTER vom 30.08.2022

Sachverhalt – Dreiseitenhof mit an Landwirt verpachteten Flächen

Die Brüder Bert und Konrad Muster sind Eigentümer von zwei Flurstücken (Miteigentümer je zur Hälfte).

Flurstück 200/1 wird vollständig an einen Pächter zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Dieses Flurstück ist 10.000 m² groß. Da die Brüder die genaue Nutzung zum Stichtag 1. Januar 2022 nicht kennen, gehen die beiden wie folgt vor:

- Sie suchen im Grundsteuerportal Sachsen das entsprechende Flurstück und sehen die Angaben zur "Tatsächlichen Nutzung" ein.
 Im Grundsteuerportal Sachsen wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Angaben zur "Tatsächlichen Nutzung" ggf. veraltet sind und nicht den im Bewertungsgesetz definierten Nutzungen oder der Realität entsprechen müssen.
- Daher erkundigen sich die Brüder beim Pächter, wie genau er das Flurstück am 1. Januar 2022 genutzt hat. Nach Auskunft des Pächters wurde und wird es zu 9.000 m² landwirtschaftlich genutzt, 500 m² sind Geringstland und 500 m² sind Wirtschaftswege.

Flurstück 200/2 ist insgesamt 5.000 m² groß und wird

- teilweise (3.800 m²) an den gleichen Pächter zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Nach Auskunft des Pächters wurden und werden die 3.800 m² für Gemüsebau im Freiland genutzt.
- Auf den restlichen, nicht verpachteten 1.200 m² steht der (teilweise) zu Wohnzwecken genutzte "Dreiseitenhof", in dem die beiden Brüder wohnen. Der Dreiseitenhof besteht aus einem Wohnhaus und einer Scheune, die als Garage und als Abstellraum für die Wohnnutzung dient, und einem leerstehenden Wirtschaftsgebäude, das früher als Stall genutzt wurde und nach Beendigung der Stallnutzung noch keine neue Zweckbestimmung erfahren hat. Der zum Wirtschaftsgebäude gehörende Grund und Boden ist 200 m² groß.

Auswahl des Formulars

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

Für Sachsen ist "Grundsteuer für andere Bundesländer" auszuwählen.

nächsten Dialog.



Datenübernahme (optional)



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.

	Hilfe 😮 🛛 🤇	Chat 🔍 Suchen 🔍	22 Abmelden Automatisches Lo bei Inaktivität in: 2
ngeben d Daten übernehmen 🕞 Prüfen 📩 Versenden der Eingaben 🖾 des Formulars		(Speichern und Formular verlassen Letter automatisch Speicherung vor 2
Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich 🔞			
Hauptvordruck (GW1)			
Anlage Grundstück (GW2)			
Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)			
Anlage Tierbestand (GW3A)			
		Welter	
		Welter Hinweis Das Formular wird als Entwurf unt gespeichert:	er folgender Bezeichnung
		Welter Hinweis Das Formular wird als Entwurf unt gespeichert: Grundsteuer für andere Bundest Ordnungskriterium: keine Anga	er folgender Bezeichnung länder 2022 be
		Welter Hinweis Das Formular wird als Entwurf unt gespeichert: Grundsteuer für andere Bundes Ordnungskriterium: keine Anga Sie finden den Entwurf unter Mein	er folgender Bezeichnung länder 2022 be ne Formulare.
		Welter Welter Das Formular wird als Entwurf unt gespeichert: Grundsteuer für andere Bundest Ordnungskriterium: keine Anga Sie finden den Entwurf unter Mein Ohne Speichern verlassen	er folgender Bezeichnung länder 2022 be ne Formulare.

Anlagenauswahl

Hier können Sie die benötigten Anlagen auswählen.

Bitte beachten Sie: In einer Erklärung dürfen nicht sowohl die Anlage Land- und Forstwirtschaft / Anlage Tierbestand als auch die Anlage Grundstück ausgewählt werden. Die Anlage Grundstück ist bei einem bebauten oder unbebauten nicht land- und forstwirtschaftlich aenutzten Grundstück (soa. Grundvermögen) und die Anlage Land- und Forstwirtschaft (und ddf. 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.

Die Brüder müssen für ihre Grundstücke zwei Erklärungen abgeben.

Sie beginnen mit der Erklärung für den "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft". Es ist jeweils ein Häkchen zu setzen für den Hauptvordruck und die Anlage Land- und Forstwirtschaft. Anlage Tierbestand ist nicht auszuwählen, weil die Eigentümer nicht selbst Tiere halten. 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

Hier im Beispiel gehört das Flurstück 200/1 vollständig sowie 3.800 m² + 200 m² des Flurstückes 200/2 zur wirtschaftlichen Einheit "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft", da diese land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Auch wenn Eigentümer Flurstücke nicht selbst land- und forstwirtschaftlich nutzen, sondern zu diesem Zweck an einen Dritten verpachten (wie hier im Beispiel), handelt es sich bewertungsrechtlich um einen "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft". Obwohl das leerstehende Wirtschaftsgebäude nicht verpachtet ist, hat es keine neue Zweckbestimmung erfahren und gehört daher noch zum "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" (verpachtete Flurstücke) dazu.

Hinweis: Ob ein leerstehendes ehemaliges Wirtschaftsgebäude noch zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört oder schon als Grundvermögen zu bewerten ist, ist eine Einzelfallfallentscheidung. Zur Klärung ist es sinnvoll, sich an das zuständige Finanzamt zu wenden.

Die zu Wohnzwecken genutzten 1.000 m² des Flurstückes 200/2 (Wohnhaus und Scheune) gehören jedoch nicht zur wirtschaftlichen Einheit "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft". Hier ist eine eigene Erklärung unter einem eigenen Aktenzeichen (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens in Form eines bebauten Grundstückes) abzugeben. Wie diese Erklärung auszufüllen ist, wird als Zusatz am Ende dieser Ausfüllanleitung ab Seite 27 dargestellt.

Startseite des Formulars

Sie benötigen das Aktenzeichen, unter dem Ihr "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.

7

Die früher vom Finanzamt vergebenen Aktenzeichen im Rahmen der Nutzerbesteuerung (die Aktenzeichen, die für die Nutzer (nicht Verpächter) der land- und forstwirtschaftlichen Flächen vergeben wurden) dürfen nicht verwendet werden!

Im Beispiel haben die Brüder zwei Informationsschreiben erhalten, eines mit dem Aktenzeichen für den "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" und eines mit dem Aktenzeichen für den für Wohnzwecke genutzten Teil des Dreiseitenhofs. Beim Ausfüllen dieser Erklärung ist daher zu beachten, dass das zuerst genannte Aktenzeichen eingegeben wird.

Startseite de Erklärung zur Feststel	s Formulars ung des Grundsteuerwerts	
Hilfe zur Grundsteuer erh	lten Sie auch in unserem Chat. 다	
	auf den 1. Januar 2022	
Steuernummer / Al	tenzeichen 🕐	
O Steuernummer		
 Aktenzeichen 		
	Bundesland Sachsen	
	Aktenzeichen 204/111/111/111/111/1	

Hauptvordruck (GW1) Angaben zur Feststellung

	1 - Angaben zur Feststellung
ben zur nen.	⁴ Grund der Feststellung ¹¹ 😯
ing zur	Hauptfeststellung
	O Nachfeststellung
	O Artfortschreibung
cksteile	O Wertfortschreibung
mit dem naligen	O Art- und Wertfortschreibung
de ch eine heit	4 Art der wirtschaftlichen Einheit 10 😯
und	O Keine Angabe
	O unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
	O bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft
	✓ Vorherige Seite >

Sie müssen Angaben zur Feststellung machen.

Es ist eine Erklärung zur Hauptfeststellung abzugeben.

Die verpachteten Flurstücke/Flurstücksteile stellen zusammen mit dem ungenutzten ehemaligen Wirtschaftsgebäude bewertungsrechtlich eine wirtschaftliche Einheit "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" dar.

Hauptvordruck (GW1) Lage des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Vorherige Seite

Sie müssen die Lage Ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft angeben. Wo liegen die zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehörenden Flurstücke?

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

Wenn Sie selbst land- und forstwirtschaftliche Flächen bewirtschaften, erfolgt dies in der Regel von einer Hofstelle aus, für die vollständige Adressdaten vorliegen. Für einzelne land- und forstwirtschaftlich genutzte/nutzbare Flächen – wie hier im Beispiel – liegen regelmäßig keine Adressdaten vor. Im letzteren Fall tragen Sie bitte in die Felder "PLZ" und "Ort" die Gemeinde ein, in der sich das/die Flurstück/e befindet/n. Erstrecken sich die einzelnen land- und forstwirtschaftlich genutzten/nutzbaren Flächen über mehrere Gemeinden, so tragen Sie bitte hier die Gemeinde ein, in der der flächenmäßig größte Teil liegt.

Die aufgrund der fehlenden Adressangaben angezeigten Hinweise in ELSTER verhindern nicht das Absenden der Erklärung.

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

5	Straße/Lagebezeichnung	24
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	25 26 31
7	Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil	09111 Chemnitz 21 22
Me	hrere hebeberechtigte Gemeinden 📀	
▶ 8	 Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtscha Gemeinden. 90 	ft erstreckt sich über mehrere hebeberechtigte

Erstrecken sich die zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehörenden Flurstücke über mehrere Gemeinden hinweg, ist zusätzlich Zeile 8 anzukreuzen.

Nächste Seite 3

Hauptvordruck (GW1) Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

Hier sind nur für wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens (bebaute oder unbebaute, nicht land- und forstwirtschaftlich	3 - Gemarkung(er	n) und Flurst	:ück(e) des Grundv	ermögens 🤊
	Gemarkung	Flur	Fläche	
genutzte Grundstücke)		Keine Eintr	äge vorhanden	
Eintragungen zu machen, nicht für "Betriebe der Land- und Forstwirtschaft". Lassen	+ Gemarkung und Flurstück I	hinzufügen		
Sie daher die Felder bitte leer und fahren Sie mit "Nächste Seite" fort.	✓ Vorherige Seite			Nächste Seite

Hauptvordruck (GW1) Eigentumsverhältnisse

s ist das zutreffende		
Eigentumsverhältnis auszuwählen.	4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten	
	32 Eigentumsverhältnisse 40 🕑	
m Beispielsfall gehört der	O Keine Angabe	
Betrieb der Land- und	O Alleineigentum einer natürlichen Person	
Forstwirtschaft einer	O 1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts	
Bruchteilsgemeinschaft die	O 2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person	
	O 3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person	
Aus den zwei bluden als	O 4 Ehegatten/Lebenspartner	
villeigenlumern bestent.	O 5 Erbengemeinschaft	
Ritte beachten Sie:	6 Bruchteilsgemeinschaft	
m Falle von	O 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen	
Erbengemeinschaften.	O 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen	
Bruchteilsgemeinschaften und	O 9 andere Grundstücksgemeinschaft	
Gemeinschaften ohne		
geschäftsüblichen Namen – <i>wie</i>	✓ Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne	
hier im Beispiel – sind die		Im Reisnielsfall ist die
zusätzlich auszufüllenden Felder	33 Anredeschlüssel ohne Anrede	Bruchteilsgemeinschaft zu
durch Anklicken der Zeile		boroichnen
V Angaben zu	34 Name der Gemeinschaft Zeile 1 Bruchteilsgemeinschaft	bezeichnen.
Bruchteilsgemeinschaften und		
Gemeinschaften ohne	35 Name der Gemeinschaft Zeile 2 Bert und Konrad Muster	
geschäftsüblichen Namen"	92	
einzublenden.	36 Straße	Sollte eine Anschrift nicht
	24	vorhanden sein, kann diese
Neitere Beispiele für	37 Hausnummer, Hausnummerzusatz	auch weggelassen werden
Eigentumsverhältnisse finden	25 26	(Dios führt spätor zu oinom
Sie in den anderen	38 Postfach	Uies fullit spatel 20 ellielli Lieuweie durch ELSTED die
Ausfüllanleitungen	27	Hinweis durch ELSTER, die
Ehegatten/Lebenspartner als	38 Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil	Erklarung kann aber dennoch
Eigentümer siehe	40 22	abgesandt werden.)
Ausfüllanleitung	39 Postleitzahl (Ausland)	
Eigentumswohnung Seite 12-	20	
16; Erbengemeinschaft als	39 Land (bei Auslandsanschrift) Keine Angabe	
Eigentümerin siehe	30	
Ausfüllanleitung		
Einfamilienhaus Seite 12-15).		

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

Bruchteilsgemeinschaft im vorliegenden Beispiel sind damit zwei Einträge (2 Miteigentümer) anzulegen und auszufüllen.

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2	
	Keine Eintröge vorhanden	
Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzu	ufüger	
Vorherige Seite		Nächste Seite 🗲

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

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

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

42	Anredeschlüssel	Herrn ¥	Steuernummer und Identifikationsnummer könn zum Beispiel dem letzten
42	Titel/akademischer Grad	14	
42	Geburtsdatum	01.01.1960	Im Fall einer Bruchteilsgemeinschaft ist ein Miteigentumsanteil an den Flurstücken, die zum
43	Vorname/Firma Zeile 1	Bert 13	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören, einzutragen. Beiden Brüdern gehören die Elurstücke 200/1 und 200/2 is zur Hälfte (1/2)
44	Name/Firma Zeile 2	Muster 11	
45	Straße	Teststraße 24	Steuernummer / Identifikationsnummer 💿
46	Hausnummer, Hausnummerzusatz	1 a 25 26	50 Land Sachsen
46	Telefonnummer		Wo ist meine Steuernummer ?
47	Postfach	27	50 Finanzamt Chemnitz-Süd
47	Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil	09111 Chemnitz 22	50 Identifikationsnummer 11111111111
48	Postleitzahl (Ausland)	20	Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft
48	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe 👻	51 Zähler, Nenner 1 2 70 7
49	Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt	Chemnitz-Süd 74	> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: Eigentümer(in) / Beteiligte(n) übernehmer

Hauptvordruck (GW1) Eigentümer(innen)/Beteiligte Übersicht

Über die Schaltfläche ist der 2. Miteigentümer hinzuzufügen und die Angaben (vergleichbar den Angaben zum 1. Miteigentümer) für den 2. Miteigentümer 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 Miteigentümer ergibt sich –	Eigentümer(innen) / Beteiligte 🧿		
diese Übersicht im Beispiel.	Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2	
Fine Bearbeitung der	1. Bert	Muster	
Angaben zu einem/r Eigentümer(in)/Beteiligten	2. Konrad	Muster	
ist nach Aktivierung (Anklicken) des Stiftsymbols möglich.	+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen 🔟 Alle	le Einträge löschen	
Soll ein Eintrag gelöscht werden, ist das Symbol	Vorherige Seite	Nächste Seite 🗲	
Papierkord zu verwenden.			

Hauptvordruck (GW1) Empfangsvollmacht

Bei mehreren Miteigentümern (Bruchteilsgemeinschaft) geben Sie bitte, falls möglich, eine empfangsbevollmächtigte Person an. Dies gilt auch bei Erbengemeinschaften oder Grundstücksgemeinschaften. Im Falle von Bruchteilsgemeinschaften ist auch die Zeile 29 zu beachten.

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.

22	Anredeschlüssel	Herrn		10
22	Titel/akademischer Grad		14	
22	Telefonnummer	0371/00000	00	
23	Vorname/Firma Zeile 1	Bert		13
24	Name/Firma Zeile 2	Muster		11
25	Straße	Teststraße		24
26	Hausnummer, Hausnummerzusatz	1 a	3	26
27	Postfach		27	
27	Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil	09111 (40	Chemnitz	22
28	Postleitzahl (Ausland)		20	
28	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angat	be	
ao 🕅 Bei	Bruchteilszemeinschaften: Der/Die in den Zeilen 22 bis 28	eingetragene En	npfangsbevollmächt	tigte ist ein/e

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 zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehörende Flurstücke gelegen sind, hinzuzufügen.
 Auf den folgenden Seiten dieser Ausfüllanleitung wird gezeigt, wie die Eintragungen zur ersten Gemeinde und deren betroffenen Flurstücken vorzunehmen sind.
- Nachdem die Eintragungen für die erste Gemeinde abgeschlossen sind, kann für den Fall, dass zu dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft weitere Flurstücke in einer anderen Gemeinde gehören, eine weitere Gemeinde hinzugefügt und dann die entsprechenden Eintragungen zu den dort gelegenen Flurstücken gemacht werden. Sind mehrere Gemeinden einzutragen, ist darauf zu achten, dass im Hauptvordruck (GW1) bei "Lage des Betriebs der Landund Forstwirtschaft" Zeile 8 angekreuzt ist (vgl. Seite 9 dieser Ausfüllanleitung).

Bundesland Gemeinde	
Keine Einträge vorhanden	
Gemeinde hinzufügen	
✓ Vorherige Seite	te Seite 义

1 - Angahan zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Das Bundesland Sachsen und die erste Gemeinde sind aus der Klappliste auszuwählen. <i>Hier im Beispiel liegen das</i> <i>Flurstück 200/1 und das</i> <i>Flurstück 200/2 in Sachsen,</i> <i>Chemnitz (Gemeinde).</i>	Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts 3 1. Eintrag Angaben zur Gemeinde 4 4 Bundeslans Sachsen V Gemeinde Chemnitz, Stadt 18 20	
Das erste in Chemnitz gelegene, zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehörende Flurstück 200/1 ist hinzufügen.	Angaben zu den Flurstücken Gemeindeübergreifende laufende Nummer Gemarkung Flurstücknummer Flurstück hinzufügen	

Es sind Angaben zum ersten, 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/grundsteuerportalsachsenflurstuecksinformationen-11764.html recherchieren.

N

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

Angal 1	ben zu den Flurstücken			
۶	ICK 🕜 Gemarkung, Gemarkungsnummer	Chemnitz	• 140128	•
6	Flur	12	Das Feld "Flur" r leer bleiben, wei Sachsen keine F geführt werden	nuss I in Fluren
6	Flurstück: Zähler, Nenner (falls vorhanden)	200 1 13 14		
₅ alls das Flurst enner hat, las lenner" leer.	Amtliche Fläche ück keinen sen Sie das Feld	10000		

* 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.

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

Im Beispielsfall ist die erste Nutzung "landwirtschaftliche Nutzung" (Nutzungsart: 1) mit "9000" m² einzutragen.

Bei "landwirtschaftlicher Nutzung" ist darüber hinaus die Angabe einer Ertragsmesszahl notwendig. Die Ertragsmesszahl ist im Grundsteuerportal Sachsen unter https://www.finanzamt. sachsen.de/grundsteuerportalsachsenflurstuecksinformationen-11764.html recherchierbar. Im vorliegenden Beispiel enthält das Grundsteuerportal Sachsen für das Flurstück 200/1 eine Ertragsmesszahl von 3600.

	Nutzung:	Fläche der Nutzung		
+ 1	Nutzung hinzufügen	Keine Einträge vorhanden		
			_	
Art d 1. Eintr	ler Nutzung 💿			
7 N	utzung: 1 Landwirtschaftliche Nutzung		→ Unt	weise: er https://www.finanzamt.sachsen.de/faq-zu en-im-grundsteuerportal-sachsen-11782.html
7		Fläche der Nutzung 9000	²² find Dat	len Sie FAQ (häufig gestellte Fragen) z en im Grundsteuerportal. Dort erhalten Si
7	Ertragsmesszahl (nur bei land	wirtschaftlicher Nutzung [1]. Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23]) Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude m ²	wei und	tere Informationen zur Ertragsmesszah wie diese in der Erklärung anzugeben is
7	(nur bei Nutzung Wasserflächer	(nur bei Nutzung 29-34) Durchflussmenge in I/s I//s	24 0 Hie Gru 25 0 Ertr	r finden Sie auch Hinweise, wenn in indsteuerportal Sachsen bei de ragsmesszahl ein Bindestrich ('
> Anga	aben bei Grundsteuerbefreiung eines	s räumlich abgrenzbaren Teils	dar	gestellt sein sollte.
		Nutzung übern	hmen >	

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

Im Beispielsfall ist die zweite Nutzung "Geringstland" (Nutzungsart: 25) mit 500 m² einzutragen. Darüber hinaus gehören die 500 m² Wirtschaftswege zur sog. Hofstelle, so dass als dritte Nutzung "Hofstelle" (Nutzungsart: 28) mit 500 m² einzutragen ist.

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: 9.000 m*² *Landwirtschaftliche Nutzung + 500 m*² *Geringstland + 500 m*² *Hofstelle = 10.000 m*² *Amtliche Fläche.*

Art der Nutzung 📀					
Nutzung:	Fläche der Nutzung				
1. 1 Landwirtschaftliche Nutzung	9000				
+ Nutzung hinzufügen V Alle Einträ	äge löschen				
Art der Nutzung 💁	•				
2. Eintrag					
7 Nutzung: 25 Geringstland		*			
	31	0			
7	Fläche der Nutzung 500	32			
7 Ertragsmesszahl (nur bei landwirts	chaftlicher Nutzung [1]. Saatzucht [21] und		Art der Nutzung 👔		
7	Bruttorrundfläche der Wittschaftsrehäude m ²	•	Nutrung	Előcke der Nutsung	
	(nur bei Nutzung 29-34) 34	•	1 1 andwissehaftliche Nutzung	ann	
7 (nur bei Nutzung Wasserflächen bei	Durchflussmenge in I/s ///s fließenden Gewässern mit Fischertrag [20]) 35	0	r. reandwirtschaftliche Notzung	5000	
N Angahan bei Grundsteuerbefreiung eines räu	mlich abgrenzbaren Teils		2. 25 Geringstland	500	
 Angusen bei er unsteder beiretung eines ruti- 	innen obgrenzouren rens		+ Nutzung hinzufügen	löschen	
	Nutzung übernehr	nen >			
			Art der Nutzung	•	
			 Z. Eintrag 7. Nutzung: 		
			28 Hofstelle		
			7	Fläch	e der Nutzung 500
			7 Ertragsmess	zahl (nur bei landwirtschaftlicher Nutzung [1]. Saat	zucht [21] und
				Kurzumtriebs	shaftaashäuda
				Bruttogrundflache der Wirts (nur bei f	Nutzung 29-34)
			7 (nur bei Nutzu	Durchflu ng Wasserflächen bei fließenden Gewässern mit Fi	schertrag [20])



Im Beispielsfall wird das Flurstück zu 3.800 m² für den Gemüsebau *im Freiland genutzt (Nutzungsart* 5). Darüber hinaus sind die zum leerstehenden Wirtschaftsgebäude gehörenden 200 m² Grund und Boden als Hofstelle (Nutzungsart 28) einzutragen. Bei der Angabe der Flächen der Nutzungen ist zu beachten, dass diese in der Summe die m² ergeben müssen, die zur wirtschaftlichen Einheit "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" gehören. Im Beispiel gehören 4.000 m² des Flurstückes zur wirtschaftlichen Einheit, so dass alle Nutzungen in Summe 4.000 m² ergeben müssen.

Weitere land- und forstwirtschaftliche Nutzungen finden nicht statt, so dass das Flurstück zu übernehmen ist. Damit sind die Eintragungen zum zweiten Flurstück abgeschlossen.

7 Nutzung:						
5 Gemusebau - Freiland		21 😧				
7	Fläche der Nutzung 38	800				
7 Ertragsmesszahl (nur bei land	wirtschaftlicher Nutzung [1]. Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	23 🜒				
7	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34)	n ²	A	rt der Nutzung 🗿		
7	Durchflussmenge in I/s	′s		Nutzung:	Fläche der Nutzung	
(nur dei Nutzung wasserflacher	- vermedenden dewessenn mit Pischertrag [20])	2 😯		1. 5 Gemüsebau – Freiland	3800	Ø
> Angaben bei Grundsteuerbefreiung eines	räumlich abgrenzbaren Teils			+ Nutzung binzufügen	ge löschen	
				+ Muzung mizungen	-	
rt der Nutzung 🔈	Nutza	rung übernehmen 🗲				_
rt der Nutzung ? Eintrag 7 Nutzung: 28 Hofstelle	Nuzz	sung übernehmen 义				
rt der Nutzung ? Eintrag 7 Nutzung: 28 Hofstelle 7	Fläche der Nu	utzung 200	× 31			
Intrag Nuttung: 28 Hofstelle 7 7 7 7 7 7 7	Fläche der Nu Fläche der Nu Handwirtschaftlicher Nutzung [1], Saatzucht [2] Kurzumtriebsplantagen	uttung 200 11] und In (23))		Art der Nutzung 2		
Nutzung () Eintrag 7 28 Hofstelle 7 7 20 7 21 22 23 24 25 26 27 27 28 29 20 20 21 22 23 24 25 26 27 27 27 28 29 20 20 21 22 23 24 25 26 27 27 27 27 28 29 20 20 21 22 23 24 24 25 26 27 27 27 28 29 29 20 20 20 21 22	Fläche der Nu Fläche der Nu I landwirtschaftlicher Nutzung [1]. Saatzucht [2] Kurzumtriebsplantzget Bruttogrundfläche der Wirtschaftzget	utzung 200 11] und 11 11 (23)) 12 00 13 00 14 00 15 000 15 00 15 00 15 00 15 000 15 00 15 00 15 00 15 00 10		Art der Nutzung	Fläche der Nutzung	
Nutzung Eintrag 7 28 Hofstelle 7 7 7 8 7 9 10 11 12 13 14 15 16 17 17 17 18 19 19 10 10 11 12 12 13 14 15 16 17 17 18 19 10 10 10 11 12 13 14 14 15 15 16 16 17 17 18 18 19 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	Fläche der Nu Fläche der Nu Handiwirtschaftlicher Nuttung [1]. Saatzucht (2) Kurzumtriebsplantager Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgel (nur bei Nutzung ;	uttung 200 11 und 11 101 2203 200 11 und 121 2203 11 und 121 2203 11 und 121 12 12 12		Art der Nutzung Nutzung: 1. 5 Gemüsebau – Freiland	Fläche der Nutzung 3800	
It der Nutzung () Eintrag 28 Hofstelle 28 Hofstelle 29 7 7 <	Fläche der Nu Fläche der Nu I landwirtschaftlicher Nutzung [1], Saatzucht [2 Kurzumtriebsplantager Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgel (nur bei Nutzung : Durchflussmenge ächen bei fileßenden Gewässern mit Flschertra	uttung 200 11 und 12 und 12 und 12 und 29-34) 12 und 13 und 14 und 14 und 15 und 16 und 17 und 17 und 18 und 18 und 19 und 19 und 10		Art der Nutzung Nutzung: 1. 5 Gemüsebau – Freiland 2. 28 Hofsteile	Fläche der Nutzung 3800 200	

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

Im vorliegenden Beispielsfall ist dies nicht der Fall.

Wenn die Eintragungen zu einer Gemeinde abgeschlossen sind, ist die Gemeinde zu übernehmen. Falls weitere Flurstücke in anderen Gemeinden zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören vgl. Seite 16 dieser Ausfüllanleitung.

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

Angaben zur Fei 1. Eintrag	ststellung des	Grundsteuerwerts	2
Angaben zur Gemei	nde		
4	Bundesland	Sachsen	~
4	Gemeinde	Chemnitz, Stadt	~
Angaben zu den Flu	rstücken		
Gemeindeübergreife laufende Nummer	ende Gemarkung	Flurstücknummer	
1. 1	Chemnitz	200/1	
2. 2	Chemnitz	200/2	0
+ Flurstück hinzufügen	📋 Alle Einträge löschen]	
		Geme	inde übernehmen >
	+		
1 - Angaben z	ur Feststellu	ng des Grundstei	Jerwerts 😗
Bundesland		Gemeinde	
1. Sachsen		Chemnitz, Stadt	0
+ Gemeinde hinzufüge	en 🔟 Alle Einträge I	öschen	

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben zu Grundsteuerbefreiungen/ Angaben zu Grundsteuervergünstigungen

Sollte der Betrieb der Landund 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

O 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)
- O 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:



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

Vorherige Seite



Versenden des Formulars



Teil 2: "zu Wohnzwecken genutzter Dreiseitenhof" ergänzender Sachverhalt

Auf Seite 2 dieser Anleitung enthielt der Sachverhalt den Hinweis, dass sich auf 1.200 m² des Flurstückes 200/2 ein teilweise zu Wohnzwecken genutzter Dreiseitenhof befindet.

Auf Seite 6 dieser Anleitung ist dargestellt, dass 200 m² Grund und Boden zum leerstehenden ehemaligen Stallgebäude und damit noch zum Betrieb der Land-und Forstwirtschaft gehören. Die restlichen 1.000 m² des Flurstückes 200/2 gehören dagegen nicht zur wirtschaftlichen Einheit "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft"; sie stellen eine eigene wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens in Form eines bebauten Grundstückes dar, für die eine separate Feststellungserklärung unter einem eigenen Aktenzeichen abzugeben ist.

Der Dreiseitenhof (Baujahr 1910) besteht - neben dem leerstehenden ehemaligen Wirtschaftsgebäude - aus:

- einem Wohnhaus, welches durch beide Brüder bewohnt wird (zwei Wohnungen, erste Wohnung: Wohnfläche 60 m²; zweite Wohnung:
 Wohnfläche 70 m²)
- einer ehemaligen Scheune, in welcher die Brüder ihre Fahrzeuge abstellen. Hier ist Platz für 4 Fahrzeuge. Zusätzlich wird es als Abstellraum (z. B. Geräte für den Hausgarten) genutzt.

Da das Wohnhaus und die Scheune des Dreiseitenhofs von den beiden Miteigentümern nur zu Wohnzwecken genutzt werden, handelt es sich um ein bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens) in Form eines Zweifamilienhauses (2 Wohnungen).

Auswahl des Formulars

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

Für Sachsen ist "Grundsteuer für andere Bundesländer" auszuwählen.



Datenübernahme (optional)



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.

	Hilfe 😮 🛛 🤇	Chat 🔍 Suchen 🔍	22 Abmelden Automatisches Lo bei Inaktivität in: 2
ngeben d Daten übernehmen 🕞 Prüfen 📩 Versenden der Eingaben 🖾 des Formulars		(Speichern und Formular verlassen Letter automatisch Speicherung vor 2
Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich 🔞			
Hauptvordruck (GW1)			
Anlage Grundstück (GW2)			
Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)			
Anlage Tierbestand (GW3A)			
		Welter	
		Welter Hinweis Das Formular wird als Entwurf unt gespeichert:	er folgender Bezeichnung
		Welter Hinweis Das Formular wird als Entwurf unt gespeichert: Grundsteuer für andere Bundest Ordnungskriterium: keine Anga	er folgender Bezeichnung länder 2022 be
		Welter Hinweis Das Formular wird als Entwurf unt gespeichert: Grundsteuer für andere Bundes Ordnungskriterium: keine Anga Sie finden den Entwurf unter Mein	er folgender Bezeichnung länder 2022 be ne Formulare.
		Welter Welter Das Formular wird als Entwurf unt gespeichert: Grundsteuer für andere Bundest Ordnungskriterium: keine Anga Sie finden den Entwurf unter Mein Ohne Speichern verlassen	er folgender Bezeichnung länder 2022 be ne Formulare.

Anlagenauswahl

Hier können Sie die benötigten Anlagen auswählen.

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

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

Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich 🥑



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

Veiter

Hier im Beispiel gehören 1.000 m² des Flurstückes 200/2 zur wirtschaftlichen Einheit des Grundvermögens, da diese nicht land- und forstwirtschaftlich, sondern zu Wohnzwecken genutzt werden.

Startseite des Formulars

Sie benötigen das Aktenzeichen, unter dem das Wohnhaus und die Scheune des Dreiseitenhofs 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.

Im Beispiel haben die Brüder zwei Informationsschreiben erhalten, eines mit dem Aktenzeichen für den "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" und eines mit dem Aktenzeichen für den für Wohnzwecke genutzten Teil des Dreiseitenhofs. Beim Ausfüllen dieser Erklärung ist daher zu beachten, dass das zuletzt genannte Aktenzeichen eingegeben wird.

Erklärung zur Fests	les Formulars tellung des Grundsteuerwerts
Hilfe zur Grundsteuer e	rhalten Sie auch in unserem Chat. 다
	auf den 1. Januar 2022
teuernummer / A	Aktenzeichen 📀
O Steuernummer	
Aktenzeichen	
	Bundesland Sachsen
	Aktenzeichen 204/222/2222/222/2

Hauptvordruck (GW1) Angaben zur Feststellung

	1 - Angaben zur Feststellung
Sie müssen Angaben zur Feststellung machen.	⁴ Grund der Feststellung 11 😮
Es ist eine Erklärung zur	Hauptfeststellung
abzugeben.	O Nachfeststellung
Der zu Wohnzwecken	O Artfortschreibung
genutzte Teil des	O Wertfortschreibung
Dreiseitenhofs stellt bewertungsrechtlich eine	 Art- und Wertfortschreibung
wirtschaftliche Einheit des	
(bebautes Grundstück)	⁴ Art der wirtschaftlichen Einheit 10 😯
dar.	O Keine Angabe
	O unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
	bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
	O Betrieb der Land- und Forstwirtschaft
	Vorherige Seite Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1) Lage des Grundstücks

Sie müssen die Lage Ihres Grundstücks angeben. Wo liegt das Haus? Die Angabe der korrekten Lage ist wichtig für die eindeutige Bezeichnung der wirtschaftlichen Einheit	2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ?				
	5 Straße/Lagebezeichnung Teststraße 24				
	6 Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben 10 c 25 26 31				
	7 Postleitzahl, Ort und gegebenenfalls Ortsteil 09111 Chemnitz 21 22				
	Mehrere hebeberechtigte Gemeinden ? 8 Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft erstreckt sich über mehrere hebeberechtigte Gemeinden. 90 Vorherige 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 einen Flurstücksteil (1.000 m² des Flurstückes 200/2).

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

Gemarkung	Flur	Fläche	
	Keine Eintrö	öge vorhanden	
+ Gemarkung und Flurstück	ninzufügen		
✓ Vorherige Seite			Nächste Seite 📏

Hauptvordruck (GW1)

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



37	Hauptvordruck (GW1)
Gemarku	ng(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens - 2. Eintrag
In der Übersicht ergibt sich ein Eintrag.	3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens Gemarkung Flur Fläche 1. Chemnitz 5000 Image: Comparison of the state of the

Die Eintragungen, wie auf den Seiten 11-15 beschrieben, sind auch hier vorzunehmen.

Anlage Grundstück (GW2) Angaben zur Grundstückart

1 - Angehon zur Grundstücksert

Die Auswahl "Zweifamilienhaus" *wie im Beispiel* ist zu treffen, wenn die folgenden Voraussetzungen vorliegen:

- Wohngrundstück mit zwei Wohnungen
- eine ggf. vorliegende Mitbenutzung für betriebliche oder öffentliche Zwecke beträgt – berechnet nach der Wohnund Nutzfläche –weniger als 50 Prozent und beeinträchtigt die Eigenart als Zweifamilienhaus nicht wesentlich
- es liegt kein Wohnungseigentum (Eigentumswohnung) vor

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

Art des Grundstücks Image · Keine Angabe · unbebautes Grundstück · unbebautes Grundstück · Einfamilienhaus · Einfamilienhaus · Mietwohngrundstück · Mietwohngrundstück · Wohnungseigentum
 Keine Angabe unbebautes Grundstück Einfamilienhaus Zweifamilienhaus Mietwohngrundstück Wohnungseigentum
Image:
 Einfamilienhaus Zweifamilienhaus Mietwohngrundstück Wohnungseigentum
 Zweifamilienhaus Mietwohngrundstück Wohnungseigentum
 Mietwohngrundstück Wohnungseigentum
O Wohnungseigentum
 Teileigentum
O Geschäftsgrundstück
Ogemischt genutztes Grundstück
O sonstiges bebautes Grundstück
✓ Vorherige Seite Nächste Seite >

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben zu Grundsteuerbefreiungen/ Angaben zu Grundsteuervergünstigungen

Sollte das Zweifamilienhaus 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.

günstigte Zwecke	
günstigte Zwecke	
Nachste Seite >	>
nstigungen	
Nächste Seite 🗲	\geq
	nstigungen 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/grundsteuerportalsachsenflurstuecksinformationen-11764.html

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

Wenn für das Grundstück im Grundsteuerportal <u>ein</u> <u>Bodenrichtwert</u> 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 200/2 mit 5.000 m² zu ¹/₅ zum Grundstück. Die hier einzutragende Fläche beträgt demnach 1.000 m². 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 Bodenrich	twerts 💡
Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je <u>m²</u>
4 1000	10 ?
+ Weitere 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 Teilseite 2 – Garagen- und Tiefgaragenstellplätze

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

Zu dem Zweifamilienhaus im Beispiel gehört das Scheunengebäude mit 4 Stellplätzen.

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

2 - Garagen	- und Tiefgaragenstellplätze 📀
10	Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze 4

Anlage Grundstück (GW2) Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren Teilseite 3 – Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

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

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

• kleiner als 60 m²

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

Die Wohnfläche des Gebäudes – *im Beispiel einmal* 60 m^2 und einmal 70 m^2 = zusammen 130 m^2 – ist in der entsprechenden Kategorie – *im Beispiel sind beide* Wohnungen zwischen 60 und unter 100 m^2 groß – einzutragen.

Die Anzahl ist hier 2, da in dem Zweifamilienhaus im Beispiel zwei Wohnungen in der Kategorie zwischen 60 und unter 100 m² liegen.

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 m² bis unter 100 m² ?



Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren Hinweise zur Ermittlung der Wohnfläche beim Einfamilienhaus

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 <u>nicht</u> 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.

Dahingegen gehören Räume im Kellergeschoss, die zum Wohnen geeignet sind, grundsätzlich zur Wohnfläche, wenn sie beheizt sind und über mindestens ein Fenster verfügen. Ein häusliches Arbeitszimmer gehört ebenfalls zur Wohnfläche.

Flächen, die zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, gelten als Wohnfläche. Sie sind bei Ein- und Zweifamilienhäusern zu der jeweiligen Wohnfläche zu addieren.

Gäbe es also in dem vorgenannten Beispiel neben der Wohnfläche von 60 m² und 70 m² noch einen Raum mit einer Größe von 20 m², der von einem Bruder (der die Wohnung mit 60 m² bewohnt) für freiberufliche Zwecke genutzt wird, ist für diese Wohnung insgesamt 80 m² und für die andere Wohnung weiterhin 70 m² zu berücksichtigen. Beide Wohnungen erreichen nicht die 100 m², so dass weiterhin 2 Wohnungen mit einer Fläche von 150 m² unter "Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 60 m² bis unter 100 m²" einzutragen wären.

Anlage Grundstück (GW2) Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren Teilseite 4



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 eines Zweifamilienhauses. Es dürfen daher keine Angaben zum Sachwert bei Nichtwohngrundstücken gemacht werden.

Im Beispielsfall befindet sich auf dem Flurstück 200/2 neben dem Zweifamilienhaus ein zum Wohnhaus gehörendes Scheunengebäude, welches als Garage und als Abstellraum genutzt wird. Für dieses Gebäude sind keine Angaben zum Sachwert und auch keine Erklärung als "Nichtwohngrundstück" erforderlich.



Im Beispielsfall (Erklärung über ein Wohngrundstück – Zweifamilienhaus) 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



Versenden des Formulars

Eingeben Prüfer Nun kann die Erklärung Speichern und Formular verlassen durch Auswahl des Grundsteuer für andere Bundesländer Registers "Versenden" für den Versand vorbereitet Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft Keine Fehler gefunden werden Es sind keine Fehler vorhanden. Im nächsten Schritt erhalten Sie eine Übersicht Ihrer Eingaben. Hier kann die Erklärung versendet werden. Gefundene Hinweise Die anschließend Formular absenden eingeblendete Übersicht kann vor dem Absenden (!) Bitte überprüfen Sie noch einmal Ihre Angaben. Im Anschluss können Sie unten das Formular absenden. noch über die "Drucken"zum 1. lanuar 2022 Schaltfläche bei Bedarf ausgedruckt werden. Die Schaltfläche befindet sich Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts am Ende der Übersicht. Aktenzeichen 204/ Nach dem Versand finden Sie Ihre übermittelte Angaben zur Feststellung Erklärung unter "Meine Formulare" -> Übermittelte Formulare lbsende Mit Klick auf die Hinweis **Fertig!** Schaltfläche "Absenden" Sie können die auf dieser Seite aufgeführten Angaben drucken. Des Weiteren wird Ihnen nach dem Absenden ein wird die Erklärung Übertragungsprotokoll in Ihre übermittelten Formulare eingestellt, das alle im Formular erfassten Angaben versendet. enthält und ebenfalls ausgedruckt werden kann. Die Erklärung ist damit Drucker abgeschlossen.