

Erstellung einer Erklärung für die Feststellung des Grundsteuerwertes

auf den 01.01.2022¹

Musterfall

Einfamilienhaus

mit Hinweisen zu den Eingaben

Auswahl des Formulars

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

Für Sachsen ist "Grundsteuer für andere Bundesländer" auszuwählen.

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

ELSTER

- Mein ELSTER
 - Mein Posteingang
 - Meine Formulare
 - Meine Profile
 - Meine Supportanfragen
 - Meine Belege
- Mein Benutzerkonto
- Formulare & Leistungen**

ELSTER

- Mein ELSTER
- Mein Benutzerkonto
- Formulare & Leistungen
 - Alle Formulare**

Alle Formulare

Filtern nach

- > Anträge, Einspruch und Mitteilungen
- > Einkommensteuer
- > Einnahmenüberschussrechnung
- > Feststellung
- > Fragebogen zur steuerlichen Erfassung
- > Gewerbesteuer
- > Grundsteuer**
 - Grundsteuer für Baden-Württemberg
 - Grundsteuer für Bayern
 - Grundsteuer für Hamburg
 - Grundsteuer für Hessen
 - Grundsteuer für Niedersachsen
 - Grundsteuer für andere Bundesländer**

Grundsteuer für andere Bundesländer

Allgemeine Hinweise

Mit diesem Formular können Sie die Erklärung für folgende Bundesländer abgeben:

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

Datenübernahme (optional)

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

Im Beispiel wird ohne Datenübernahme fortgefahren.

Datenübernahme

Möchten Sie Ihre Angaben aus einer früheren Abgabe übernehmen?

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

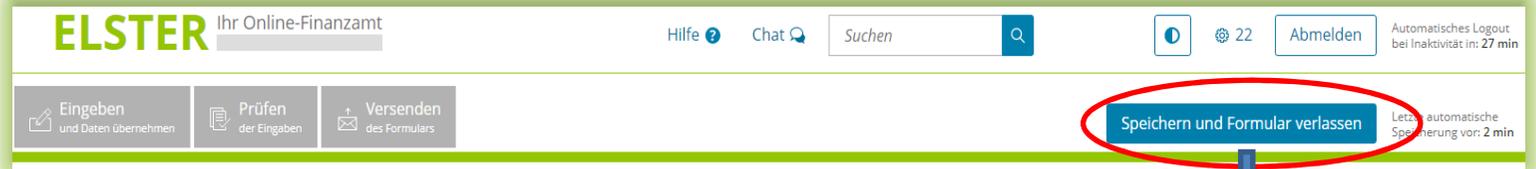
[Zurück](#) [Ohne Datenübernahme fortfahren](#)

Speichern des Formulars

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

Zusätzlich wird das Formular in festen Zeitabständen automatisch gespeichert.

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



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Chat Suchen

Abmelden Automatisches Logout bei Inaktivität in: 27 min

Eingeben und Daten übernehmen Prüfen der Eingaben Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen Letzte automatische Speicherung vor: 2 min

Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich ?

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

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

Weiter

Hinweis

Das Formular wird als Entwurf unter folgender Bezeichnung gespeichert:

Grundsteuer für andere Bundesländer 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.

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

Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich ?

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

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

Weiter

Startseite des Formulars

Sie benötigen das Aktenzeichen, unter dem Ihr Einfamilienhaus 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 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)

Allgemeine Angaben

Sie müssen die Lage
Ihres Grundstücks
angeben.

Ihr Einfamilienhaus stellt
bewertungsrechtlich eine
wirtschaftliche Einheit des
Grundvermögens dar.

Wo liegt das Haus?

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

1 - Allgemeine Angaben

Angaben zur Feststellung

4	Grund der Feststellung	Hauptfeststellung	11 ?
4	Art der wirtschaftlichen Einheit	bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)	10 ?

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	09999	Chemnitz		21 22

Mehrere heheberechtigte Gemeinden ?

8	<input type="checkbox"/> Erstreckt sich das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft über mehrere heheberechtigte Gemeinden?	90
---	---	----

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1)

Gemarkung(en) und Flurstücke des Grundvermögens

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

Über die Schaltfläche "Weitere Daten hinzufügen" können Eintragungen zum 1. Flurstück vorgenommen werden.

Im vorliegenden Beispiel umfasst das Grundstück zwei Flurstücke.



Hauptvordruck (GW1)

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

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

Es ist der Anteil einzutragen, zu dem das Flurstück dem Grundstück zuzuordnen ist. Dies ist in der Regel (außer bei Eigentumswohnungen) das gesamte Flurstück zu 1/1.

Zuletzt sind die Eintragungen über die entsprechende Schaltfläche zu übernehmen.

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

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

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

Der Zähler ist mit 4 Nachkommastellen einzugeben.

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 Gemarkungsnamen (z. B. „Bad Muskau Flur 12“) in das Feld Gemarkung einzutragen.

9	Gemarkung	Chemnitz	
	Grundbuchblatt, Flur	11111	
10	Flurstück: Zähler, Nenner	704	16
	Fläche	500	
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1,0000	1
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks	erste Fläche (schlüsselwert: 1)	

Eintrag übernehmen >

Hauptvordruck (GW1)

Gemarkung(en) und Flurstücke des Grundvermögens - 2. Eintrag

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

Somit wurden in diesem Beispielfall ein Flurstück mit einer Größe von 550 m² und ein Flurstück mit einer Größe von 50 m² eingetragen. Beide Flurstücke gehören jeweils zu 100 % ("1,0000/1") zur wirtschaftlichen Einheit des vorliegenden Grundstücks.

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

1. Eintrag

Gemarkung **Chemnitz**
Grundbuchblatt **11111**
Flur
Fläche **500**

[+ Weitere Daten hinzufügen](#) [Alle Einträge löschen](#)

< Vorherige Seite



Nächste Seite >

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

2. Eintrag

9	Gemarkung	Chemnitz	11
10	Grundbuchblatt, Flur	11111	12 13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	705 16	14 15
10	Fläche	50	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1,0000 1	17 ? 18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	erste Fläche (schlüsselwert: 1)	19

[Eintrag übernehmen >](#)

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

1. Eintrag

Gemarkung **Chemnitz**
Grundbuchblatt **11111**
Flur **1**
Fläche **500**

2. Eintrag

Gemarkung **Chemnitz**
Grundbuchblatt **11111**
Flur **1**
Fläche **50**

[+ Weitere Daten hinzufügen](#) [Alle Einträge löschen](#)

< Vorherige Seite

[Nächste Seite >](#)

Hauptvordruck (GW1) Empfangsvollmacht

Bei mehreren Miteigentümern geben Sie bitte eine empfangsbevollmächtigte Person an.

Diese 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.

3 - Empfangsvollmacht ?

22	Anredeschlüssel	Frau	10
22	Titel/akademischer Grad		14

Hauptvordruck (GW1)

Eigentumsverhältnisse

Es ist das zutreffende
Eigentumsverhältnis
auszuwählen.

*Im Beispielsfall gehört das
Einfamilienhaus einer
Erbengemeinschaft, die aus
drei Miterben besteht.*

6 - Eigentumsverhältnisse

32 **Eigentumsverhältnisse** 40 ?

- Keine Angabe
- Alleineigentum einer natürlichen Person
- Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person
- Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person
- Ehegatten/Lebenspartner (weiter mit Zeile 40)
- Erbengemeinschaft
- Bruchteilsgemeinschaft
- Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
- Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
- andere Grundstücksgemeinschaft

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1)

Angaben zu Erbengemeinschaften u. a.

Hier ist die Bezeichnung der Erbengemeinschaft einzugeben.

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.)

7 - Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen ?

33	Anredeschlüssel	Erbengemeinschaft	10
34	Name der Gemeinschaft Zeile 1	nach Max Mustermann	91
35	Name der Gemeinschaft Zeile 2		92
36	Straße		24
37	Hausnummer, Hausnummerzusatz		25 26
38	Postfach		27
38	Postleitzahl, Ort		40 22
39	Postleitzahl (bei Auslandsanschrift)		20
39	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1) Eigentümer(innen)/Beteiligte

Über die Schaltfläche "Weitere Daten hinzufügen" können die Eintragungen zum ersten Eigentümer oder zur ersten Eigentümerin vorgenommen werden. Es ist mindestens ein Eintrag anzulegen und auszufüllen.

Für die Erbengemeinschaft im vorliegenden Beispiel sind damit drei Einträge anzulegen und auszufüllen.

8 - Eigentümer(innen)/Beteiligte ?

Laufende Nummer

Vorname/Firma Zeile 1

Name/Firma Zeile 2

Keine Einträge vorhanden

+ Weitere Daten hinzufügen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Hauptvordruck (GW1)

Eigentümer(innen)/Beteiligte 1. Eintrag

Jedem Eintrag ist eine fortlaufende Nummer zu geben.

Im vorliegenden Beispiel ist für jeden Miteigentümer ein Eintrag anzulegen und auszufüllen.

Die Identifikationsnummer kann zum Beispiel dem letzten Einkommensteuerbescheid entnommen werden.

Im Fall einer Erbengemeinschaft braucht ein Anteil am Grundstück nicht eingetragen zu werden, da das Grundstück der Erbengemeinschaft als solcher vollständig (zu 1/1) zugerechnet wird.

Eigentümer(innen)/Beteiligte ?

1. Eintrag

41	Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin oder des/der Beteiligten	<input type="text" value="1"/>
42	Anredeschlüssel	<input type="text" value="Frau"/>

Steuernummer / Identifikationsnummer ?

50	Land	<input type="text" value="Sachsen"/>
50	Steuernummer	<input type="text" value="204"/> / <input type="text" value="111"/> / <input type="text" value="11111"/>
Wo ist meine Steuernummer ?		
50	Finanzamt	Bautzen
50	Identifikationsnummer	<input type="text" value="1111111111"/>

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

51	Zähler, Nenner	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----	----------------	----------------------	----------------------

Hauptvordruck (GW1)

Eigentümer(innen)/Beteiligte Übersicht

Die eingetragenen Eigentümer werden anschließend in einer Übersicht angezeigt.

Eine Bearbeitung ist nach Aktivierung (Anklicken) des Stiftsymbols möglich.

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

Nach Vornahme der Einträge für die drei Erben im Beispiel ergibt sich diese Übersicht.

Laufende Nummer	Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2		
1. 1	Erika	Mustermann		
2. 2	Willi	Mustermann		
3. 3	Maria	Musterfrau		

[+ Weitere Daten hinzufügen](#) [Alle Einträge löschen](#)

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

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben zur Grundstückart

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

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

1 - Angaben zur Grundstücksart

3 Art des Grundstücks 22 ?

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

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben zu Grundsteuerbefreiungen

Sollte das Einfamilienhaus insgesamt steuerbefreit sein, ist hier die Nummer der zutreffenden Nutzungsart auszuwählen.

Der Regelfall – keine Steuerbefreiung – ist mit "Keine Angabe" bereits ausgewählt und braucht in diesem Fall nicht mehr verändert zu werden.

2 - Angaben zu Grundsteuerbefreiungen

Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke

Der gesamte Grundbesitz wird für steuerbegünstigte Zwecke verwendet.

3 **Nummer der Nutzungsart:** 62

Keine Angabe

Grundbesitz, der von einer inländischen juristischen Person des öffentlichen Rechts für einen öffentlichen Dienst oder Gebrauch benutzt wird (§ 3 Absatz 1 Nummer 1 GrStG)

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben zu Grundsteuervergünstigungen

Sollte für das Einfamilienhaus insgesamt eine Steuervergünstigung bestehen, ist hier die zutreffende Nummer auszuwählen.

Eine Vergünstigung wird z. B. gewährt, wenn das Einfamilienhaus unter Denkmalschutz steht.

Der Regelfall – keine Steuervergünstigung – ist mit "Keine Angabe" bereits ausgewählt und braucht in diesem Fall nicht mehr verändert zu werden.

3 - Angaben zu Grundsteuervergünstigungen

Vergünstigung des gesamten Grundbesitzes

Für den gesamten Grundbesitz liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vor.

10 **Nummer der Vergünstigung:** 63

Keine Angabe

Für das Grundstück wurde eine Förderzusage nach § 13 Absatz 3 des Wohnraumförderungsgesetzes durch schriftlichen Verwaltungsakt erteilt und die sich aus der Förderzusage ergebenden Bestimmungen im Sinne des § 13 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes werden für jeden Erhebungszeitraum innerhalb des Hauptveranlagungszeitraums eingehalten (§ 15 Absatz 2 GrStG).

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben zum Grund und Boden

Die Fläche ergibt sich aus der Summe der Flächen der Flurstücke, die auf das Grundstück entfallen, wie sie im Hauptvordruck (GW1) unter "2 – Gemarkung(en) und Flurstücke des Grundvermögens" angegeben worden sind.

Im vorliegenden Beispiel beträgt die Fläche 600 m² (Flurstück 1: 550 m² zuzüglich Flurstück 2: 50 m²).

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.

4 - Angaben zum Grund und Boden

Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m ²	
4 600	1000,00	<input checked="" type="checkbox"/>
10 ?	11 ?	

+ Weitere Daten hinzufügen

Hinweise:

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

Unter www.grundsteuer.sachsen.de → Grundsteuerportal Sachsen 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.

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Für Einfamilienhäuser ist der Grundsteuerwert im Ertragswertverfahren zu ermitteln.

Über die Schaltfläche "Weitere Daten hinzufügen" können die Eintragungen zu einem Gebäude hinzugefügt werden.

Beim vorliegenden Beispiel Einfamilienhaus ist nur ein Eintrag anzulegen und auszufüllen.

5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert ?

Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig.

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

Keine Einträge vorhanden

+ Weitere Daten hinzufügen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Teilseite 1 – Allgemeine Angaben



Sie benötigen das Baujahr des Gebäudes. Dieses können Sie in vielen Fällen den Bauunterlagen entnehmen.

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

Im vorliegenden Beispiel soll das Baujahr 1918 sein.



1 - Allgemeine Angaben

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

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Teilseite 2 – Garagen- und Tiefgaragenstellplätze

Sie benötigen die Anzahl der Garagen oder Tiefgaragenstellplätze.

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

Zu dem Einfamilienhaus im Beispiel gehört eine Einzelgarage.

Anmerkung:
Stellplätze im Freien und Carports sind bei Wohngrundstücken nicht anzugeben.

2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ?

10

Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze

1

71

Anlage Grundstück (GW2)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswertverfahren

Teilseite 3 – Angaben zur Ermittlung der durchschnittlichen Nettokaltmiete am Bewertungstichtag

Sie benötigen die Wohnfläche des Gebäudes. 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 120 m²* - ist in der entsprechenden Kategorie einzutragen.

Die Anzahl ist hier 1, da in einem Einfamilienhaus nur eine Wohnung vorliegt.

3 - Angaben zur Ermittlung der durchschnittlichen Nettokaltmiete am Bewertungstichtag

Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m² und mehr ?

13	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m ² und mehr	<input type="text" value="1"/>
		51
13	mit einer gesamten Wohnfläche	<input type="text" value="120"/>
		52

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 **nicht** erforderlich.

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

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

Dahingegen gehören Räume im Kellergeschoss, die zum Wohnen geeignet sind, grundsätzlich zur Wohnfläche, wenn sie beheizt sind, über mindestens ein Fenster und eine lichte Höhe von mindestens zwei Meter 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 120 m² noch einen Raum mit einer Größe von 40 m², der für freiberufliche Zwecke genutzt wird, ist insgesamt eine Fläche von 160 m² unter "Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 100 m² und mehr" einzutragen.

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 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 'Prüfen' (Check) step of the tax form submission process. The top navigation bar includes 'Eingeben und Daten übernehmen', 'Prüfen der Eingaben' (highlighted with a red circle), and 'Versenden des Formulars'. A 'Speichern und Formular verlassen' button is in the top right. The main content area is titled 'Grundsteuer für andere Bundesländer' and shows 'Keine Fehler gefunden' and 'Gefundene Hinweise'. A message box states: 'Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft. Es sind keine Fehler vorhanden. Im nächsten Schritt erhalten Sie eine Übersicht Ihrer Eingaben. Hier kann die Erklärung versendet werden.'

Formular absenden

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

zum 1. Januar 2022

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Aktenzeichen 204/152/0060/002/002/3

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!