

Klickanleitung - Benutzerhilfe

Ausfüllen der Grundsteuer-Formulare auf Mein ELSTER

Stand: Juli 2022

1	Einleitung / Hintergrund.....	3
1.1	Zielgruppe	3
2	Benötigte Daten zur Abgabe der Feststellungserklärung	4
2.1	Allgemeines	4
2.2	Informationsschreiben mit Ausfüllhilfe der Finanzverwaltung	5
3	Ausfüllen der Grundsteuer-Formulare in Mein ELSTER	6
3.1	Ausfüllhilfe/Datenstammblatt.....	6
3.2	Übernahme der Daten in Mein ELSTER	7
3.3	Prüfen der eingegebenen Daten und Versenden ans Finanzamt	25

Herausgeber:

Landesamt für Steuern
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 17
56073 Koblenz
Telefon: 0261 4932-0
poststelle@lfst.fin-rlp.de
www.lfst.fin-rlp.de

1 Einleitung / Hintergrund

Im Zuge der Grundsteuerreform wird Grundbesitz – darunter fallen unbebaute und bebaute Grundstücke, wie Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe – in Deutschland vollständig neu bewertet. Entscheidend hierfür ist der Wert des Grundbesitzes zum Stichtag 1. Januar 2022. Ab dem Jahr 2025 wird die Grundsteuer auf Basis des neuen Grundsteuerrechts von den Städten und Gemeinden erhoben.

Weitere Informationen zum Thema Grundsteuer erhalten Sie unter:
www.fin-rlp.de/grundsteuer oder unter www.grundsteuerreform.de

1.1 Zielgruppe

Diese Benutzerhilfe richtet sich an Personen, die sich bereits erfolgreich bei Mein ELSTER registriert haben und eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) elektronisch ans Finanzamt übermitteln möchten. Sollten Sie sich bislang noch nicht bei Mein ELSTER registriert und daher noch kein Benutzerkonto haben und hierzu Hilfestellungen benötigen, rufen Sie bitte die [Klickanleitung zur Registrierung mit steuerlicher Identifikationsnummer](#) bzw. [Klickanleitung zur Registrierung mit dem Personalausweis](#) auf.

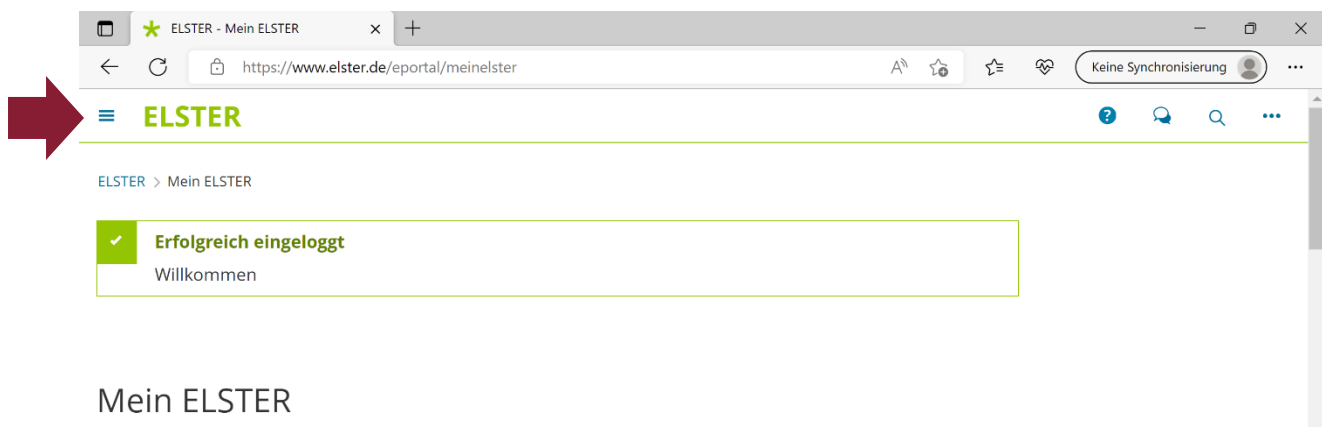
In der Benutzerhilfe wird beispielhaft die Vorgehensweise für die Erstellung einer Feststellungserklärung für ein Einfamilienhaus erklärt. Bei anderen Grundstückarten ist ähnlich zu verfahren.

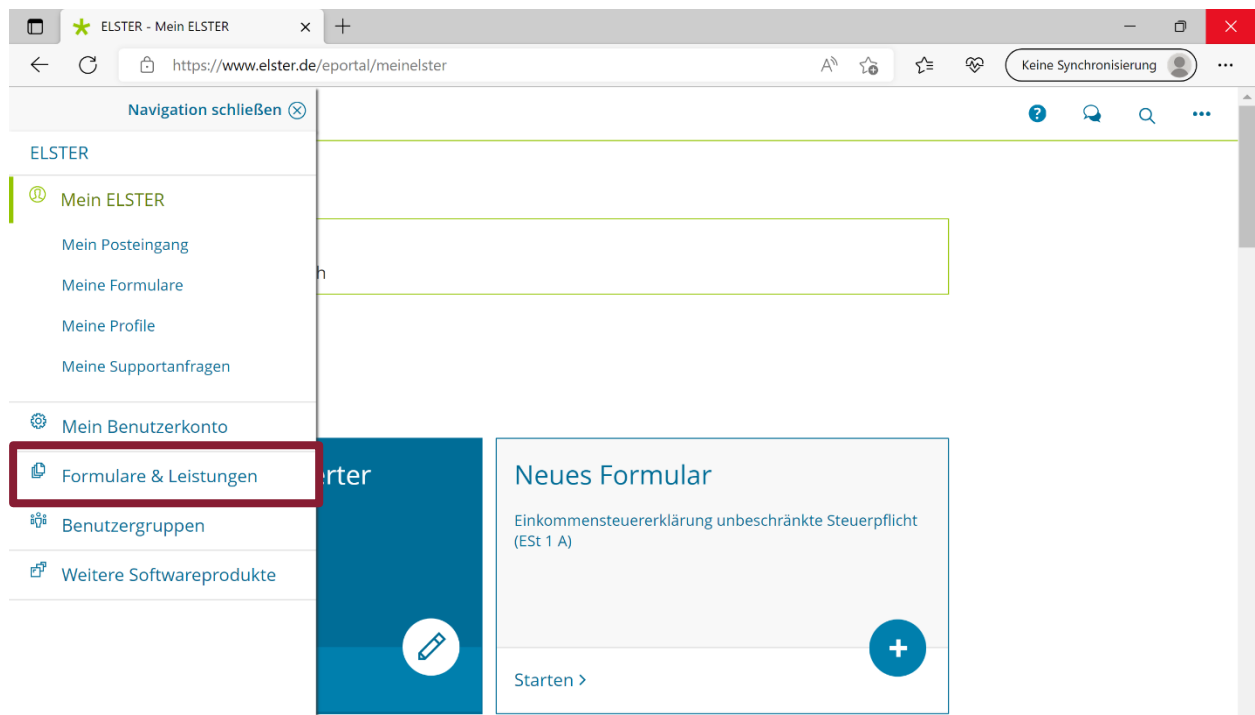
2 Benötigte Daten zur Abgabe der Feststellungserklärung

2.1 Allgemeines

Damit der Grundsteuerwert nach den tatsächlichen Verhältnissen sowie den Wertverhältnissen des Grundstücks (und der Gebäude) zum Stichtag 1. Januar 2022 neu ermittelt werden kann, müssen Eigentümerinnen und Eigentümer von bebautem und unbebautem Grund und Boden alle hierfür erforderlichen Angaben zu ihrem Grundbesitz erklären. Hierfür werden nur wenige Daten benötigt. Dabei handelt es sich beispielsweise um die amtliche Fläche des Grundstücks, Wohn-/Nutzfläche, Baujahr, Bodenrichtwert.

Die Formulare erhalten Sie nach kostenloser Registrierung auf www.elster.de. Sie befinden sich seit 1. Juli 2022 auf Mein ELSTER (www.elster.de) unter **„Formulare & Leistungen > Alle Formulare > Grundsteuer“**.





2.2 Informationsschreiben mit Ausfüllhilfe der Finanzverwaltung

Als Service hat die Finanzverwaltung Rheinland-Pfalz allen Eigentümerinnen und Eigentümern ein Informationsschreiben zugesendet, dem die der Finanzverwaltung vorliegenden Daten beigelegt sind (beigelegte Ausfüllhilfe/Datenstammbblatt). Nach Prüfung dieser Daten auf Richtigkeit und Aktualität, können Sie diese in Ihre Erklärung (Formulare) übernehmen.

Aktive land- und forstwirtschaftliche Betriebe, inklusive verpachteter Ländereien erhalten im August 2022 gesonderte Schreiben.

3 Ausfüllen der Grundsteuer-Formulare in Mein ELSTER

3.1 Ausfüllhilfe/Datenstammblatt

Mit Hilfe des sog. Datenstammblatts, das Sie zusammen mit einem „Informationsschreiben zur Grundsteuerreform“ erhalten haben, können Sie die wichtigsten Kataster- und Liegenschaftsdaten Ihres Grundbesitzes in Ihre Erklärung eintragen.

Bitte prüfen Sie jedoch die Daten vor Übernahme auf Richtigkeit. Sollten Angaben fehlen, Daten veraltet oder nicht richtig zugeordnet worden sein oder haben Sie kein Informationsschreiben mit Ausfüllhilfe erhalten, wenden Sie sich bitte an das für Sie zuständige Finanzamt (Finanzamt in dessen Zuständigkeitsbereich Ihr Grundbesitz liegt).

Muster der Ausfüllhilfe/des Datenstammblatts:

Datenstammblatt zu Aktenzeichen: 729 / 032 / 8000 / 000 / 000 / 1



Rheinland-Pfalz
FINANZVERWALTUNG

(Bitte das Aktenzeichen ohne Sonderzeichen in die amtlichen Vordrucke übernehmen)

Ausfüllhilfe für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für das Grundvermögen auf den 01.01.2022

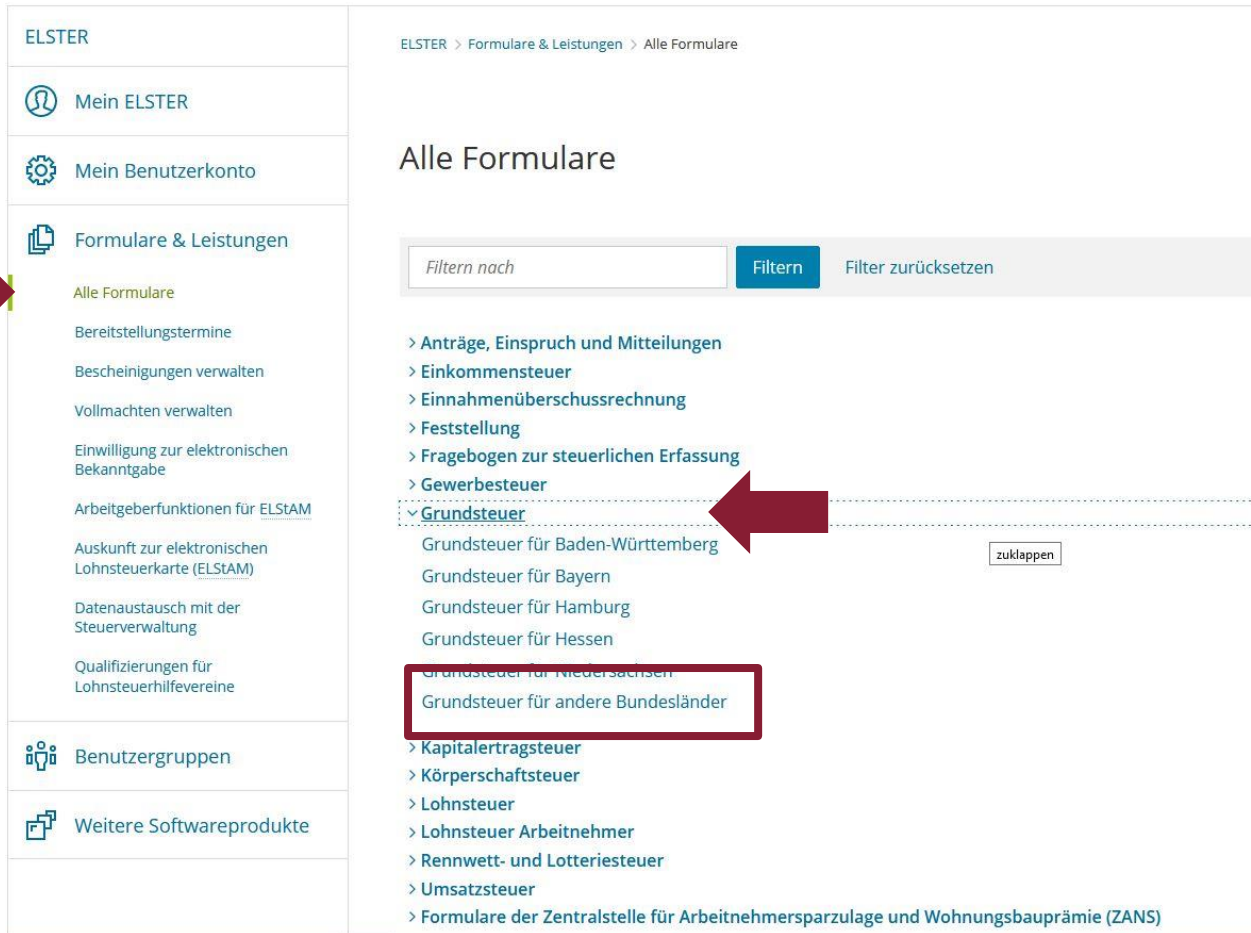
Angaben aus dem Liegenschaftskataster (Aktualität: 01.01.2022) ¹⁾

Lagebezeichnung: 2 Muster Gemarkung: 3 Musterhausen Flur: 20 5 Flurstück: Zähler: 310 6 Grundbuchblatt: 681 4 Amtliche Fläche in m²: 500 8 Flurstück: Nenner: 7 Miteigentumsanteil am Grundstück: Zähler: 1,0000 9 Nenner: 1 10 Die amtliche Fläche des Flurstücks liegt in folgenden Wertzonen:					
Teil- fläche	Flächen- anteil in m²	Wert in € je m²	Art der Wertzone ²⁾	Entwicklungszustand	Art der Nutzung; Ergänzung zur Art der Nutzung
1	500 11	180,00 12	Bodenrichtwert	Baureifes Land	Wohnbaufläche; Ein- und Zweifamilienhäuser

3.2 Übernahme der Daten in Mein ELSTER

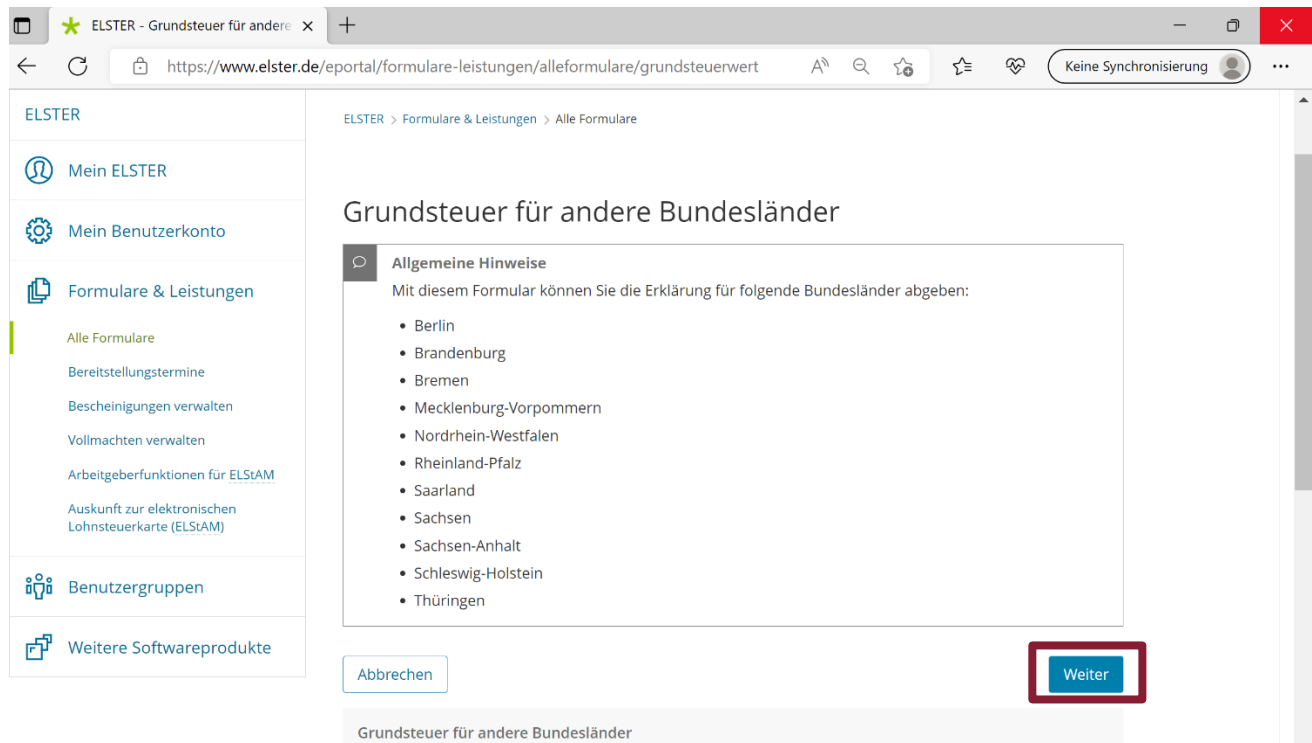
Die Formulare zur Grundsteuer sind auf Mein ELSTER auffindbar unter „Alle Formulare“ (<https://www.elster.de/eportal/formulare-leistungen/alleformulare>) - hier ist dann „Grundsteuer“ auszuwählen.

Schritt 1: Auswahl der Formulare:



The screenshot shows the ELSTER portal interface. On the left, a sidebar contains navigation links: 'Mein ELSTER', 'Mein Benutzerkonto', 'Formulare & Leistungen', 'Benutzergruppen', and 'Weitere Softwareprodukte'. A red arrow points to 'Formulare & Leistungen'. Under this menu, 'Alle Formulare' is selected. The main content area is titled 'Alle Formulare' and includes a search filter. Below the filter, a list of categories is shown: 'Anträge, Einspruch und Mitteilungen', 'Einkommensteuer', 'Einnahmenüberschussrechnung', 'Feststellung', 'Fragebogen zur steuerlichen Erfassung', 'Gewerbesteuer', 'Grundsteuer', 'Kapitalertragsteuer', 'Körperschaftsteuer', 'Lohnsteuer', 'Lohnsteuer Arbeitnehmer', 'Rennwett- und Lotteriesteuer', 'Umsatzsteuer', and 'Formulare der Zentralstelle für Arbeitnehmersparzulage und Wohnungsbauprämie (ZANS)'. The 'Grundsteuer' category is expanded, showing a list of states: 'Grundsteuer für Baden-Württemberg', 'Grundsteuer für Bayern', 'Grundsteuer für Hamburg', 'Grundsteuer für Hessen', 'Grundsteuer für Niedersachsen', and 'Grundsteuer für andere Bundesländer'. A red arrow points to the 'Grundsteuer' category, and a red box highlights the 'Grundsteuer für andere Bundesländer' option. A 'zuklappen' button is visible next to the 'Grundsteuer für Baden-Württemberg' entry.


Nachdem Sie unter „**Alle Formulare**“ den Begriff „**Grundsteuer > Grundsteuer für andere Bundesländer**“ ausgewählt haben, klicken Sie auf der nächsten Seite ohne weitere Eintragungen auf „Weiter“:





Im Bereich Datenübernahme sind auf Grund der Tatsache, dass es sich um eine neue Rubrik im Bereich der Formulare handelt und Sie noch keine Übermittlung vorgenommen haben, keine Eintragungen zu machen. Klicken Sie bitte auf „Ohne Datenübernahme fortfahren“.


Schritt 2: „Ohne Datenübernahme fortfahren“


ELSTER

 Mein ELSTER

 Mein Benutzerkonto

 Formulare & Leistungen

 Benutzergruppen

 Weitere Softwareprodukte

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

Hinweis:

Für weitere Erklärungen können Daten aus einer vorherigen Abgabe übernommen und damit unnötige Mehrfacheingaben vermieden werden.

Schritt 3: Anlagenauswahl

Im nächsten Schritt ist eine vorläufige Anlagenauswahl zu treffen. Handelt es sich bei Ihrem Grundstück um ein unbebautes oder bebautes Grundstück, z. B. ein Einfamilienhaus, ist hier zusätzlich die Anlage Grundstück (GW2) auszuwählen.

Diese kann auch später noch über den Menüpunkt  und die Auswahl



angepasst werden.

Sollten Sie sich nicht sicher sein, welche Anlagen Sie benötigen, finden Sie unter

[Welche Anlagen brauche ich ?](#)

eine Hilfestellung.

ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Suchen

Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Anlagenauswahl

[Welche Anlagen brauche ich ?](#)

Hauptvordruck (GW1)	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlage Grundstück (GW2)	<input 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

Anschließend klicken Sie auf „Weiter“.

Schritt 4: Eintragung des Aktenzeichens auf der Startseite des Formulars

Es öffnet sich die Startseite des Formulars.

ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe Suchen

Eingeben und Daten übernehmen Prüfen der Eingaben Versenden des Formulars Speichern und Fortschreiten

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Startseite des Formulars

- Hauptvordruck (GW1)
 - 1 - Allgemeine Angaben
 - 2 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
 - 3 - Empfangsvollmacht
 - 4 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
 - 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
 - 6 - Eigentumsverhältnisse
 - 7 - Angaben zu Gemeinschaften
 - 8 - Eigentümer(innen)/Beteiligte
 - 9 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung
- Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen

Startseite des Formulars
Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Jahr der Erklärung (Veranlagungszeitraum) 2022

Steuernummer / Aktenzeichen

☐ Steuernummer

☒ Aktenzeichen

Bundesland Rheinland-Pfalz

1 Aktenzeichen 729032800000000001

Informationen schreiben

Persönliche Bearbeitungsnotiz

Anlagenübersicht

- Hauptvordruck (GW1)
- Anlage Grundstück (GW2)

Nächste Seite

Hier **wählen Sie zunächst das Bundesland aus**, indem sich Ihr Grundbesitz befindet und tragen unter **1** das Aktenzeichen des jeweiligen Grundbesitzes ein. Das **Aktenzeichen** finden Sie auf Ihrem Informationsschreiben und auf der Ausfüllhilfe/Datenstammbblatt (siehe Muster auf Seite 6).

Hinweis:

Die **Steuernummer ist hier nicht zu erfassen**. Dies ist nur bei Grundbesitz in den Ländern Berlin, Bremen und Schleswig-Holstein notwendig.

Weitere fachliche Hinweise und Hilfestellungen zu den einzelnen Eingabefeldern erhalten Sie unter **?**.

Mit dem Klick auf „Nächste Seite“ gelangen Sie zum Hauptvordruck (GW1).

Schritt 5: Ausfüllen der „Allgemeinen Angaben“


The screenshot shows the ELSTER online portal for Grundsteuer (GW1). The browser address bar displays the URL: <https://www.elster.de/eportal/interpreter/eingabe/grundsteuerwert-2/Startseite/VAnla...>. The page header includes navigation buttons: 'Eingeben und Daten übernehmen', 'Prüfen der Eingaben', 'Versenden des Formulars', and 'Speichern und Formular verlassen'. A status bar indicates 'Keine Synchronisierung' and 'Letzte automatische Speicherung vor: 6 min'. The main content area is titled 'Hauptvordruck (GW1)' and lists the sections to be filled: '1 - Angaben zur Feststellung', '2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft', '3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens', '4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten', '5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung', '6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung', '7 - Empfangsvollmacht', and '8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung'. Navigation buttons at the bottom include 'Zur Startseite' and 'Nächste Seite'.

Im Hauptvordruck (GW1) erfassen Sie bitte alle erforderlichen Angaben in den Teilseiten Nummer 1 bis Nummer 8.

Hinweis:

Sie können während der laufenden Bearbeitung jederzeit die Teilseiten nochmals aufrufen, in dem sie den Menüpunkt anklicken.

Schritt 6: Angabe zur Feststellung

[Hauptvordruck \(GW1\)](#) > 1 - Angaben zur Feststellung

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 >](#)

Bei der Neubewertung Ihres Grundbesitzes im Rahmen der Grundsteuerreform handelt es sich um eine sogenannte „Hauptfeststellung“. Bitte wählen Sie daher auf dieser Seite unter **„Angaben zur Feststellung“ den Grund der Feststellung** – in diesem Falle **„Hauptfeststellung“** aus.

Danach wählen Sie unter **„Art der wirtschaftlichen Einheit“** aus, ob es sich zum Beispiel um ein bebautes oder unbebautes Grundstück handelt.

Haben Sie alle Angaben eingegeben, klicken Sie bitte auf „Nächste Seite“.

Schritt 7: Angabe Lage des Grundstücks/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

2 Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

5 Straße/Lagebezeichnung Musterstraße 24

6 Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben 11 25 26 31

7 Postleitzahl, Ort 56626 Muster 21 22

Mehrere heheberechtigte Gemeinden

8 ☐ Erstreckt sich das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft über mehrere heheberechtigte Gemeinden? 90

< Vorherige Seite Nächste Seite >

Unter „**Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft**“ tragen Sie unter **2** die **Angaben zu Adresse/Lage Ihres Grundbesitzes** ein, die auch in der Ausfüllhilfe/Datenstammbblatt angegeben sind (siehe Muster auf Seite 6).

Haben Sie alle Angaben eingegeben, klicken Sie bitte auf „Nächste Seite“.

Schritt 8: Eintragung der Angaben zur Gemarkung bzw. Flurstück

Unter „**Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens**“ tragen Sie bitte mittels Auswahl **+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen** alle Angaben zum Flurstück ein.

Diese Angaben finden Sie ebenfalls in der Ausfüllhilfe/Datenstammbblatt – hier die Ziffern **3** bis **10** (siehe Muster auf Seite 6).

Hinweis:

Unter einem Aktenzeichen (je Aktenzeichen sollten Sie ein Informationsschreiben erhalten haben) können mehrere Flurstücke zusammengefasst sein. Diese bilden eine sog. wirtschaftliche Einheit.

Die zu dieser Einheit zugehörigen Flurstücke sind in einer Feststellungserklärung zu erfassen und vollständig auf der Teilseite „3 – Gemarkung (en) und Flurstück (e) des Grundvermögens“ anzugeben.


In einem späteren Schritt ist die Grundstücksfläche als Summe und der zugehörige Bodenrichtwert dieser wirtschaftlichen Einheit (Grundstück) in der Anlage Grundstück (GW2) zu erfassen. In diesem Zusammenhang ist in der Zeile 11 auch zwingend je Flurstück ein Eintrag vorzunehmen:

11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	<div>Keine Angabe</div> <div>Keine Angabe</div> <div>erste Fläche (Schlüsselwert: 1)</div> <div>zweite Fläche (Schlüsselwert: 2)</div> <div>beiden Flächen (Schlüsselwert: 3)</div>
----	--	--

Liegt für Ihr Flurstück bzw. Ihre Flurstücke nur ein Bodenrichtwert vor. Ist hier in der Regel „erste Fläche (Schlüsselwert: 1)“ auszuwählen.

Schritt 9: Eintragung der Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten

Bitte geben Sie an, wem das Grundstück gehört.



4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten

32

Eigentumsverhältnisse 40 ?

☐ Keine Angabe

☒ 0 Alleineigentum einer natürlichen Person

☐ 1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts

☐ 2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person

☐ 3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person

☐ 4 Ehegatten/Lebenspartner (weiter mit Zeile 41)

☐ 5 Erbengemeinschaft




☐ 6 Bruchteilsgemeinschaft

☐ 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen

☐ 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen

☐ 9 andere Grundstücksgemeinschaft

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



Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Hinweis:

Bei Auswahl der Eigentumsverhältnisse 0 bis 4 sind weitere Eintragungen unter Eigentümer(innen) / Beteiligte ? erforderlich. Insbesondere sind dort bei Angaben zu „4 Ehegatten/Lebenspartner (weiter mit Zeile 41)“ beide Ehegatten separat zu erfassen.

Bei Auswahl der Eigentumsverhältnisse 5 oder 6 sind zunächst weitere Angaben zur Eigentümergemeinschaft unter

> Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen

notwendig. In einem nächsten Schritt sind dann zusätzliche Angaben zu allen Beteiligten (z.B. Erben)

Eigentümer(innen) / Beteiligte ? zu erfassen.

Wenn Sie neben den Grundstücks- und Eigentümerangaben alle erforderlichen Angaben im Hauptvordruck (GW1) von Nummer 1 bis Nummer 8 eingepflegt haben, kommen Sie zur Anlage Grundstück (GW2).

Schritt 10: Auswahl der Art des Grundstücks

In der **Anlage Grundstück (GW2)** tragen Sie bitte unter „**1 Angaben zur Grundstückart**“ ein, ob es sich zum Beispiel um ein Einfamilienhaus handelt.

The screenshot shows the ELSTER online tax portal interface. At the top, there's a navigation bar with 'ELSTER Ihr Online-Finanzamt', a search bar, and buttons for 'Hilfe', 'Suchen', 'Eingeben', 'Prüfen', and 'Versenden'. Below this, the main content area is titled 'Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts'. On the left, a sidebar lists the steps of the form: 'Startseite des Formulars', 'Hauptvordruck (GW1)', and 'Anlage Grundstück (GW2)'. Under 'Anlage Grundstück (GW2)', the step '1 - Angaben zur Grundstückart' is highlighted with a red arrow. The main content area shows the '1 - Angaben zur Grundstückart' section. It has a title '1 - Angaben zur Grundstückart' and a sub-section '3 Art des Grundstücks'. Below this, there's a list of property types with radio buttons: 'Keine Angabe', 'unbebautes Grundstück', 'Einfamilienhaus' (selected), 'Zweifamilienhaus', 'Mietwohngrundstück', 'Wohnungseigentum', 'Teileigentum', 'Geschäftsgrundstück', 'gemischt genutztes Grundstück', and 'sonstiges bebautes Grundstück'. A red arrow points to the 'Einfamilienhaus' radio button. At the bottom of the main content area, there's a button 'Vorherige Seite'.

Einfamilienhäuser, wie im oben abgebildeten Bild, sind in der Regel nicht steuerbefreit. Daher können Sie direkt zu „**4 - Angaben zum Grund und Boden**“ springen.

Schritt 11: Eintragung der Angaben zum Grund und Boden

[Anlage Grundstück \(GW2\)](#) > 4 - Angaben zum Grund und Boden

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		
1.	500	11	180,00	12

+ Weitere Fläche hinzufügen
 Alle Einträge löschen

Abweichender Entwicklungszustand ?

6

Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand

Keine Angabe

51

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

Unter „**4 – Angaben zum Grund und Boden**“ der **Anlage Grundstück (GW2)** tragen Sie dann die **Fläche** und den **Bodenrichtwert** ein. Diese Angaben finden Sie unter **11** und **12** der Ausfüllhilfe/Datenstammbblatt (siehe Muster auf Seite 6).

Hinweis:

Sofern Ihr Grundstück (wirtschaftliche Einheit) aus mehreren Flurstücken besteht, sind diese in der Regel zu einer Fläche zusammenzufassen. Bitte beachten Sie die Ausführungen auf Seite 16 zu „3 – Gemarkung (en) und Flurstück (e) des Grundvermögens“.

Werden in der Ausfüllhilfe (Datenstammbblatt) mehrere Bodenrichtwerte für die gleiche Teilfläche ausgewiesen, ist lediglich ein Wert in der Feststellungserklärung

anzugeben. Dabei ist der Wert auszuwählen, dessen Art der Nutzung am ehesten mit der des zu bewertenden Grundstücks vergleichbar ist.

Werden in der Ausfüllhilfe (Datenstammbblatt) hingegen mehrere Bodenrichtwerte für die verschiedenen Teilflächen ausgewiesen und sind mehr als zwei Teilflächen betroffen, ist der entsprechende Wert personell zu berechnen und in der Feststellungserklärung anzugeben.

Beispiel:

		Bodenrichtwert je qm
Teilfläche 1 =	300 qm	200 €
Teilfläche 2 =	50 qm	17 €
Teilfläche 3 =	1.000 qm	0,50 €
Fläche des Grundstücks insgesamt =	1.350 qm	

Die Teilfläche 1 ist als erste Fläche mit 300 qm und einem Bodenrichtwert von 200 € je qm über die Schaltfläche „weitere Fläche hinzufügen“ zu erfassen.

Die Teilfläche 2 und 3 sind als zweite Fläche mit 1.050 qm und einem Bodenrichtwert von 1,28 € je qm (Mittelwert aus Teilfläche 2 = 850 € Grundstückswert; Teilfläche 3 = 500 € Grundstückswert; Gesamt Grundstückswert = 1.350 € durch Gesamtfläche von 1.050 qm) über die Schaltfläche „weitere Fläche hinzufügen“ zu erfassen.

Bei Miteigentum (z. B. im Falle einer Eigentumswohnung in einem Mehrparteien-Haus) fügen Sie bei „Fläche des Grundstücks“ nur den Anteil der Grundstücksfläche ein, der zu Ihrer Wohneinheit zugerechnet wird.

Beispiel:

Fläche des Grundstücks insgesamt = 500 qm

diese wird mit dem Zähler multipliziert und durch den Nenner geteilt:

$$500 \times 24,77 / 100 = 123,85 \text{ qm.}$$

Somit ist in der Zeile „Fläche des Grundstücks“ lediglich 124 qm einzufügen.

Weitere Erläuterungen finden Sie in den „Fragen und Antworten – Grundsteuerreform“ unter:

<https://www.fin-rlp.de/unsere-themen/grundsteuer/faq-grundsteuer>

Schritt 12: Gebäudeangaben (u. a. Baujahr, Wohnfläche, Garagenstellplatz)

Bitte geben Sie im nächsten Schritt unter **„5 – Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert“** über die Auswahl **+ Gebäude hinzufügen** die Daten zu Ihrem/Ihren Gebäude(n) an.

The screenshot shows the '5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert' form. At the top, there is a navigation bar with buttons: 'Eingeben und Daten übernehmen', 'Prüfen der Eingaben', 'Versenden des Formulars', and 'Speichern'. Below the navigation bar, the breadcrumb trail reads: 'Anlage Grundstück (GW2) > 5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert'. The main heading is '5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert' with a help icon. The form contains two columns of instructions: 'Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig.' and 'Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)'. Below these instructions, there is a table with the text 'Keine Einträge vorhanden'. A blue button '+ Gebäude hinzufügen' is located below the table. At the bottom of the form, there are two buttons: '< Vorherige Seite' and 'Nächste Seite >'.

Zunächst füllen Sie hierzu die Felder zu **„Allgemeine Angaben“** aus.

Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und For

[Anlage Grundstück \(GW2\)](#) > [5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert](#) > [Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert \(1. Eintrag\)](#)

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert ?

1. Eintrag

Zu den Teilseiten

- 1 - Allgemeine Angaben
- 2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze
- 3 - Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen
- 4 - Bei Mietwohngrundstücken: weitere Nutzflächen, die keine Wohnflächen sind (ohne Zubehörräume wie zum Beispiel Kellerräume, Waschküche)

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Hierunter fällt unter anderem die Angabe zum Baujahr des Gebäudes.

🏠 > Anlage Grundstück (GW... > ... > Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragsw... (1. Eintrag) > 1 - Allgemeine Angab...

1 - Allgemeine Angaben

8	<input type="checkbox"/> Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. 13	?
8	Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)	2012 ? 14
9	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	//// ? 15
9	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	//// ? 16

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Auf der nächsten Seite geben Sie bitte, falls vorhanden, die zur Wohnung oder dem Haus gehörende Anzahl der Garagen- oder Tiefgaragenstellplätze an.

🏠 > Anlage Grundstück (GW... > ... > Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragsw... (1. Eintrag) > 2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplät...

2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ?

10	Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze	1 71
----	--	---------

Sofern bei den Garagen- oder Tiefgaragenstellplätzen keine Grundsteuerbefreiungen/ -vergünstigungen vorliegen rufen Sie die „Nächste Seite“ auf.

Auf dieser Teilseite „3 – Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen“ tragen Sie bitte die Anzahl der Wohnungen und deren Gesamtwohnfläche ein.

Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m² und mehr ?

13	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m² und mehr	1
13	mit einer gesamten Wohnfläche	140

Steuerbefreiungen

Lage der Räume / Bezeichnung	Steuerfreie Fläche	Nummer der Nutzungsart (siehe Ausfüllanleitung):
---------------------------------	--------------------	---

Sollten noch weitere Flächen bestehen, die gewerblichen, betrieblichen (Büroräume, Werkstatt o. ä.), öffentlichen oder sonstigen Zwecken (z. B. Vereinsräume) dienen, sind diese im nächsten Feld zu erfassen.

Handelt es sich bei Ihnen – wie in den Bildern als Beispiel vorgestellt – um ein Einfamilienhaus, so haben Sie es geschafft!

3.3 Prüfen der eingegebenen Daten und Versenden ans Finanzamt

Bitte beachten Sie: Die Ihnen durch die Finanzverwaltung Rheinland-Pfalz zur Verfügung gestellten Angaben in der Ausfüllhilfe/Datenstammbblatt müssen vor Übernahme der Daten in die Formulare zur Grundsteuer von Ihnen auf Richtigkeit überprüft werden. Soweit die in der Ausfüllhilfe aufgeführten Angaben zu Ihrem Grundbesitz zum 1. Januar 2022 aus Ihrer Sicht zutreffend sind, können die entsprechenden Daten von Ihnen in die abzugebende Feststellungserklärung übernommen werden.

Geben Sie bitte in jedem Fall Ihre Grundstücksdaten vollständig und wahrheitsgemäß in Ihrer Feststellungserklärung an.

Wenn Ihnen in der Ausfüllhilfe/Datenstammbblatt Flurstücke zugerechnet wurden, die zum 1. Januar 2022 nicht in Ihrem Eigentum standen oder für die Sie nicht erklärungspflichtig sind, wenden Sie sich bitte formlos an Ihr zuständiges Finanzamt. In Mein ELSTER steht Ihnen hierzu unter „Formulare & Leistungen“ -> Menüpunkt „Alle Formulare“ unter „Anträge, Einspruch und Mitteilungen“ die „Sonstige Nachricht an das Finanzamt“ (www.elster.de/eportal/formulare-leistungen/alleformulare/eingsonstnachr) als Formular zur Verfügung.

Weitere Erläuterungen finden Sie u. a. unter www.fin-rlp.de/grundsteuer

Eingaben richtig eingetragen?

The screenshot shows the ELSTER online portal interface. At the top, the ELSTER logo is followed by 'Ihr Online-Finanzamt'. To the right are links for 'Hilfe', a search bar with 'Suchen', and buttons for 'Steuern' and 'Abmelden'. Below this is a navigation bar with three main buttons: 'Eingeben' (highlighted in green), 'Prüfen' (highlighted in blue), and 'Versenden' (highlighted in grey). A blue button 'Speichern und Formular verlassen' is on the right. The main content area shows the title 'Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts' and a breadcrumb trail: 'Anlage Grundstück (GW...) > 4 Angaben zum Grund und Bod...'.

Haben Sie alle Angaben in Ihr Formular eingetragen, können Sie Ihre Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts noch prüfen, bevor Sie sie an das Finanzamt übermitteln:

Dazu nur noch oben auf das blau hinterlegte Feld „**Prüfen der Eingaben**“ klicken. Ihre Eingaben werden nun auf Plausibilität geprüft. Ergibt die Prüfung, dass Sie alle Angaben richtig eingegeben haben, können Sie auf **Versenden des Formulars** klicken (grau hinterlegtes Feld oben).