

# Klickanleitung ELSTER

## Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022

### Musterfall Eigentumswohnung

Beispiel: Eheleute Maria und Hans Becker wohnen in einer 80 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung, was einem Miteigentumsanteil von 333/10.000 im Verhältnis aller Wohnung (lt. Teilungserklärung) entspricht.

Sie haben einem Tiefgaragenstellplatz und einem Stellplatz im Freien.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 1.500 m<sup>2</sup>.

Adresse: Musterallee 27 in 97056 Musterstadt / Thüringen; Wohnungsnummer 10

## Loggen Sie sich zunächst bei ELSTER ein

[www.elster.de](http://www.elster.de)

- 1 Wählen Sie **Jetzt einloggen**.
- 2 Suchen Sie über **Durchsuchen** Ihr Zertifikatsdatei raus.
- 3 Geben Sie Ihr Passwort ein.
- 4 Wählen Sie **Login**.

### Meine Steuer mach ich online! \*

Noch nicht registriert?

Benutzerkonto erstellen

Mein ELSTER

Jetzt einloggen

Login mit

 Zertifikatsdatei

 Personalausweis

 Sicherheitsstick

 Signaturkarte

 Mobiles Login

**Zertifikatsdatei**

Zertifikatsdatei

Auswählen

Durchsuchen

Passwort

.....

👁

Login

[Zertifikatsdatei verloren oder Zertifikat abgelaufen?](#)  
[Passwort vergessen?](#)

## Formular auswählen

ELSTER

- Mein ELSTER
- Mein Benutzerkonto
- Formulare & Leistungen**
  - Alle Formulare
  - Bereitstellungstermine
  - Bescheinigungen verwalten
  - Arbeitgeberfunktionen für [ELStAM](#)
  - Auskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte ([ELStAM](#))
- Benutzergruppen
- Weitere Softwareprodukte

- > [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**
- > Kapitalertragsteuer
- > Körperschaftsteuer
- > Lohnsteuer
- > Lohnsteuer Arbeitnehmer
- > Rennwett- und Lotteriesteuer
- > Umsatzsteuer
- > Formulare der Zentralstelle für Arbeitnehmersparzulag
- > Sonstige Formulare

### 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

Abbrechen **Weiter**

Wählen Sie für ein Grundstück in Thüringen „[Grundsteuer für andere Bundesländer](#)“.

Fahren Sie über die Schaltfläche **Weiter** fort.

## Datenübernahme (optional)

### 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

Wählen Sie

Ohne Datenübernahme fortfahren,  
da eine Datenübernahme nicht  
möglich ist.

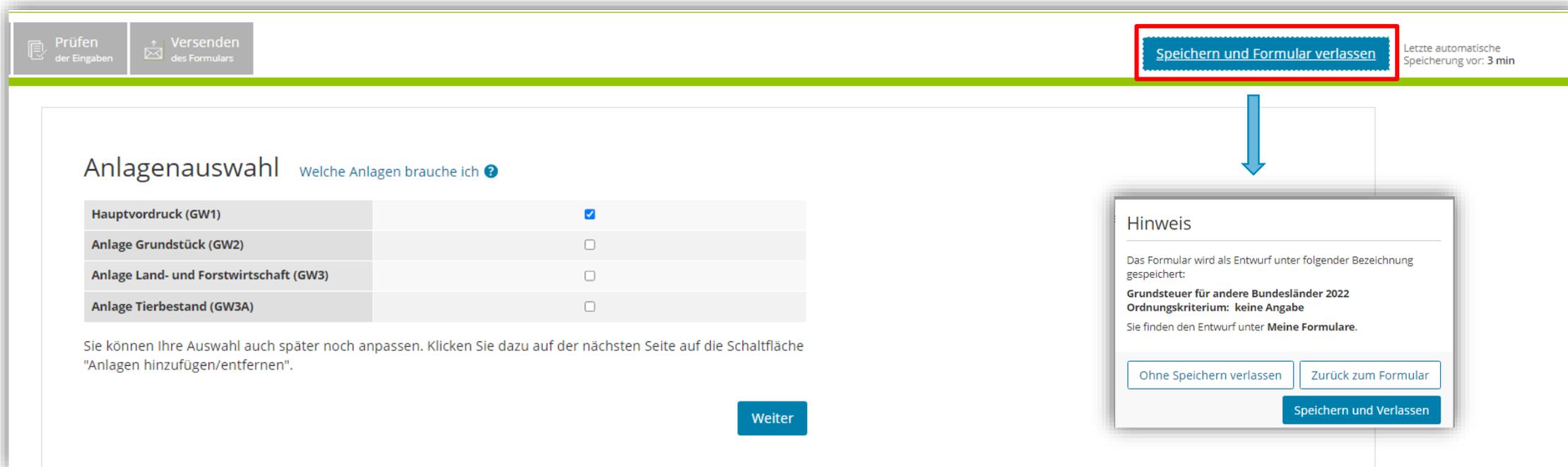
## Speichern des Formulars

### Wichtig

Ab diesem Zeitpunkt besteht die Möglichkeit, das Formular jederzeit zu speichern oder 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.



The screenshot shows the 'Anlagenauswahl' (Asset Selection) section of the ELSTER interface. At the top, there are buttons for 'Prüfen der Eingaben' (Check inputs) and 'Versenden des Formulars' (Send form). A red box highlights the 'Speichern und Formular verlassen' (Save and leave form) button, with a note indicating 'Letzte automatische Speicherung vor: 3 min' (Last automatic save: 3 min). Below this, the 'Anlagenauswahl' section is visible, with a sub-header 'Welche Anlagen brauche ich?' (Which assets do I need?). A table lists four asset types with checkboxes: 'Hauptvordruck (GW1)' (checked), 'Anlage Grundstück (GW2)', 'Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)', and 'Anlage Tierbestand (GW3A)'. Below the table, there is a note: 'Sie können Ihre Auswahl auch später noch anpassen. Klicken Sie dazu auf der nächsten Seite auf die Schaltfläche "Anlagen hinzufügen/entfernen".' (You can still adjust your selection later. Click on the next page on the button 'Add/Remove assets'). A 'Weiter' (Next) button is at the bottom right. A 'Hinweis' (Note) dialog box is open, containing the text: 'Das Formular wird als Entwurf unter folgender Bezeichnung gespeichert: Grundsteuer für andere Bundesländer 2022 Ordnungskriterium: keine Angabe Sie finden den Entwurf unter **Meine Formulare**.' (The form will be saved as a draft under the following designation: Grundsteuer für andere Bundesländer 2022 Ordnungskriterium: keine Angabe Sie finden den Entwurf unter **Meine Formulare**). The dialog box has three buttons: 'Ohne Speichern verlassen' (Leave without saving), 'Zurück zum Formular' (Return to form), and 'Speichern und Verlassen' (Save and leave).

## Anlagenauswahl

Hier wählen Sie die benötigten Anlagen aus.

Der Hauptvordruck (GW1) ist vorausgewählt und immer zu verwenden.

Für eine Eigentumswohnung müssen Sie zusätzlich die Anlage Grundstück (GW2) verwenden.

Klicken Sie nach der Auswahl auf **Weiter**.

### 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**

« Hilfe x

#### Anlagenauswahl

Bitte fügen Sie der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW1)** die **Anlage Grundstück (GW2)** bei, wenn das Finanzamt den Grundsteuerwert für ein unbebautes oder bebautes Grundstück feststellen beziehungsweise eine Fortschreibung durchführen soll.

Zur Feststellung des Grundsteuerwerts für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft fügen Sie bitte die **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)** und gegebenenfalls die **Anlage Tierbestand (GW3A)** bei.

## Startseite des Formulars

- 1 Wählen Sie für ein Grundstück in Thüringen „**Aktenzeichen**“ aus.
- 2 Wählen Sie das Bundesland aus, in dem das Grundstück liegt.
- 3 Sie benötigen das Aktenzeichen, unter dem die wirtschaftliche Einheit (die Eigentumswohnung und der Anteil am Grundstück) geführt wird, welche Sie gerade erklären. Dieses finden Sie auf dem Informationsschreiben vom Finanzamt oder auf einem alten Einheitswertbescheid. Das Aktenzeichen umfasst 17 Stellen. Tragen Sie ihr Aktenzeichen **ohne** Trennstriche (/) ein.
- 4 Klicken Sie anschließend auf **Nächste Seite >**.

🏠 Startseite des Formulars  
Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts  
[Hilfe zur Grundsteuer erhalten Sie auch in unserem Chat.](#)

auf den 1. Januar 2022

Steuernummer / Aktenzeichen ?

Steuernummer

1  Aktenzeichen

2 Bundesland Thüringen

3 Aktenzeichen 15121500460100009

> Persönliche Bearbeitungsnotiz

Anlagenübersicht

Hauptvordruck (GW1)

Anlage Grundstück (GW2)

4 **Nächste Seite >**

# Angaben zur Feststellung

Klicken Sie auf [Nächste Seite >](#).

- 1 Wählen Sie als „Grund der Feststellung“ immer „Hauptfeststellung“ aus.
- 2 Ihre Eigentumswohnung stellt bewertungsrechtlich ein „bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)“ dar.
- 3 Klicken Sie anschließend auf [Nächste Seite >](#).

## Hauptvordruck (GW1)

Zu den Teilseiten

- 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
- 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

[< Zur Startseite](#)

[Nächste Seite >](#)

## 1 - Angaben zur Feststellung

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

1  Hauptfeststellung

Nachfeststellung

Artfortschreibung

Wertfortschreibung

Art- und Wertfortschreibung

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

Keine Angabe

unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)

2  bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

[< Vorherige Seite](#)

3

[Nächste Seite >](#)

## Lagedaten

Tragen Sie hier die Adressdaten zur Lage Ihres Grundstücks ein.

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

In das Feld „Zusatzangaben“ in Zeile 6 können Sie zum Beispiel eine Wohnungsnummer oder Teileigentumsnummer eintragen.

Klicken Sie anschließend auf [Nächste Seite >](#).

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

5	Straße/Lagebezeichnung	Musterallee		
		24		
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	27		WE-Nr. 10
		25	26	31
7	Postleitzahl, Ort	97056	Musterstadt	
		21	22	

### Mehrere heheberechtigte Gemeinden ?

8	<input type="checkbox"/> Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft erstreckt sich über mehrere heheberechtigte Gemeinden.	90
---	---	----

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

## Gemarkung und Flurstücke

Jedes Grundstück erstreckt sich über ein oder mehrere Flurstücke. Daher sind Eintragungen zu mindestens einem Flurstück notwendig.

Über die Schaltfläche

**+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen**

können Sie Eintragungen zum 1. Flurstück vornehmen sowie ggf. weitere Flurstücke hinzufügen.

### 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens ?

Gemarkung	Flur	Fläche
<i>Keine Einträge vorhanden</i>		
<a href="#">+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen</a>		
<a href="#">&lt; Vorherige Seite</a>		<a href="#">Nächste Seite &gt;</a>

## Gemarkung und Flurstücke

- Gemarkung
- Flur
- Flurstück: Zähler und Nenner sowie
- Fläche



können Sie dem Grundsteuer Viewer Thüringen entnehmen.

<https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/grundsteuer.html>

Weitere Informationen zum Grundsteuer Viewer Thüringen finden Sie auf der nächsten Seite.

Tragen Sie in Zeile 10 die **gesamte Grundstücksfläche** ein, auch wenn Ihnen nur ein Anteil gehört.

weiter auf Folie 14

**Hinweis:** Nicht in jeder Gemarkung sind Fluren (Kennzahl 13) vorhanden und nicht jedes Flurstückskennzeichen hat einen Nenner (Kennzahl 15). Lassen Sie in diesem Fall die entsprechenden Felder frei.

### Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9	Gemarkung	Musterstadt	11
10	Grundbuchblatt		12
10	Flur	5	13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	74 14	13 15
10	Fläche	1500	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	333 17 ?	10000 18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	erste Fläche (Schlüsselwert: 1)	19 ?

Das Grundbuchblatt finden Sie im Grundbuchauszug. Sollte Ihnen kein Grundbuchauszug vorliegen, lassen Sie die Angabe weg.

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

# Grundsteuer Viewer Thüringen

Den Link und den QR-Code zum Grundsteuer Viewer Thüringen finden Sie auf dem Beiblatt zum Informationsschreiben des Finanzamts. Sie können den Grundsteuer Viewer Thüringen auch direkt über ELSTER erreichen. Gehen Sie hierfür in die Anlage Grundstück (GW2) auf „4 - Angaben zum Grund und Boden“ und klicken Sie bei „Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts“ auf das blaue Fragezeichen. Wählen Sie in der Hilfe in der rechten Spalte „Thüringen“ aus

The screenshot shows the 'Grundsteuer Viewer Thüringen' interface. On the left, a navigation menu lists various sections, with 'Anlage Grundstück (GW2)' and '4 - Angaben zum Grund und Boden' highlighted in red. The main content area is titled '4 - Angaben zum Grund und Boden' and 'Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks'. A link 'Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts' with a blue question mark icon is highlighted in red. Below this, there is a table for entering area and ground value data. The table has two columns: 'Fläche des Grundstücks' and 'Bodenrichtwert je m²'. The first row shows a value of '4' in the area column and 'Euro, Cent' in the ground value column. A second row is partially visible with a value of '6' in the area column and 'Keine Angabe' in the ground value column. On the right side, a help text explains the ground value determination process, and a list of German states is provided, with 'Thüringen' highlighted in red.

**Einlegen** und Daten übernehmen | **Prüfen** der Eingaben | **Versenden** des Formulars | **Speichern und Formular**

Grundsteuer für andere Bundesländer

- Startseite des Formulars
- Hauptvordruck (GW1)
- 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-/Telleigentum
    - 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Home > 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 <sup>2</sup>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/> Euro, Cent
6	Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand	Keine Angabe

+ Weitere Fläche hinzufügen

Abweichender Entwicklungszustand ?

< Vorherige Seite | Nächste Seite >

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts  
Der Wert unbebauter Grundstücke und der Bodenwert bebauter Grundstücke werden durch den Bodenrichtwert festgelegt. Dieser wird von Gutachterausschüssen nach § 196 des Baugesetzbuches ermittelt.  
Sie können den Bodenrichtwert für Ihr Grundstück im Internet über die Informationssysteme der Länder kostenfrei abrufen. Klicken Sie dazu in der folgenden Liste auf das Land, in dem das Grundstück belegen ist:

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

Sind für das Grundstück verschiedene Bodenrichtwerte anzuwenden, weil sich das Grundstück zum Beispiel über mehrere Bodenrichtwertzonen erstreckt, tragen Sie in der Zeile 4 die anteilige Fläche mit dem jeweiligen Bodenrichtwert ein.

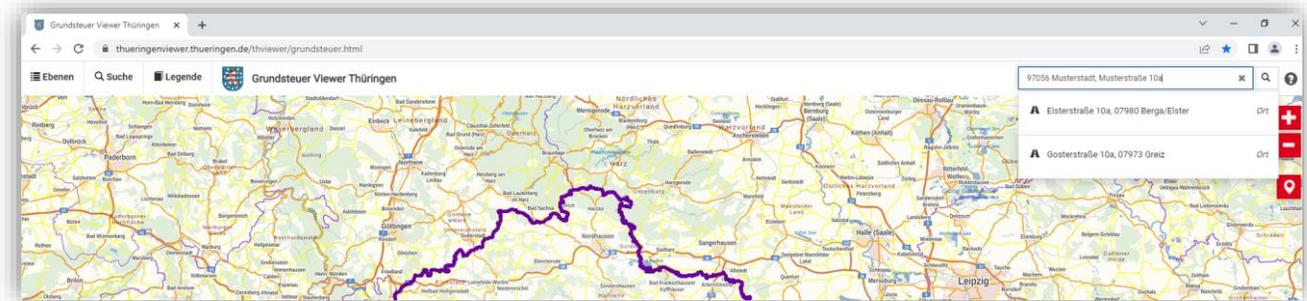
# Grundsteuer Viewer Thüringen

Geben Sie die Lagedaten ein oder zoomen Sie in die Karte und klicken auf Ihr Grundstück.

Es öffnet sich ein Info-Blatt, aus dem Sie die grundstücksbezogenen Daten entnehmen können.

Bitte beachten Sie die Hinweise in dem Info-Blatt.

Reichen Sie das Info-Blatt **nicht** beim Finanzamt ein.



## Gemarkung und Flurstücke

Zeile 11, Kennzahlen 17 und 18:

Hier ist der Anteil (Bruch mit Zähler und Nenner) einzutragen, zu dem das Flurstück der Eigentumswohnung zuzuordnen ist. In diesem Beispiel gehören den Eheleuten 333/10.000 des Flurstücks.

Unterlassen Sie diese Angabe, wird Ihnen ein **Fehler** in den Bereichen Gemarkung, Flurstück und Fläche angezeigt (siehe nächste Folie).

Zeile 11, Kennzahl 19:

Hier wird Bezug auf die Anlage Grundstück (GW 2) genommen. Wenn das Grundstück nur aus einem Flurstück besteht, ist immer „erste Fläche (Schlüsselwert 1)“ auszuwählen. Besteht das Grundstück aus mehreren Flurstücken, die alle in einer Bodenrichtwertzone liegen, ist ebenfalls jeweils „erste Fläche (Schlüsselwert 1)“ auszuwählen.

Schließen Sie die Eintragung mit

[Gemarkung und Flurstück übernehmen >](#) ab.

### Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9	Gemarkung	<input type="text" value="Musterstadt"/>	11
10	Grundbuchblatt	<input type="text"/>	12
10	Flur	<input type="text" value="5"/>	13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	<input type="text" value="74"/>	<input type="text" value="13"/>
10	Fläche	<input type="text" value="1500"/>	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	<input type="text" value="333"/>	<input type="text" value="10000"/>
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	<input type="text" value="erste Fläche (Schlüsselwert: 1)"/>	

[Gemarkung und Flurstück übernehmen >](#)

## Gemarkung und Flurstücke

Zeile 11, Kennzahlen 17 und 18:

Unterlassen Sie diese Angabe, wird Ihnen ein **Fehler** in den Bereichen Gemarkung, Flurstück und Fläche angezeigt.

**Fehler innerhalb der Seite**

! Die Angaben zum Flurstück (Angaben in den Feldern Gemarkung, Flurstück: Zähler, Fläche in m<sup>2</sup>, zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler und Nenner) sind unvollständig.

- Gemarkung
- Flurstück: Zähler
- Fläche
- Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler
- Nenner

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9	Gemarkung	<input type="text" value="Musterstadt"/>	11
10	Grundbuchblatt	<input type="text"/>	12
10	Flur	<input type="text" value="5"/>	13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	<input type="text" value="74"/> <input type="text" value="13"/>	14 15
10	Fläche	<input type="text" value="1500"/>	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	<input type="text"/> <input type="text"/>	17 ? 18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	<input type="text" value="erste Fläche (Schlüsselwert: 1)"/>	19 ?

[Gemarkung und Flurstück übernehmen >](#)

## Gemarkung und Flurstücke

Wenn sich das Grundstück über mehrere Flurstücke erstreckt, ist erneut die Schaltfläche **+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen** auszuwählen und es sind weitere Flurstücke zu angeben.

Haben Sie alle Flurstücke angegeben, gehen Sie auf die **Nächste Seite >**.

### 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens ?

Gemarkung	Flur	Fläche	
1. Musterstadt	5	700	 

**+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen**  Alle Einträge löschen

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

## Eigentumsverhältnisse

Wählen Sie aus der Liste das zutreffende Eigentumsverhältnis aus.

Für das vorliegende Beispiel ist „Ehegatten/Lebenspartner“ auszuwählen.

Hinweis: Bei Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen ist das Aufklappfeld zu öffnen und es sind entsprechende Angaben vorzunehmen.

### 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

Hinweis: Bei Ehegatten weiter in Zeile 42 (Zeile 41 gibt es nur auf Papiervordrucken)

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

## Eigentümer / Beteiligte

Über die Schaltfläche

**+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen**

können Sie diese hinzufügen.

Tragen Sie bitte zu jedem Eigentümer die erforderlichen Daten ein.

Gehört das Grundstück - wie in diesem Beispiel - Ehegatten, füllen Sie bitte die Zeilen 42 ff. für jeden Ehegatten aus. Bei Ehegatten mit gemeinsamer Anschrift ist keine Eintragung bei der Anschrift des Ehegatten vorzunehmen.

### Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1

Name/Firma Zeile 2

Keine Einträge vorhanden

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

### Eigentümer(innen)/Beteiligte ?

1. Eintrag

42	Anredeschlüssel	Herrn	10
42	Titel/akademischer Grad		14
42	Geburtsdatum	24.12.1970	18
43	Vorname/Firma Zeile 1	Hans	13
44	Name/Firma Zeile 2	Becker	11
45	Straße	Musterallee	24
46	Hausnummer, Hausnummerzusatz	27	25 26
46	Telefonnummer		
47	Postfach		27
47	Postleitzahl, Ort	97056	Musterstadt 40 22
48	Postleitzahl (Ausland)		20
48	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30
49	Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt	Erfurt	74

## Eigentümer / Beteiligte

Die Steuernummer und die Identifikationsnummer können Sie zum Beispiel dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen. Sollte Ihnen Ihre Identifikationsnummer nicht bekannt sein, können Sie diese beim Bundeszentralamt für Steuern ([www.bzst.de](http://www.bzst.de)) erfragen. Es handelt sich jedoch um keine Pflichtfelder.

Fehlen die Angaben, erscheint ein Hinweis.  
Die Erklärung kann dennoch versendet werden.

Steuernummer / Identifikationsnummer ?

50	Land	Thüringen
50	Steuernummer	151 / 429 / 13566
		<a href="#">Wo ist meine Steuernummer ?</a>
50	Finanzamt	Erfurt
50	Identifikationsnummer	31134646546
		19



### Hinweise innerhalb der Seite

⚠ Geben Sie bitte - falls vorhanden - für den Eigentümer / die Eigentümerin beziehungsweise für den Beteiligten/die Beteiligte die Einkommen- beziehungsweise Körperschaftsteuernummer an. Diese finden Sie auf Ihrem letzten Einkommen- beziehungsweise Körperschaftsteuerbescheid.

Steuernummer

⚠ Geben Sie bitte die Identifikationsnummer für den Eigentümer / die Eigentümerin beziehungsweise für den Beteiligten/die Beteiligte an, sofern es sich um eine natürliche Einzelperson handelt.

Identifikationsnummer

## Eigentümer / Beteiligte

Hier ist der Anteil der Eigentümer am Grundstück einzutragen.

Gehört das Grundstück beiden Ehegatten je zur Hälfte, ist bei „Anteil am Grundstück“ jeweils bei Zähler die 1 und bei Nenner die 2 einzutragen.

Wenn Sie alle Eintragungen vorgenommen haben, bestätigen Sie Ihre Eingabe über die Schaltfläche [Eigentümer\(in\) / Beteiligte\(n\) übernehmen >](#).

### Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

51

Zähler, Nenner

1

2

70

71

> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: 

[Eigentümer\(in\) / Beteiligte\(n\) übernehmen >](#)

## Eigentümer / Beteiligte

Fügen Sie über die Schaltfläche  
**+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen**  
noch die Ehefrau hinzu.

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2
1. Tino	Muster

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen    Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite    Nächste Seite >

Bei Ehegatten mit gemeinsamer  
Anschrift ist keine Eintragung bei der  
Anschrift des Ehegatten vorzunehmen.

Eigentümer(innen)/Beteiligte ?

2. Eintrag

42 Anredeschlüssel Frau 10

42 Titel/akademischer Grad 14

42 Geburtsdatum 01.01.1975 18

43 Vorname/Firma Zeile 1 Maria 13

44 Name/Firma Zeile 2 Becker 11

45 Straße 24

46 Hausnummer, Hausnummerzusatz 25 26

46 Telefonnummer

47 Postfach 27

47 Postleitzahl, Ort 40 22

Wenn Sie alle Eigentümer /  
Beteiligten erfasst haben, klicken Sie  
auf **Nächste Seite >**.

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2
1. Tino	Muster
2. Lisa	

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen    Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite    Nächste Seite >

## Angaben zum Grundstück

Wählen Sie aus der Liste die Art des Grundstücks aus.

Sind Sie sich unsicher, zu welcher Art Ihr Grundstück gehört, erhalten Sie weitere Informationen über das blaue Fragezeichen.

Klicken Sie anschließend auf [Nächste Seite >](#).

### 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 >](#)

## Angaben zum Grund und Boden

Tragen Sie hier die Fläche (siehe nächste Folie) des Grundstücks und den **Bodenrichtwert** (mit Euro und Cent) ein.

Die Daten können Sie dem Grundsteuer Viewer Thüringen entnehmen.

Über das blaue Fragezeichen neben „Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwert“ öffnet sich auf der rechten Seite die Hilfe.

Dort gelangen Sie über „Thüringen“ zum Grundsteuer Viewer Thüringen.

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts

Der Wert unbebauter Grundstücke und der Bodenwert bebauter Grundstücke werden durch den Bodenrichtwert festgelegt. Dieser wird von Gutachterausschüssen nach § 196 des Baugesetzbuches ermittelt.

Sie können den Bodenrichtwert für Ihr Grundstück im Internet über die Informationssysteme der Länder kostenfrei abrufen. Klicken Sie dazu in der folgenden Liste auf das Land, in dem das Grundstück belegen ist:

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

Sind für das Grundstück verschiedene Bodenrichtwerte anzuwenden, weil sich das Grundstück zum Beispiel über mehrere Bodenrichtwertzonen erstreckt, tragen Sie in der Zeile 4 die anteilige Fläche mit dem jeweiligen Bodenrichtwert ein.

	Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m <sup>2</sup>	
4	50	35,00	✓
			?

+ Weitere Fläche hinzufügen    Alle Einträge löschen

Abweichender Entwicklungszustand

6    Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand    Keine Angabe    51

< Vorherige Seite    Nächste Seite >

## Angaben zum Grund und Boden

Tragen Sie hier die **Fläche** des Grundstücks und den Bodenrichtwert ein.

Die Fläche ergibt sich aus der Summe der Flächen der Flurstücke, die auf die Wohnung entfallen, wie Sie im Hauptvordruck (GW1) unter „2 – Gemarkung(en) und Flurstücke des Grundvermögens“ angegeben wurden (siehe Folie 11).

In diesem Beispiel ist das gesamte Grundstück 1.500m<sup>2</sup> groß, auf die Wohnung entfallen  $333/10.000 = 50\text{m}^2$ .

Bestätigen Sie Ihre Eintragung mit dem blauen Haken .

Klicken Sie anschließend auf [Nächste Seite >](#).

Hilfe ? Chat Suchen [Suchen] [Info] NFÄ Abmelden Automatisches Logout bei Inaktivität in...

Speichern und Formular verlassen Letzte Speicherung

> > 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 <sup>2</sup>	
4	50	35,00	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

+ Weitere Fläche hinzufügen  Alle Einträge löschen

#### Abweichender Entwicklungszustand ?

6	Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand	Keine Angabe	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>

< Vorherige Seite  Nächste Seite >

Hilfe x

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts

Der Wert unbebauter Grundstücke und der Bodenwert bebauter Grundstücke werden durch den Bodenrichtwert festgelegt. Dieser wird von Gutachterausschüssen nach § 196 des Baugesetzbuches ermittelt.

Sie können den Bodenrichtwert für Ihr Grundstück im Internet über die Informationssysteme der Länder kostenfrei abrufen. Klicken Sie dazu in der folgenden Liste auf das Land, in dem das Grundstück belegen ist:

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

Sind für das Grundstück verschiedene Bodenrichtwerte anzuwenden, weil sich das Grundstück zum Beispiel über mehrere Bodenrichtwertzonen erstreckt, tragen Sie in der Zeile 4 die anteilige Fläche mit dem jeweiligen Bodenrichtwert ein.

## Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert

Wählen Sie **+ Gebäude hinzufügen**.

Wurde das Gebäude vor 1949 erstmalig bezugsfertig, reicht es wenn Sie den entsprechenden Haken setzen.

Bei Bezugsfertigkeit ab 1949 ist das konkrete Jahr anzugeben. Dieses können Sie z. B. Kaufunterlagen entnehmen.

Wählen Sie nach der Eingabe **Nächste Seite >**.

### 5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert ?

Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig.	Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)
--	---

Keine Einträge vorhanden

+ Gebäude hinzufügen

< Vorherige Seite
Nächste Seite >

### 1 - Allgemeine Angaben

8	<input type="checkbox"/> Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. <span style="float: right;">13</span>		?
8	Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)	1990	? 14
9	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	///	? 15
9	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	///	? 16

< Vorherige Seite
Nächste Seite >

## Angaben zu Garagen- und Tiefgaragenstellplätzen

Gehört den Eheleuten ein Garagen- oder Tiefgaragenstellplatz ist in der Kennzahl 10 die „1“ einzutragen.

Gibt es auf dem Grundstück Garagen- oder Tiefgaragenstellplätze ohne personenbezogene Zuordnung, ist in der Kennzahl 10 keine Eintragung vorzunehmen.

Hinweis: Der Stellplatz im Freien ist nicht anzugeben.

Wählen Sie nach der Eingabe [Nächste Seite >](#)

### 2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ?

10

Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze

1

71

---

#### Steuerbefreiungen

Bezeichnung	Steuerfreie Fläche	Nutzungsart:
<i>Keine Einträge vorhanden</i>		
<a href="#" style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 3px;">+ Steuerbefreiung hinzufügen</a>		

---

#### Steuervergünstigungen

Bezeichnung	Vergünstigte Fläche	Art der Vergünstigung:
<i>Keine Einträge vorhanden</i>		
<a href="#" style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 3px;">+ Steuervergünstigung hinzufügen</a>		

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

## Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Da es sich in dem Beispiel um eine Eigentumswohnung handelt, kann es nur eine Wohnung geben.

Bei Eigentumswohnungen tragen Sie die Wohn- und Nutzfläche insgesamt ein.

Was alles zur Wohn- und Nutzfläche gehört, können Sie der Hilfe (blaues Fragezeichen) entnehmen.

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt in diesem Beispiel 80 m<sup>2</sup>. Somit sind in der Zeile 12 die „1“ und „80“ einzutragen.

Wählen Sie nach der Eingabe [Nächste Seite >](#)

Bei der Berechnung im Ertragswertverfahren wird zwischen drei Kategorien unterschieden: (1) kleiner als 60 m<sup>2</sup>; (2) 60 m<sup>2</sup> bis unter 100 m<sup>2</sup>; (3) 100 m<sup>2</sup> und größer

### 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 m<sup>2</sup> bis unter 100 m<sup>2</sup> ?

12	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m <sup>2</sup> bis unter 100 m <sup>2</sup>	1
		41
12	mit einer gesamten Wohnfläche	80
		42

## Prüfen

Weitere Eintragungen sind in diesem Beispiel nicht notwendig. Auf der linken Seite sind die Felder blau hinterlegt, in denen Sie Eintragungen vorgenommen haben. Durch anklicken der Schaltfläche, können Sie in den jeweiligen Bereich zurückkehren. Die grüne Markierung zeigt an, wo Sie sich gerade befinden.

Haben Sie alle Eintragungen vorgenommen, ist der Fall zu prüfen. Wählen Sie hierfür die entsprechende Registerkarte aus.

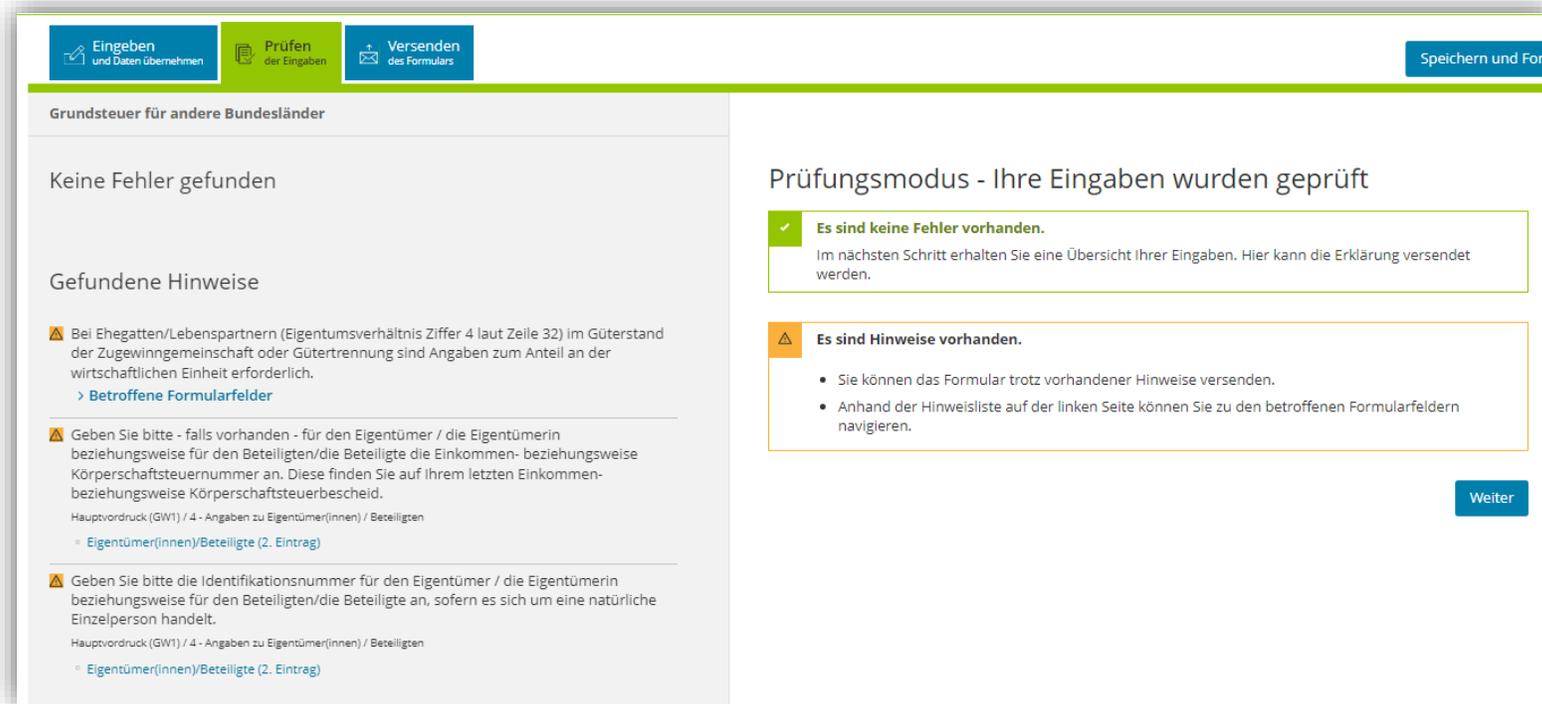
**Grundsteuer für andere Bundesländer**

- ✓ Startseite des Formulars
- Hauptvordruck (GW1)
- ▼ 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

Eingeben  
und Daten übernehmen
**Prüfen  
der Eingaben**
Versenden  
des Formulars

## Prüfen

ELSTER zeigt Ihnen an, wo noch **Fehler** oder **Hinweise** vorhanden sind. Bei **Fehlern** müssen noch Eintragungen oder Korrekturen vorgenommen werden, wenn z. B. kein Aktenzeichen eingetragen wurde oder dieses unplausibel ist. **Hinweise** können bearbeitet werden, müssen jedoch nicht bearbeitet werden.



The screenshot shows the 'Prüfen' (Check) step in the ELSTER interface. The top navigation bar includes 'Eingeben und Daten übernehmen', 'Prüfen der Eingaben', 'Versenden des Formulars', and 'Speichern und Form...'. The main content area is titled 'Grundsteuer für andere Bundesländer' and displays the following information:

- Keine Fehler gefunden**
- Gefundene Hinweise**
  - Bei Ehegatten/Lebenspartnern (Eigentumsverhältnis Ziffer 4 laut Zeile 32) im Güterstand der Zugewinnsgemeinschaft oder Gütertrennung sind Angaben zum Anteil an der wirtschaftlichen Einheit erforderlich.
    - [Betroffene Formularfelder](#)
  - Geben Sie bitte - falls vorhanden - für den Eigentümer / die Eigentümerin beziehungsweise für den Beteiligten/die Beteiligte die Einkommen- beziehungsweise Körperschaftsteuernummer an. Diese finden Sie auf Ihrem letzten Einkommen- beziehungsweise Körperschaftsteuerbescheid.
    - Hauptvordruck (GW1) / 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
      - [Eigentümer\(innen\)/Beteiligte \(2. Eintrag\)](#)
  - Geben Sie bitte die Identifikationsnummer für den Eigentümer / die Eigentümerin beziehungsweise für den Beteiligten/die Beteiligte an, sofern es sich um eine natürliche Einzelperson handelt.
    - Hauptvordruck (GW1) / 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
      - [Eigentümer\(innen\)/Beteiligte \(2. Eintrag\)](#)

On the right side, the 'Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft' (Check mode - your input has been checked) section shows:

- Es sind keine Fehler vorhanden.** (No errors found.)
  - Im nächsten Schritt erhalten Sie eine Übersicht Ihrer Eingaben. Hier kann die Erklärung versendet werden.
- Es sind Hinweise vorhanden.** (There are warnings.)
  - Sie können das Formular trotz vorhandener Hinweise versenden.
  - Anhand der Hinweisliste auf der linken Seite können Sie zu den betroffenen Formularfeldern navigieren.

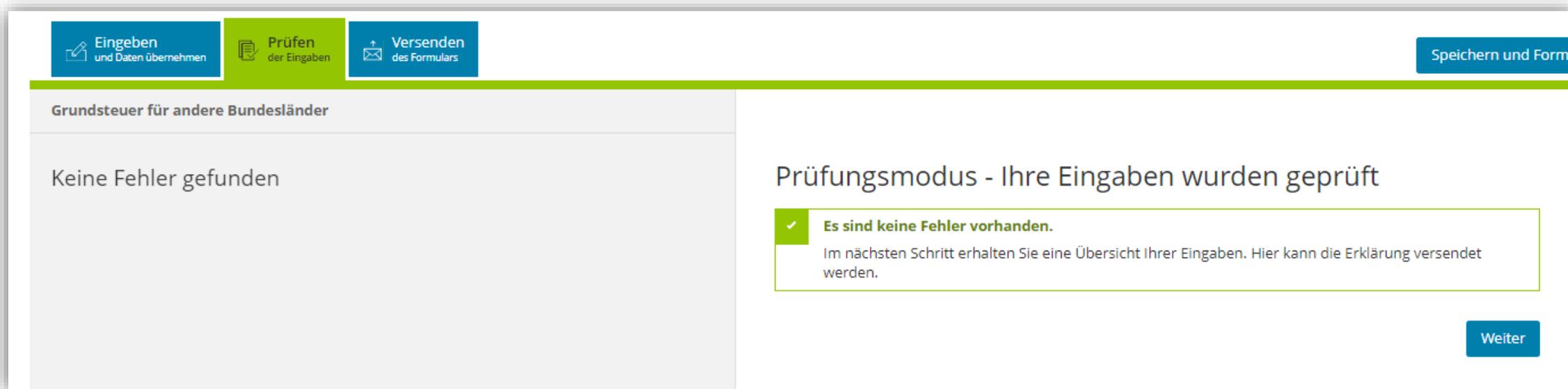
A 'Weiter' (Next) button is located at the bottom right of the right-hand panel.

Um einen Hinweis oder Fehler zu bearbeiten, können Sie auf die jeweilige Verlinkung klicken, z. B. [> Betroffene Formularfelder](#).

# Prüfen

Wenn alle Eintragungen vollständig und plausibel sind, wird angezeigt, dass keine Fehler vorhanden sind.

Klicken Sie auf **Weiter** oder auf die Registerkarte Versenden.



The screenshot shows a web application interface for a tax form. At the top, there is a navigation bar with three buttons: 'Eingeben und Daten übernehmen', 'Prüfen der Eingaben' (highlighted in green), and 'Versenden des Formulars'. On the right side of the navigation bar is a button labeled 'Speichern und Formu'. Below the navigation bar, the main content area is divided into two sections. The left section has a header 'Grundsteuer für andere Bundesländer' and displays the message 'Keine Fehler gefunden'. The right section has a header 'Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft' and a green-bordered box containing a checkmark icon, the text 'Es sind keine Fehler vorhanden.', and a paragraph: 'Im nächsten Schritt erhalten Sie eine Übersicht Ihrer Eingaben. Hier kann die Erklärung versendet werden.' At the bottom right of the right section is a blue button labeled 'Weiter'.

## Kontrollieren und Absenden

Auf der letzten Seite können Sie alle Eintragungen noch einmal einsehen und den Fall **Absenden**.

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.

### Formular absenden

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

### Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

zum 1. Januar **2022**

Aktenzeichen **15911500240190006**

### Angaben zur Feststellung

4	Grund der Feststellung	<b>Hauptfeststellung</b>
4	Art der wirtschaftlichen Einheit	<b>bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)</b>

### Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

5	Straße/Lagebezeichnung	<b>Musterstraße</b>
6	Hausnummer	<b>10</b>
6	Hausnummerzusatz	<b>a</b>
7	Postleitzahl	<b>97056</b>
7	Ort	<b>Musterstadt</b>

### Hinweis bei Authentifizierung

Datenschutzhinweis: Die mit der Feststellungserklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149, 150 und 181 Absatz 2 der Abgabenordnung sowie § 228 des Bewertungsgesetzes erhoben. Die Angabe der Telefonnummer ist freiwillig. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

### Erklärung bei Bevollmächtigung durch Beteiligte

Bei Bruchteilsgemeinschaften und Empfangsbevollmächtigung im Sinne von § 183 der Abgabenordnung: Ich wurde von den Beteiligten bevollmächtigt, diese bei der Erstellung und Unterzeichnung der Feststellungserklärung zu vertreten. Der/Die in den Zeilen 22 bis 28 benannte Bevollmächtigte wurde von sämtlichen Feststellungsbeteiligten bestellt. Ich habe alle Feststellungsbeteiligten davon in Kenntnis gesetzt, dass - soweit kein/e vertretungsberechtigte/r Geschäftsführer/in vorhanden ist - der/dem in den Zeilen 22 bis 28 benannten Bevollmächtigten im Feststellungsverfahren grundsätzlich die ausschließliche Einspruchs- und Klagebefugnis zusteht.

Ich versichere, die Angaben in dieser Steuererklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

**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