

Merkblatt Grundsteuerreform

Allgemeines

Dieses Merkblatt enthält Hinweise zum richtigen Ausfüllen der Vordrucke zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts.

Bitte beachten Sie die **weiteren Hilfen in den Ausfüllanleitungen** der jeweiligen Vordrucke.

- Schreiben Sie bitte nur in die **weißen** Kästchen.
- Vergessen Sie bitte nicht, die Erklärung zu **unterschreiben**.
- Für **jedes** Aktenzeichen müssen Sie den **Hauptvordruck (GW1)** verwenden.
- Darüber hinaus ist immer **zusätzlich mindestens eine weitere Anlage¹** anzufügen:
 - ✓ In Fällen von unbebauten und bebauten Grundstücken (z.B. Einfamilienhaus) ist die **Anlage Grundstück (GW-2)** auszufüllen.
 - ✓ In Fällen der Land- und Forstwirtschaft ist die **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** und zusätzlich ggf. die Anlage Tierbestand (GW-3A) auszufüllen.

Hinweise Hauptvordruck (GW1)

Folgende Angaben auf dem Hauptvordruck sind i.d.R. **zwingend** einzutragen:

- Jahr* (Zeile 1): ⇒ aktuell ist hier immer „2022“ einzutragen
- Aktenzeichen* (Zeile 2): ⇒ bitte dem Informationsschreiben entnehmen (hier bitte **NICHT** Ihre (Einkommen-)Steuernummer eintragen)
- Finanzamt* (Zeile 3)
- Grund der Feststellung* (Zeile 4): ⇒ aktuell ist hier immer die „1“ einzutragen
- Art der wirtschaftlichen Einheit* (Zeile 4)
- Lagebezeichnung* (Zeilen 5-7) ⇒ siehe Beispiel Rückseite
- Gemarkung(en)* u. *Flurstück(e)* (Zeile 9 ff.) ⇒ siehe Beispiel Rückseite
- Eigentumsverhältnisse* (Zeile 32 **und** Zeile 41 ff.)²
Beachte: bei Erbengemeinschaften und Grundstücksgemeinschaften zusätzlich Zeile 33 bis 39

Hinweise Anlage Grundstück (GW2)

Folgende Angaben auf der Anlage Grundstück sind **zwingend** einzutragen:

- Grundstücksart* (Zeile 3)
- Fläche des Grundstücks*³ und *Bodenrichtwert* (Zeilen 4, ggf. 5)
- bei Wohngrundstücken: *Laufende Nummer des Gebäudes, Baujahr, Stellplätze, Anzahl der Wohnungen u. Wohnfläche* (Zeile 7 ff.)
- bei Nichtwohngrundstücken: *Laufende Nummer des Gebäudes, Gebäudeart, Baujahr u. Bruttogrundfläche* (Zeile 21 ff.)

¹ Bei einem Gebäude mit mehreren Flurstücken ist nur **eine** Anlage Grundstück auszufüllen. Ggfs. sind Grundstücksflächen zu **addieren**.

² Im Falle von Eigentumswohnungen sind hier **nicht** die Eigentümer der anderen Wohnungen gemeint

³ Im Falle von Eigentumswohnungen ist hier die anteilige Fläche selbst zu berechnen (Beispiel auf Seite 2 Anleitung zur Anlage Grundstück)

Wegweiser für die Erstellung Ihrer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Datenstammblatt zu Aktenzeichen: 729 / 033 / 8000 / 000 / 000 / 1 **1**

(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** Rheinufer 11
Gemarkung: **3** Musterhausen
Flur: 20 **5** **Flurstück: Zähler:** 310 **6** **Flurstück: Nenner:** **7**
Amtliche Fläche in m²: 500 **8**
Miteigentumsanteil am Grundstück: **Zähler:** 1,0000 **9** **Nenner:** 1 **10**

Die amtliche Fläche des Flurstücks liegt in folgenden Wertzonen:

Teilfläche	Flächenanteil in m ²	Wert in € je m ²	Art der Wertzone ²⁾	Entwicklungszustand	Art der Nutzung; Ergänzung zur Art der Nutzung
1	11 500	12 180,00	Bodenrichtwert	Baureifes Land	Wohnbaufläche; Ein- und Zweifamilienhäuser

Hinweis: Das Aktenzeichen sollte in der Erklärung ohne „ / “ eingetragen werden

GW-1 - Hauptvordruck

GW-2 - Anlage Grundstück

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

auf den 1. Januar **2022**

Aktenzeichen/Steuernummer ohne Sonderzeichen
7 2 9 0 3 3 8 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 1

Finanzamt
M a y e n

2022BUAGW1011

Angaben zur Feststellung

Grund der Feststellung
1 = Hauptfeststellung
2 = Nachfeststellung
3 = Amtserhebung
4 = Wertfortschreibung
5 = Amtliche Wertfortschreibung

Art der wirtschaftlichen Einheit
1 = unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
2 = bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
3 = bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)

Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Straße/Lagebezeichnung
24 **Rheinufer**

Hausnummer Hausnummerzusatz Zusatzangaben
25 **11 26** 31

Postleitzahl Ort
28 **56626** 29 **Musterhausen**

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

Gemarkung
9 **Musterhausen**

Grundbuchblatt Flur Flurstück: Zähler Flurstück: Nenner Fläche in m²
12 **4 6811** 13 **5 20** 14 **6 310** 15 **7** 16 **8 500**

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler Nenner
17 **9 1,0000** 18 **10 1**

Aktenzeichen/Steuernummer ohne Sonderzeichen
7 2 9 0 3 3 8 0 0 0 0 0 0 0 0 0 1

Finanzamt
M a y e n

zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 1. Januar **2022**
2022BUAGW2031

Angaben zur Grundstücksart

Art des Grundstücks **22 2**

unbebautes Grundstück
1 = unbebautes Grundstück

Wohngrundstück
2 = Einfamilienhaus
3 = Zweifamilienhaus
4 = Mietwohngrundstück
5 = Wohnungseigentum

Nichtwohngrundstück
6 = Teileigentum
7 = Geschäftsgrundstück
8 = gemischt genutztes Grundstück
9 = sonstiges bebautes Grundstück

Angaben zum Grund und Boden

Fläche des Grundstücks in m² Bodenrichtwert je m²
10 **500** 11 **180,00** EUR

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert

Laufende Nummer des Gebäudes **001**

Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. **13 1 = Ja**

Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr **15 2012**

Bei Bezugseröffnung ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugseröffnung) **14 2012**

Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr **16**

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

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Wohnungseigentum: Wohn- und Nutzfläche insgesamt angeben.
Bei Mietwohngrundstücken: nur Wohnfläche angeben (Nutzflächen zusätzlich in Zeilen 16 bis 18 eintragen).

11 Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 60 m ²	31	mit einer gesamten Wohnfläche in m ²	32	
12 Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m ² bis unter 100 m ²	41	mit einer gesamten Wohnfläche in m ²	42	
13 Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m ² und mehr	51	mit einer gesamten Wohnfläche in m ²	52	1 4 0
14 Weitere Wohnräume, die nicht in Zeilen 11 bis 13 enthalten sind	21	mit einer gesamten Wohnfläche in m ²	22	

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