

Klickanleitung - Benutzerhilfe

---

# **Ausfüllen der Grundsteuer-Formulare auf Mein ELSTER**

## **für Eigentumswohnungen**

**Stand:** August 2022

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 Einleitung / Hintergrund .....</b>                                      | <b>3</b>  |
| <b>1.1 Zielgruppe.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2 Benötigte Daten zur Abgabe der Feststellungserklärung.....</b>          | <b>4</b>  |
| <b>2.1 Allgemeines .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>2.2 Informationsschreiben mit Ausfüllhilfe der Finanzverwaltung .....</b> | <b>5</b>  |
| <b>3 Ausfüllen der Grundsteuer-Formulare in Mein ELSTER .....</b>            | <b>6</b>  |
| <b>3.1 Ausfüllhilfe/Datenstammblatt.....</b>                                 | <b>6</b>  |
| <b>3.2 Übernahme der Daten in Mein ELSTER.....</b>                           | <b>7</b>  |
| <b>3.3 Prüfen der eingegebenen Daten und Versenden an das Finanzamt.....</b> | <b>27</b> |

Herausgeber:

Landesamt für Steuern  
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 17  
56073 Koblenz  
Telefon: 0261 4932-0  
[poststelle@lfst.fin-rlp.de](mailto:poststelle@lfst.fin-rlp.de)  
[www.lfst.fin-rlp.de](http://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](http://www.fin-rlp.de/grundsteuer) oder unter [www.grundsteuerreform.de](http://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.

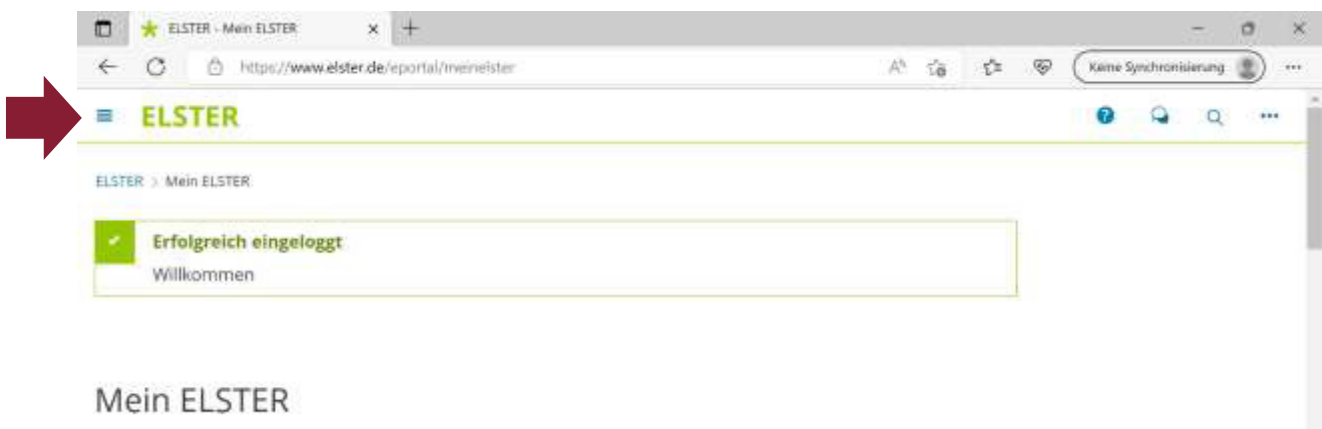
**In der Benutzerhilfe wird beispielhaft die Vorgehensweise für die Erstellung einer Feststellungserklärung für eine Eigentumswohnung (sog. Wohnungseigentum) erklärt.** Bei anderen Grundstückarten ist ähnlich zu verfahren.

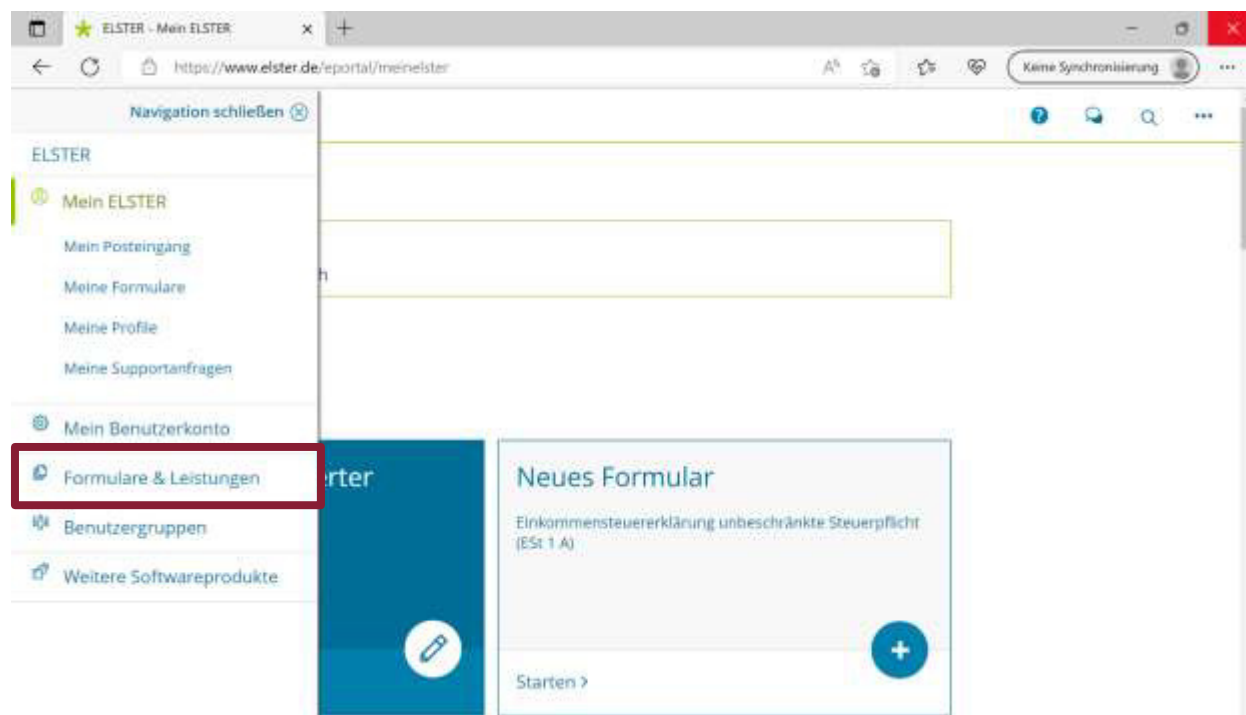
## 2 Benötigte Daten zur Abgabe der Feststellungserklärung

### 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](http://www.elster.de). Sie befinden sich seit 1. Juli 2022 auf Mein ELSTER ([www.elster.de](http://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 ab 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    
 (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**

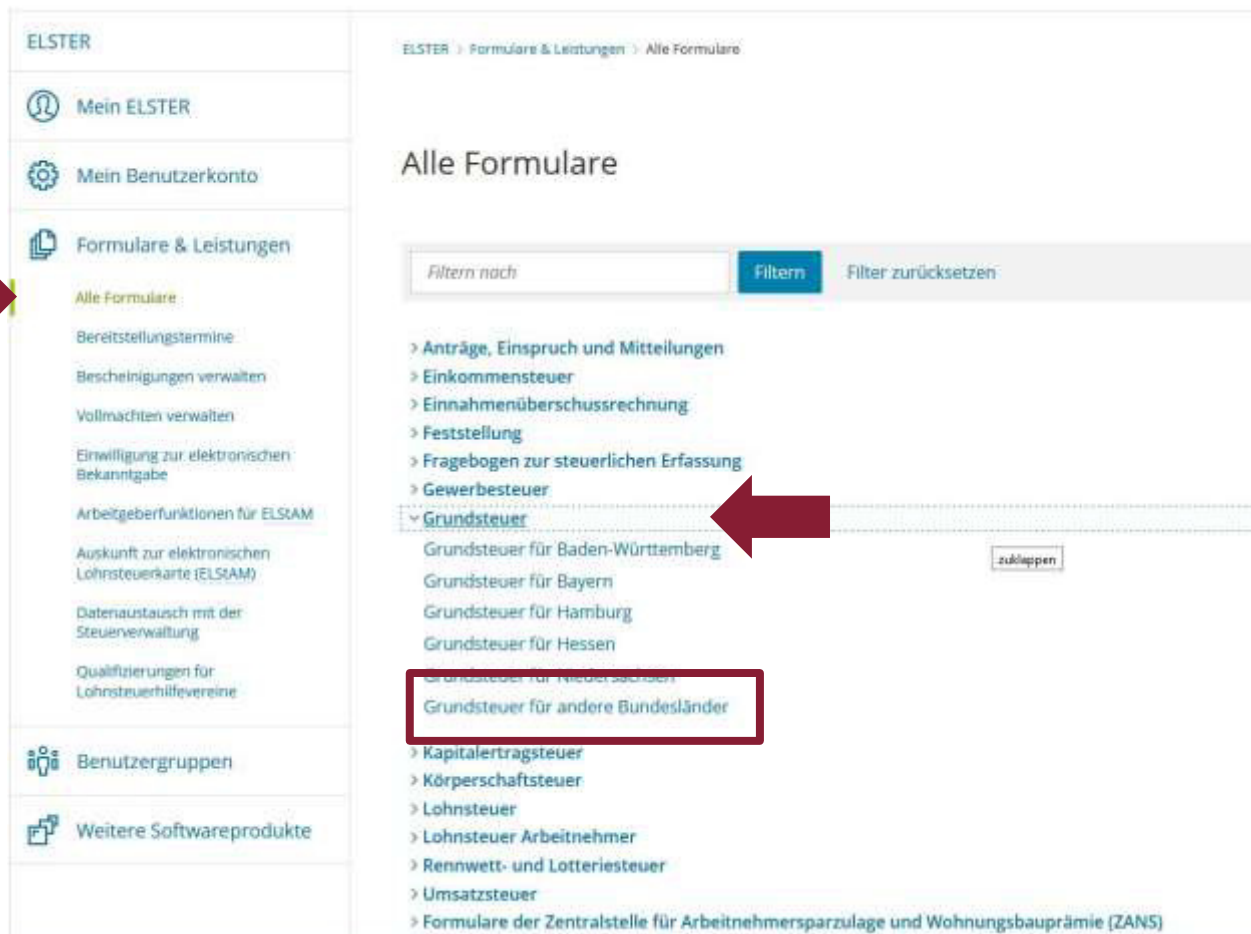
Angaben aus dem Liegenschaftskataster (Aktualität: 01.01.2022) <sup>1)</sup>

|   |   |                                   |                                       |                            |   |
|---|---|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---|
| <b>Lagebezeichnung:</b>  Muster<br><b>Gemarkung:</b>  Musterhausen<br><b>Flur:</b> 20  <b>Flurstück:</b> Zähler: 310  <b>Grundbuchblatt:</b> 681  <b>Flurstück:</b> Nenner: <br><b>Amtliche Fläche in m<sup>2</sup>:</b> 500  <b>Zähler:</b> 24,77  <b>Nenner:</b> 100 <br><b>Die amtliche Fläche des Flurstücks liegt in folgenden Wertzonen:</b> |   |                                   |                                       |                            |   |
| <b>Teilfläche</b>   | <b>Flächenanteil in m<sup>2</sup></b>   | <b>Wert in € je m<sup>2</sup></b> | <b>Art der Wertzone <sup>2)</sup></b> | <b>Entwicklungszustand</b> | <b>Art der Nutzung; Ergänzung zur Art der Nutzung</b> |
| 1   | 500   | 180,00                            | Bodenrichtwert                        | Baureifes Land             | Wohnbaufläche; Ein- und Zweifamilienhäuser            |

## 3.2 Übernahme der Daten in Mein ELSTER

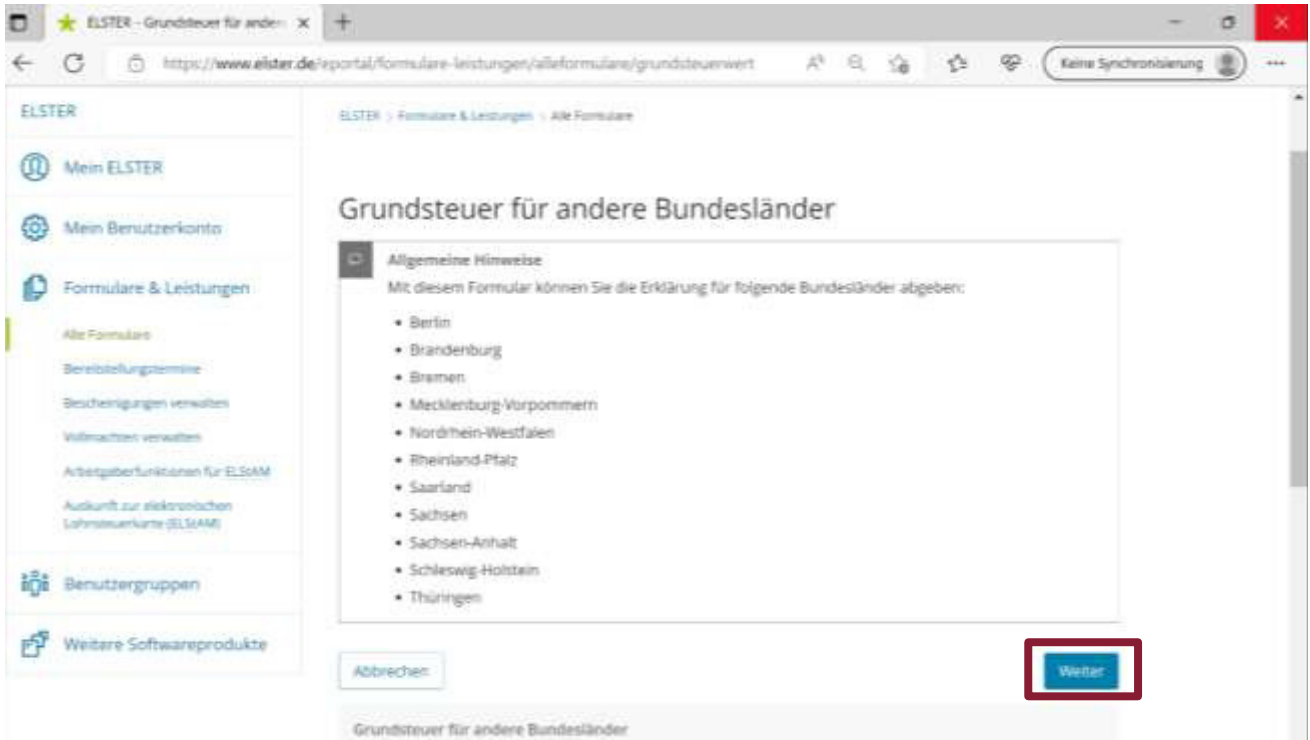
Die Formulare zur Grundsteuer sind auf Mein ELSTER auffindbar unter „Alle Formulare“ (<https://www.elster.de/eportal/formulare-leistungen/alleformulare>) - hier ist dann „Grundsteuer“ auszuwählen.

### Schritt 1: Auswahl der Formulare:



The screenshot shows the ELSTER website interface. On the left, there is a navigation sidebar with the following items: Mein ELSTER, Mein Benutzerkonto, Formulare & Leistungen, Benutzergruppen, and Weitere Softwareprodukte. A red arrow points to the 'Formulare & Leistungen' item. Under 'Formulare & Leistungen', there is a sub-menu with 'Alle Formulare' highlighted by a red arrow. Below this, there are several options: Bereitstellungstermine, Bescheinigungen verwalten, Vollmachten verwalten, Einwilligung zur elektronischen Bekanntgabe, Arbeitgeberfunktionen für ELSTAM, Auskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte (ELSTAM), Datenaustausch mit der Steuerverwaltung, and Qualifizierungen für Lohnsteuerhilfevereine. The main content area is titled 'Alle Formulare' and has a breadcrumb trail: ELSTER > Formulare & Leistungen > Alle Formulare. Below the title, there is a filter bar with 'Filtern nach', a 'Filtern' button, and 'Filter zurücksetzen'. The main content area lists various tax categories: Anträge, Einspruch und Mitteilungen; Einkommensteuer; Einnahmenüberschussrechnung; Feststellung; Fragebogen zur steuerlichen Erfassung; Gewerbesteuer; Grundsteuer (expanded); Grundsteuer für Baden-Württemberg; Grundsteuer für Bayern; Grundsteuer für Hamburg; Grundsteuer für Hessen; Grundsteuer für Niedersachsen; Grundsteuer für andere Bundesländer (highlighted with a red box); Kapitalertragsteuer; Körperschaftsteuer; Lohnsteuer; Lohnsteuer Arbeitnehmer; Rennwett- und Lotteriesteuer; Umsatzsteuer; and Formulare der Zentralstelle für Arbeitnehmersparzulage und Wohnungsbauprämie (ZANS). A red arrow points to the 'Grundsteuer' category, and a red box highlights the 'Grundsteuer für andere Bundesländer' option.

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 |
|---|-------------------|-------------|--------|----------|
| <i>Um Angaben zu übernehmen, muss ein passendes Formular abgegeben worden sein.</i> |                   |             |        |          |

[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. eine Eigentumswohnung, 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.

**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".



Anschließend klicken Sie auf „Weiter“.

## Schritt 4: Eintragung des Aktenzeichens auf der Startseite des Formulars

Es öffnet sich die Startseite des Formulars.

The screenshot shows the ELSTER online tax portal interface. The main content area is titled 'Startseite des Formulars' and includes a section for 'Steuernummer / Aktenzeichen'. The 'Aktenzeichen' field is highlighted with a red callout bubble containing the text 'Informations schreiben'. The 'Anlagenübersicht' section shows 'Hauptvordruck (GW1)' and 'Anlage Grundstück (GW2)'. The 'Nächste Seite' button is visible at the bottom right.

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/Datenstammblatt (siehe Muster auf Seite 6).

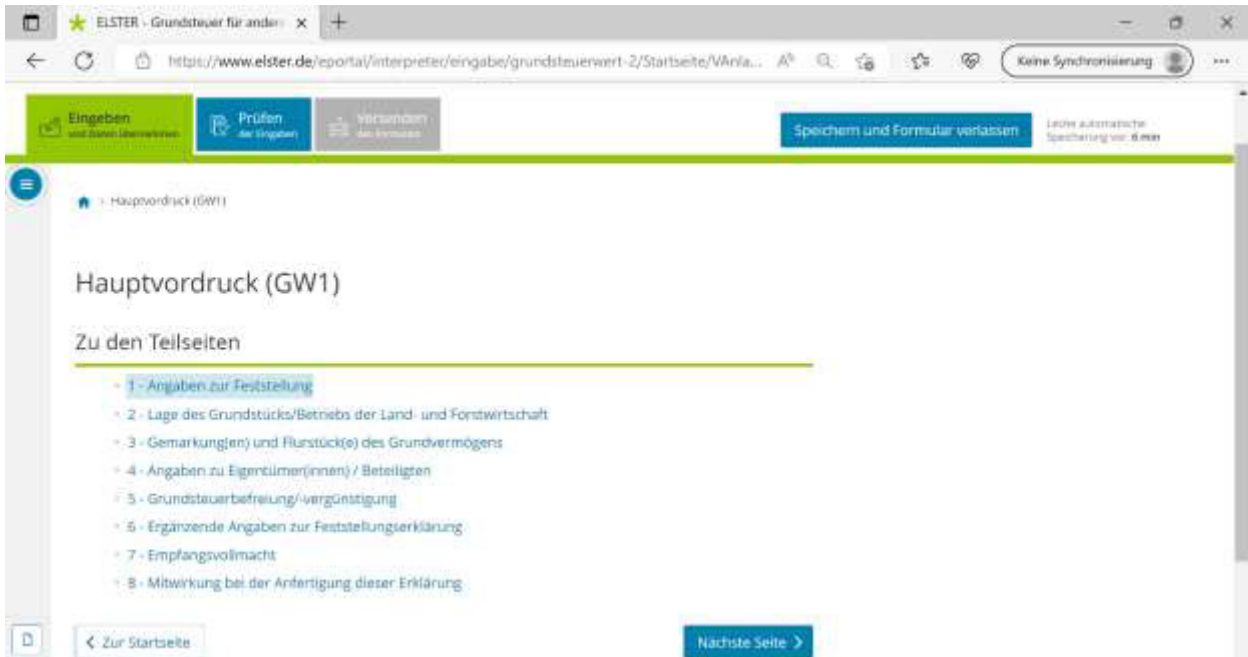
Hinweis:

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“



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

Hauptverdrück (GW1) > 1 - Angaben zur Feststellung

### 1 - Angaben zur Feststellung

4 Grund der Feststellung <sup>11</sup> ?

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

4 Art der wirtschaftlichen Einheit <sup>10</sup> ?

- 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

6 Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben: 11

7 Postleitzahl, Ort: 56626 Muster

Mehrere heheberechtigte Gemeinden

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

< 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 sein können (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  alle Angaben zum Flurstück ein.

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

## **Hinweis bei Eigentumswohnungen (sog. Wohnungseigentum):**

Bei Eigentumswohnungen ist hier in Zeile 11 eine von 1,0000/1 abweichende Angabe nötig. Den Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum finden Sie in der Ausfüllhilfe/Datenstammblatt, Ziffern **9** und **10** (hier 24,7700/100) oder zum Beispiel im Kaufvertrag.

Beispiel:

Den Ehegatten A + B gehört jeweils die Hälfte einer Eigentumswohnung. Laut Kaufvertrag beträgt der Miteigentumsanteil der Wohnung 379/1000 an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

Bei den Ziffern **9** und **10** ist die Eintragung 379 / 1000 erforderlich, da den Ehegatten der o.g. Miteigentumsanteil gemeinsam gehört.

Der Hälftige Anteil des einzelnen Ehegatten ist erst im nächsten Schritt (Schritt 7: Angaben zu Eigentümer(innen)) einzutragen.

Des Weiteren können unter einem Aktenzeichen (je Aktenzeichen sollten Sie ein Informationsschreiben erhalten haben) 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: | Keine Angabe                           |
|    |  | Keine Angabe                           |
|    |  | <b>erste Fläche (Schlüsselwert: 1)</b> |
|    |  | zweite Fläche (Schlüsselwert: 2)       |
|    |  | beiden Flächen (Schlüsselwert: 3)      |



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 die Eigentumswohnung gehört und tragen Sie die persönlichen Angaben zu der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer ein.

The screenshot shows the '4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten' section of the ELSTER tax form. The main heading is '4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten'. Below it, the sub-section 'Eigentumsverhältnisse' is selected, with a '40' and a help icon. The options are:

- 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

Below the list, there is a link: '> Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen'. At the bottom, the section 'Eigentümer(innen) / Beteiligte' is highlighted with a green underline.

### **Hinweis Ehegatteneigentum:**

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.

Gehört Ihnen als Ehegatten oder Lebenspartner die Eigentumswohnung gemeinsam, wählen Sie „4 Ehegatten/Lebenspartner“ aus. Es sind dann auch beide Ehegatten bzw. Lebenspartner (einzeln) als Eigentümer unter Eigentümer(innen) / Beteiligte einzutragen.

In Zeile 51 ist nun der Anteil (hier: 1/2) des einzelnen Ehegatten an der Wohnung anzugeben.

### **Hinweis Erbengemeinschaft oder Bruchteilsgemeinschaft (z. B. Grundstücksgemeinschaften unter Geschwistern):**

Bei Auswahl der Eigentumsverhältnisse „5 Erbengemeinschaft“ oder „6 Bruchteilsgemeinschaft“ 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) unter Eigentümer(innen) / Beteiligte zu erfassen.

Wenn Sie alle erforderlichen Angaben eingepflegt haben, bestätigen Sie Ihre Eingabe am Ende der Seite mit „**Eigentümer(in)/Beteiligte(n) übernehmen**“.

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

**Grundsteuer für andere Bundesländer**

- ✔ Startseite des Formulars
- ▼ Hauptvordruck (GW1)
  - ✔ 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
    - ✔ Eigentümer(innen)/Beteiligte (1. Eintrag)
    - 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
    - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
    - 7 - Empfangsvollmacht
    - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung
  - ▶ Anlage Grundstück (GW2)

## Schritt 10: Auswahl der Art des Grundstücks

In der **Anlage Grundstück (GW2)** wählen Sie bitte unter **„1 Angaben zur Grundstückart“** die Art des Grundstücks aus. Für eine Eigentumswohnung wählen Sie „Wohnungseigentum“.

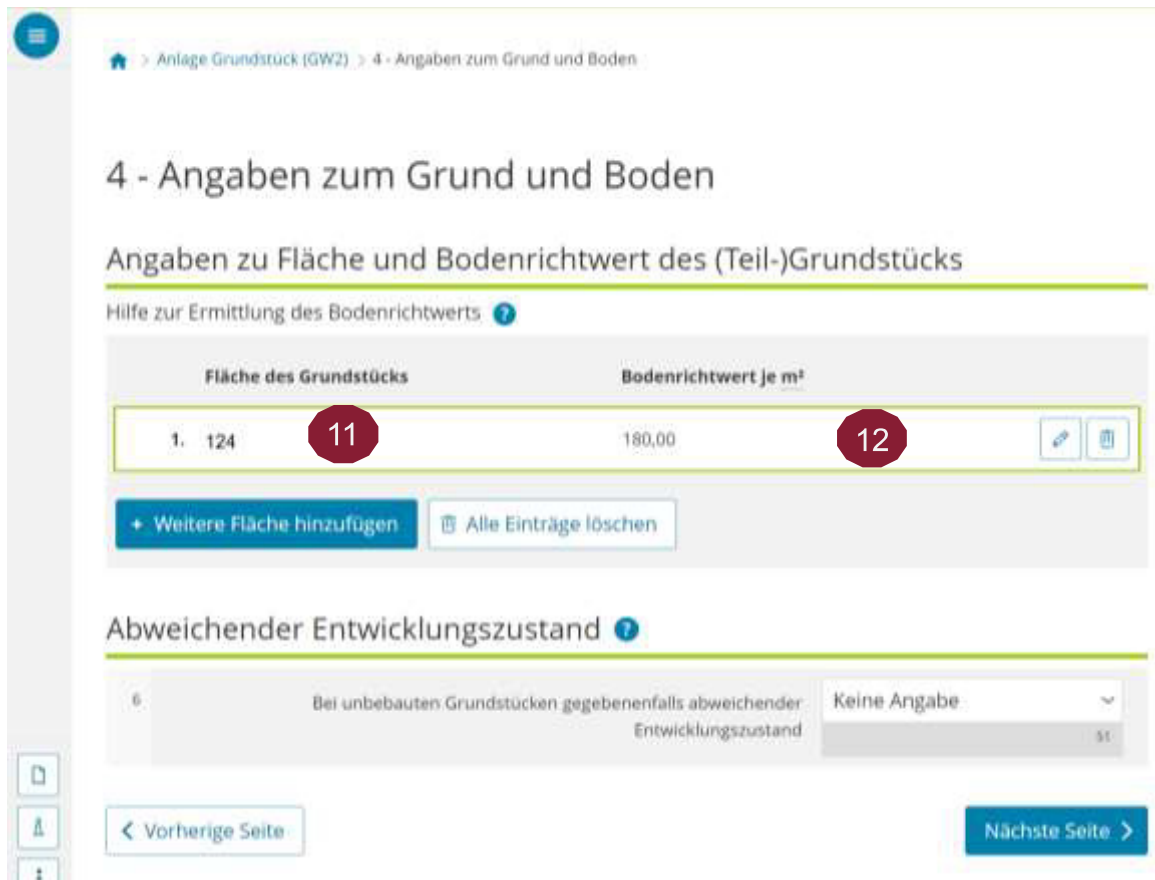
The screenshot shows a web form titled "1 - Angaben zur Grundstückart". Below the title is a section header "3 Art des Grundstücks" with a question mark icon. A list of radio button options is displayed, with "Wohnungseigentum" selected. At the bottom of the form, there are two buttons: "Vorherige Seite" (Previous Page) and "Nächste Seite" (Next Page).

| 3 Art des Grundstücks            |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|
| <input type="radio"/>            | Keine Angabe                  |
| <input type="radio"/>            | unbebautes Grundstück         |
| <input type="radio"/>            | Einfamilienhaus               |
| <input type="radio"/>            | Zweifamilienhaus              |
| <input type="radio"/>            | Mietwohngrundstück            |
| <input checked="" type="radio"/> | Wohnungseigentum              |
| <input type="radio"/>            | Teileigentum                  |
| <input type="radio"/>            | Geschäftsgrundstück           |
| <input type="radio"/>            | gemischt genutztes Grundstück |
| <input type="radio"/>            | sonstiges bebautes Grundstück |

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

Eigentumswohnungen, 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**



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** in der Ausfüllhilfe/Datenstammblatt (siehe Muster auf Seite 6).

**Hinweis mehrere Flurstücke/Teilflächen:**

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 (Datenstammblatt) 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 (Datenstammblatt) 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. Grund hierfür ist, dass nur zwei Teilflächen in ELSTER erfasst werden können.

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.

### **Hinweis anteilige Fläche bei Sondereigentum:**

Beachten Sie, dass bei der Grundstückfläche nur der Anteil (Zähler und Nenner) zu berücksichtigen ist, der zu dieser wirtschaftlichen Einheit gehört. Tragen Sie daher für Ihre Eigentumswohnung nur die anteilige Fläche des Flurstücks ein, die Ihrer Wohnung zugerechnet wird (s. Muster Ausfüllhilfe/Datenstammblatt auf Seite 6, Kaufvertrag oder Grundbuchblatt).

Beispiel:

Fläche des Grundstücks insgesamt = 500 qm

Miteigentumsanteil am Grundstück = 24,77/100

(s. Muster Ausfüllhilfe/Datenstammbblatt auf Seite 6)

Ermittlung anteilige Fläche:

Die gesamte Grundstücksfläche wird mit dem Zähler multipliziert und durch den Nenner geteilt.

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

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 online form interface for '5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert'. At the top, there is a navigation bar with buttons for 'Eingeben und Daten übernehmen', 'Prüfen der Eingaben', 'Versenden des Formulars', and 'Speichern'. Below this, the breadcrumb path is 'Anlage Grundstück (GW2) > 5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert'. The main heading is '5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert'. The form contains two columns of information: 'Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig.' and 'Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)'. Below these columns, it states 'Keine Einträge vorhanden' and provides a '+ Gebäude hinzufügen' button. At the bottom, there are buttons for '< 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 Fortschreiten

[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 Zuhöräume wie zum Beispiel Kellerräume, Waschküche)

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

Hierunter fällt unter anderem die Angabe zum Baujahr des Gebäudes.

## 1 - Allgemeine Angaben

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

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

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

## 2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ?

|    |  |           |
|----|--|-----------|
| 10 | Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze | 1<br>? 11 |
|----|--|-----------|

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 m<sup>2</sup> und mehr ?

|    |   |     |
|----|---|-----|
| 13 | Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m <sup>2</sup> und mehr | 1   |
| 13 | mit einer gesamten Wohnfläche   | 140 |

Steuerbefreiungen

| Lage der Räume /<br>Bezeichnung | Steuerfreie Fläche | Nummer der Nutzungsart<br>(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 eine Eigentumswohnung, so haben Sie es geschafft!**

### 3.3 Prüfen der eingegebenen Daten und Versenden an das 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 erklärungs-pflichtig 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](http://www.elster.de/eportal/formulare-leistungen/alleformulare/eingsonstnachr)) als Formular zur Verfügung.

Weitere Erläuterungen finden Sie u. a. unter [www.fin-rlp.de/grundsteuer](http://www.fin-rlp.de/grundsteuer)

### Eingaben richtig eingetragen?



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 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).