



**Bund der Steuerzahler
Baden-Württemberg e.V.**



Grundsteuerreform und Grundsteuererklärung



Ausgangslage

Urteil des Bundesverfassungsgerichts im April 2018:
Die Grundsteuer auf Basis der Einheitswerte von 1964 (1935) ist
verfassungswidrig.

Bis 31.12.2019 musste das Gesetz verfassungskonform geändert sein.
Die Verwaltung hat dann 5 Jahre Zeit, um das Gesetz, z. B. zur Neu-
bewertung von 36 Mio. Einheiten, umzusetzen. Ab 01.01.2025 muss die
neue Grundsteuer gelten.

Aufkommen für die Kommunen derzeit über 14 Mrd. Euro.



Umsetzung

- Ende 2019 wurde ein Bundesmodell mit einer Länderöffnungsklausel verabschiedet.
- Länder konnten eigene Grundsteuermodelle umsetzen



Wer
macht
was?





Bundesmodell

Wohnimmobilien: vereinfachtes Ertragswertverfahren

- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mietwohngrundstücke (MFH)
- Wohnungseigentum

Für die Erklärung benötigt man: Baujahr, Grundfläche, Wohnfläche, Bodenrichtwert und Mietniveaustufe.

Gemischt oder gewerblich genutzte Grundstücke: vereinfachtes Sachwertverfahren

Herstellungskosten werden fiktiv ermittelt.

Unbebaute Grundstücke: Bodenrichtwert

Grundsteuerwert * Steuermesszahl 0,31 Promille * Hebesatz der Kommune



Flächenmodell

Maßgeblich ist die Grundstücks- und Gebäudefläche, welche mit Äquivalenzzahlen multipliziert werden.

Beispiel Bayern: Äquivalenzzahlen für Gebäudeflächen 0,50 €/qm und für Grund und Boden 0,04 €/qm.

Es gelten verschiedene Reduzierungen z. B. für „Wohnen“

Äquivalenzbetrag * Grundsteuermesszahl * Hebesatz



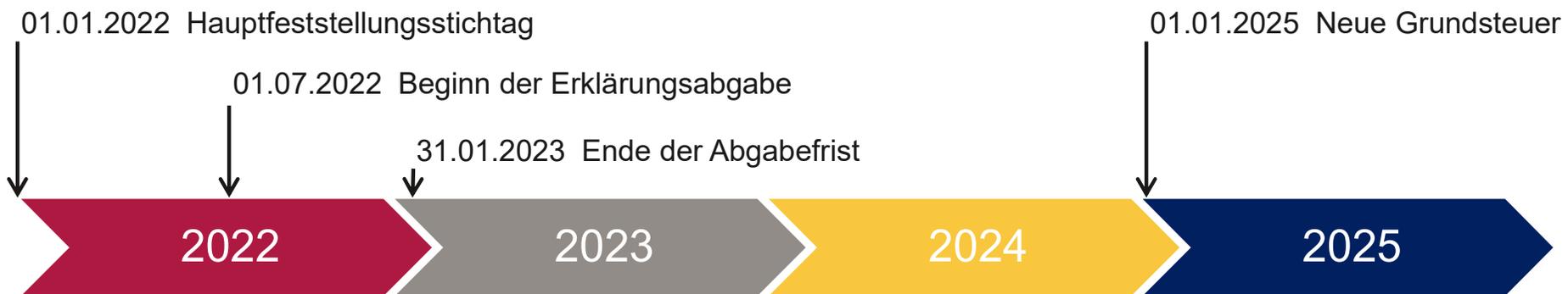
Bodenrichtwertmodell

Die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer ist allein der Wert des Grund und Bodens. Das Gebäude bleibt unberücksichtigt.

Für Wohnnutzung des Grundstücks gibt es einen 30prozentigen Abschlag.

Für die Berechnung der Grundsteuer sind verschiedene Schritte notwendig





Abgabe der Feststellungserklärungen

Ermittlung der Grundsteuerwerte und der Grundsteuermessbeträge durch Finanzamt

Erlass entsprechender Bescheide an die Eigentümer oder Eigentümergemeinschaften

Mitteilung der Grundsteuermessbescheide an Kommunen

ab 2025 gilt der Hebesatz, den die Kommunen bestimmt haben

Grundsteuerbescheide durch die Kommunen ab 2025



Arten von Grundsteuern



Grundsteuer A

land- und
forstwirtschaftliche
Grundstücke



Grundsteuer B

bebaute und
unbebaute
Grundstücke



Grundsteuer C

in einigen
Bundesländern für
unbebaute baureife
Grundstücke



Was ist die Grundsteuer?

- Wird von der Kommune erhoben
- Für Grundbesitz
- Steuerschuldner ist Eigentümer zum 1. Januar
- Erbbaurecht ist auch Grundbesitz
- Erbbauberechtigter ist Steuerschuldner
- Wird meist in Vierteljahresraten (15.2., 15.5., 15.8. und 15.11.) gezahlt



Welche Daten werden benötigt?

Wo finde ich was?	
Bodenrichtwert	Datenbank www.gutachterausschuesse-bw.de oder bei der Kommune
Grundstücksgröße	Kaufvertrag, Grundbuchauszug, letzter Einheitswertbescheid, in der Datenbank www.gutachterausschuesse-bw.de kann eine Vermessung vorgenommen werden
Aktenzeichen	letzter Einheitswertbescheid, letzter Grundsteuermessbescheid, letzter Grundsteuerbescheid (AZ Finanzamt), Informationsschreiben des Finanzamts
Miteigentumsanteil am Grundstück	Kaufvertrag, Teilungserklärung
Gemarkung/Flurstück	Grundbuchauszug, Datenbank www.gutachterausschuesse-bw.de , Informationsschreiben des Finanzamts
Grundbuchblatt	Grundbuchauszug
Nutzung	Wohnzwecke oder nicht, sozialer Wohnungsbau, Baudenkmal



Anlage Grundstück Wohnnutzung

- Überwiegend zu Wohnzwecken genutzt:

Bisherige Einheitsbewertung:

- Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus
- Mietwohngrundstück (Mehrfamilienhaus)
- Wohnungseigentum

- Bei gemischt genutzten Grundstücken:
Wohnnutzung an der Gesamtfläche (Wohn-/Nutzfläche) über 50 %



Ermittlung der Bodenrichtwerte

- Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022
- Werden von Gutachterausschüssen den Kommunen ermittelt
- Aus Verkäufen des letzten Jahres abgeleitet
- Bildung von Bodenrichtwertzonen
- Möglichst gleichartige und gleichwertige Grundstücke in einer Bodenrichtwertzone



BORIS-BW ist das zentrale Bodenrichtwertinformationssystem
der Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg.

BORIS-BW

Bodenrichtwerte Grundsteuer B

Adresse, Flurstückskenzeichen

Wilhelmstraße 3 Tübingen



Flurstücke

Tübingen (Tübingen, Flur 0, Flst.457/0)

Tübingen (Tübingen, Flur 0, Flst.1056/0)

Tübingen (Tübingen, Flur 0, Flst.480/3)

Tübingen (Tübingen, Flur 0, Flst.1069/3)

Tübingen (Tübingen, Flur 0, Flst.477/5)



Adresse oder Ort



Beispiel: Tübingen

Bodenrichtwerte Grundsteuer B

https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?lang=de

Bodenrichtwerte Grundsteuer B
Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg

Ausgewähltes Produkt:
Bodenrichtwerte Grundsteuer B

NEUE SUCHE / PRODUKTWECHSEL

Gemarkung
Tübingen

Flur	Flurstück-Zähler	Flurstück-Nenner	Fläche (m ²)
	457		4443

Teilfläche 1 (4443 m²) Flurstück Kontakt

Fläche des Grundstücks (m ²)	Bodenrichtwert je m ²
4443	2.700,00 €

Bodenrichtwert je m²: 2.700,00 €
Mischgebiet

Impressum Nutzungsbedingungen Datenschutzerklärung Barrierefreiheit

504.169 : 5.374.253 ETRS89 / UTM Zone 32N Maßstab: 1:1.128

27°C Sonnig DEU 08:36



Wertabweichung größer 30 Prozent

- Tatsächliche Wert weicht um mehr als 30 Prozent vom Bodenrichtwert ab
- Nachweis des niedrigeren Wertes mittels Gutachten möglich
- Qualifiziertes Gutachten von
 - Gutachterausschuss
 - öffentlich bestellte oder vereidigte Bausachverständige
 - zertifizierte Gutachter/Sachverständige
- Kosten trägt der Steuerzahler
- Finanzamt muss Gutachten nicht anerkennen
- Gilt bis zum nächsten Hauptfeststellungszeitpunkt (voraussichtlich 7 Jahre)

Wo und wie muss die Steuererklärung abgegeben werden?

- Lagefinanzamt
- Papier oder Online?
 - Grundsätzlich online
 - www.elster.de mit Authentifizierung
 - Härtefall Papiererklärung





Bis wann muss die Steuererklärung abgegeben werden?

- Verpflichtung zur Abgabe
- 1. Juli 2022 bis 31. Januar 2023





Feststellungserklärung Allgemeines

- **Wer muss die Feststellungserklärung abgeben?**
 - Eigentümer eines Grundstücks (Stichtag 1.1.2022)
 - Erbbauberechtigte

- **Für jedes Aktenzeichen eine separate Erklärung abgeben**

Kontoerstellung So geht's am Beispiel "Zertifikatsdatei"

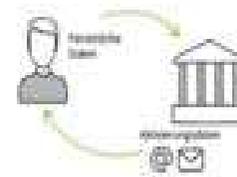
Für fast alle Nutzer ist die Zertifikatsdatei die beste Wahl. Für Unternehmer und Steuerberater stehen noch andere Login-Optionen zur Verfügung.

1. Login-Optionen



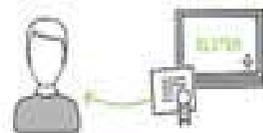
Sie entscheiden sich für das Login mit einer Zertifikatsdatei.

2. Registrierung



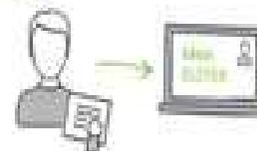
Das Finanzamt stellt Ihnen **Aktivierungsdaten** per E-Mail und per Post zu.

3. Zertifikat herunterladen



Sie geben Ihre Aktivierungsdaten ein und erhalten Ihre Zertifikatsdatei als **Download**.

4. Login



Jetzt können Sie sich mit Ihrer Zertifikatsdatei einloggen.



ELSTER

Mein ELSTER

Mein Benutzerkonto

Formulare & Leistungen

Benutzergruppen

Weitere Softwareprodukte

ELSTER > Grundsteuerreform

Grundsteuerreform

Waren Sie am 1. Januar 2022 Eigentümerin oder Eigentümer von Grundbesitz?

Dann müssen Sie bis zum 31. Oktober 2022 eine Erklärung abgeben. Im Video wird erklärt, was es mit der Grundsteuerreform auf sich hat und wie betroffene Personen ab 01.07.2022 ihre Erklärung dazu bei Mein ELSTER abgeben können.



Wie geben Sie Ihre Erklärung ab?

Nutzen Sie die Möglichkeit zur elektronischen Abgabe. Hierzu stellt Ihnen Mein ELSTER ab Juli 2022 entsprechende Formulare zur Verfügung.

- [Zu den Formularen](#)

Was ist zu tun, um die Erklärung elektronisch zu übermitteln?



Feststellungserklärung Hauptvordruck und Anlagen

The screenshot shows the ELSTER website interface. The browser address bar displays <https://www.elster.de/eportal/formulare-leistungen/alleformulare>. The page header includes the ELSTER logo, navigation links for 'Hilfe', 'Chat', and a search bar with the text 'Suchen'. A user profile icon and 'Abmelden' button are also visible. The main content area is titled 'Alle Formulare' and features a filter bar with a search input, a 'Filtern' button, and a 'Filter zurücksetzen' link. Below the filter bar, a list of tax forms is displayed, including 'Anträge, Einspruch und Mitteilungen', 'Einkommensteuer', 'Einnahmenüberschussrechnung', 'Feststellung', 'Fragebogen zur steuerlichen Erfassung', 'Gewerbesteuer', 'Grundsteuer' (with a sub-list for Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen, Niedersachsen, and andere Bundesländer), 'Kapitalertragsteuer', 'Körperschaftsteuer', 'Lohnsteuer', 'Lohnsteuer Arbeitnehmer', 'Rennwett- und Lotteriesteuer', 'Umsatzsteuer', and 'Formulare der Zentralstelle für Arbeitnehmersparzulage und Wohnungsbauprämie (ZANS)'. A 'aufklappen' button is positioned next to the 'Feststellung' entry. The left sidebar contains navigation options like 'Mein ELSTER', 'Mein Benutzerkonto', 'Formulare & Leistungen', 'Benutzergruppen', and 'Weitere Softwareprodukte'. The Windows taskbar at the bottom shows the system tray with a temperature of 27°C, the day 'Sonntag', and the time '11:11'.



Feststellungserklärung Hauptvordruck und Anlagen

- **Welche Formulare werden benötigt?**
 - Hauptvordruck
 - Anlage Grundvermögen
 - Anlage land- und forstwirtschaftliches Vermögen
 - Anlage Steuerbefreiungen/-vergünstigungen



Feststellungserklärung Hauptvordruck und Anlagen

 Eingeben
und Daten übernehmen

 Prüfen
der Eingaben

 Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

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"/>
Anlage Grundsteuerbefreiung / - vergünstigung (GW4)	<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



Feststellungserklärung Hauptvordruck



Baden-Württemberg Finanzamt Musterstadt

FA, Postfach 1234, 12345 Musterstadt

Herrn
Max Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

Datum	10.05.2022
Adresse	Musterstr. 45 12345 Musterstadt
Telefon	(01234)/56789
Kontaktformular	https://kontakt.fv-bwl.de
Aktenzeichen	66/666/9999/999/999/9 (Bitte bei Antwort angeben)

Informationen zur Grundsteuerreform

Sehr geehrter Herr Mustermann,

die Grundsteuer muss wegen eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts bundesweit reformiert werden. Deshalb wird das Finanzamt Ihr nachstehendes Grundstück neu bewerten. Maßgebend hierfür sind die Verhältnisse zum 1. Januar 2022. Der ermittelte Grundsteuerwert wird ab dem 1. Januar 2025 verwendet, um die Grundsteuer neu zu bemessen. Bitte geben Sie hierfür eine Feststellungserklärung zu Ihrem Grundstück ab. Mit diesem Schreiben informieren wir Sie über das Verfahren sowie die Daten, die das Finanzamt dafür von Ihnen benötigt.

Weitere Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie unter:
www.grundsteuer-bw.de oder www.steuerchatbot.de

Das oben genannte Finanzamt führt Ihr Grundstück unter folgendem Aktenzeichen:

66/666/9999/999/999/9

Bitte geben Sie dieses in Ihrer Feststellungserklärung an.



Feststellungserklärung Informationsschreiben des Finanzamts



Flurnummer, nicht immer vorhanden

Lagebezeichnung: Musterstadt, Musterstr. 1

Gemarkung	Flur	Flurstück	
		Zähler	Nenner
Mustergemarkung		123	1

Hinweis: Ihr Grundstück kann aus mehreren Flurstücken bestehen. Aus technischen Gründen ist es möglich, dass in dieser Aufstellung nicht alle Flurstücke aufgeführt sind, die zu dem Grundstück gehören. Bitte ergänzen Sie gegebenenfalls die fehlenden Flurstücke in Ihrer Feststellungserklärung. Zudem bitten wir, eine eventuell nicht mehr aktuelle Lagebezeichnung in der Feststellungserklärung zu berichtigen.



Feststellungserklärung Wirtschaftliche Einheit

- **Beispiel:**
- Max und Marianne Mustermann haben ein Einfamilienhaus in Musterstadt. Das Grundstück hat eine Größe von 500 qm. Es gehört ihnen je zur Hälfte.
- Der Bodenrichtwert beträgt 600 Euro je qm.



Feststellungserklärung Hauptvordruck

The screenshot shows the ELSTER online tax portal interface. At the top, there is a navigation bar with the ELSTER logo, a search bar, and user information. Below this is a secondary navigation bar with buttons for 'Eingeben', 'Prüfen', 'Versenden', and 'Speichern und Formular verlassen'. The main content area is titled 'Grundsteuer für Baden-Württemberg' and shows a breadcrumb trail: 'Hauptvordruck (GW1) > 1 - Angaben zur Feststellung'. A left sidebar contains a table of contents for the form, with '1 - Angaben zur Feststellung' highlighted. The main form area displays two sections: '4 Grund der Feststellung' and '4 Art der wirtschaftlichen Einheit'. The 'Grund der Feststellung' section has three radio button options: 'Hauptfeststellung' (selected), 'Nachfeststellung', and 'Wertfortschreibung'. The 'Art der wirtschaftlichen Einheit' section has three radio button options: 'Keine Angabe', 'Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)', and 'Betrieb der Land- und Forstwirtschaft'. At the bottom of the form area, there are buttons for 'Vorherige Seite' and 'Nächste Seite'. The Windows taskbar is visible at the very bottom of the screen.

ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Chat Suchen 7kTx Abmelden Automatisches Logout bei Inaktivität in: 29 min

Eingeben und Daten übernehmen Prüfen der Eingaben Versenden des Formulars Speichern und Formular verlassen Letzte automatische Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Baden-Württemberg

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 - Eigentümer(innen) / Beteiligte
 - 5 - Grundsteuerbefreiung/ -vergünstigung
 - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
 - 7 - Empfangsvollmacht
 - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

Hauptvordruck (GW1) > 1 - Angaben zur Feststellung

1 - Angaben zur Feststellung

4 Grund der Feststellung 11 ?

- Hauptfeststellung
- Nachfeststellung
- Wertfortschreibung

4 Art der wirtschaftlichen Einheit 10 ?

- Keine Angabe
- Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
- Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

< Vorherige Seite Nächste Seite >

Anlagen hinzufügen / entfernen

27°C Sonnig DEU 11:27



Feststellungserklärung Hauptvordruck

The screenshot shows the ELSTER online portal interface. The browser address bar displays the URL: <https://www.elster.de/eportal/interpreter/eingabe/grundsteuerbw-2/Startseite/BaWueGrSt1/20606448-fb41-4311-96e1-7015efd692eb>. The page title is "ELSTER Ihr Online-Finanzamt".

The main navigation bar includes buttons for "Eingeben und Daten übernehmen", "Prüfen der Eingaben", "Versenden des Formulars", and "Speichern und Formular verlassen". A search bar and "Abmelden" button are also present.

The left sidebar shows the "Hauptvordruck (GW1)" menu with the following items:

- Startseite des Formulars
- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft**
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
- 4 - Eigentümer(innen) / Beteiligte
- 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
- 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
- 7 - Empfangsvollmacht
- 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

The main content area displays the "2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft" form. The breadcrumb path is: [Hauptvordruck \(GW1\)](#) > [2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft](#).

The form fields are:

- 5. Straße / Lagebezeichnung, Hausnummer, Hausnummerzusatz: Musterstr 1 (fields 24, 25, 26)
- 6. Zusatzangaben (field 31)
- 7. Postleitzahl, Ort: 70000 musterstadt (fields 21, 22)

Below the form, there is a section titled "Mehrere heheberechtigte Gemeinden" with a checkbox:

8. Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft erstreckt sich über mehrere heheberechtigte Gemeinden. 90

Navigation buttons at the bottom include "Vorherige Seite" and "Nächste Seite".



Feststellungserklärung Hauptvordruck

Grundsteuer für Baden-Württemberg

- 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
 - Gemarkung beziehungsweise Flurstück (1. Eintrag)
 - 4 - Eigentümer(innen) / Beteiligte
 - 5 - Grundsteuerbefreiung/ -vergünstigung
 - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
 - 7 - Empfangsvollmacht
 - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung
- Anlage Grundstück (GW2)

Hinweise innerhalb der Seite

⚠ Es wurden Angaben im Abschnitt "Gemarkung beziehungsweise Flurstück" getätigt, die Angabe zur Flur fehlt jedoch. Sofern die Flur bekannt ist, ergänzen Sie diese bitte.

Flur

Gemarkung beziehungsweise Flurstück

1. Eintrag

9	Gemarkung	Mustergemarkung		
10	Grundbuchblatt, Flur, Flurstück: Zähler, Nenner	1119	110	8
10	Fläche	500		
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1	1	
11	enthalten in	erste Fläche (Schlüsselwert: 1)		

Eintrag übernehmen >

Rechtsfenster: Hilfe x

Verschiedene Bodenrichtwertzonen
Hier kann eine Angabe entfallen, wenn das oder die (Teil-)Grundstück(e) in einer Bodenrichtwertzone liegt bzw. liegen.
Liegt das bzw. liegen die (Teil-)Grundstück(e) jedoch in unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen, so geben Sie hier bitte an, welcher Fläche das (Teil-) Grundstück in **Zeile 3** der **Anlage Grundstück** (GW2) zugeordnet ist.

Footer: Datenschutz Impressum Barrierefreiheit Forum Hilfe, FAQ Fragen zu ELSTER Kontakt Twitter ELSTER 344

Systemtray: 27°C Sonntag DEU 13:24



Feststellungserklärung Hauptvordruck

Browser tabs: Bodenrichtwerte Grundsteuer B, erlass des ministeriums der finan, ELSTER - Grundsteuer für Baden-Württemberg

URL: <https://www.elster.de/eportal/interpreter/eingabe/grundsteuerbw-2/Startseite/BaWueGrSt1/GW1Eigentumsverh>

Grundsteuer für Baden-Württemberg

- 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 - Eigentümer(innen) / Beteiligte**
 - Eigentümer(innen) / Beteiligte (1. Eintrag)
 - Eigentümer(innen) / Beteiligte (2. Eintrag)
 - 5 - Grundsteuerbefreiung/ -vergünstigung
 - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
 - 7 - Empfangsvollmacht
 - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

4 - Eigentümer(innen) / Beteiligte

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
- 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 ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2	
1. Muster	Mustermann	<input type="text"/> <input type="text"/>
2. Muster	Mustermann	<input type="text"/> <input type="text"/>

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

Anlagen hinzufügen / entfernen



Feststellungserklärung

Grundsteuer für Baden-Württemberg

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 - Eigentümer(innen) / Beteiligte
 - Eigentümer(innen) / Beteiligte (1. Eintrag)
 - Eigentümer(innen) / Beteiligte (2. Eintrag)
- 5 - Grundsteuerbefreiung/ -vergünstigung
- 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
- 7 - Empfangsvollmacht
- 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

1. Eintrag

42	Anredeschlüssel	Herrn	10
42	Titel/akademischer Grad		14
42	Geburtsdatum	01.01.1960	18
43	Vorname/Firma Zeile 1	Muster	13
44	Name/Firma Zeile 2	Mustermann	11
45	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Musterstr 5	24 25 26
47	Postleitzahl, Ort	70000 Musterstadt	40 22
47	Postfach		27
48	Postleitzahl (Ausland)		20
48	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30
46	Telefonnummer		
49	Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt		



Feststellungserklärung Hauptvordruck

Grundsteuer für Baden-Württemberg

- 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 - Eigentümer(innen) / Beteiligte
 - Eigentümer(innen) / Beteiligte (1. Eintrag)
 - Eigentümer(innen) / Beteiligte (2. Eintrag)
 - 5 - Grundsteuerbefreiung/ -vergünstigung
 - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
 - 7 - Empfangsvollmacht
 - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

46 Telefonnummer

49 Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt 74

Steuernummer / Identifikationsnummer ?

50 Land

50 Steuernummer
[Wo ist meine Steuernummer ?](#)

50 Finanzamt **Wird automatisch ermittelt**

50 Identifikationsnummer 19 ?

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ?

51 Zähler, Nenner
70 71

> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: ?

[Eintrag übernehmen >](#)

Hilfe x

Identifikationsnummer

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) erfragen.



Feststellungserklärung Anlage Grundstück

Browser tabs: Bodenrichtwerte Grundsteuer B, erlass des ministeriums der finan, ELSTER - Grundsteuer für Baden-Württemberg

URL: <https://www.elster.de/eportal/interpreter/eingabe/grundsteuerbw-2/Startseite/BaWueGrSt2/b72cd63b-293a-42f9-8696-6d289981c93e/GetrennterMZB3371286-2f053a72-b285-4778-8a92-8a0ee583588b/0>

ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Chat Suchen 7kTx Abmelden Automatisches Logout bei Inaktivität in: 29 min

Eingeben und Daten übernehmen Prüfen der Eingaben Versenden des Formulars Speichern und Formular verlassen Letzte automatische Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Baden-Württemberg

- Startseite des Formulars
- Hauptvordruck (GW1)
- Anlage Grundstück (GW2)
 - 1 - Angaben zum Grundstück
 - Angaben zum Grund und Boden (1. Eintrag)
 - 2 - Erbbaurecht

Home > Anlage Grundstück (GW2) > 1 - Angaben zum Grundstück > Angaben zum Grund und Boden (1. Eintrag)

Angaben zum Grund und Boden

1. Eintrag

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

3	Fläche des Grundstücks	500
		10 ? Euro, Cent
3	Bodenrichtwert je m ²	600
		11 ?

Entwicklungszustand

5	Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand	Keine Angabe
		51 ?

Eintrag übernehmen >

Anlagen hinzufügen / entfernen



Feststellungserklärung Anlage Grundstück

The screenshot shows the ELSTER online tax portal interface. At the top, there are navigation buttons: 'Eingeben und Daten übernehmen', 'Prüfen der Eingaben', 'Versenden des Formulars', and 'Speichern und Formular verlassen'. The main content area is titled 'Grundsteuer für Baden-Württemberg' and shows the navigation path: 'Anlage Grundstück (GW2) > 1 - Angaben zum Grundstück'. The left sidebar contains a table of contents with '1 - Angaben zum Grundstück' selected. The main content area is divided into three sections: '1 - Angaben zum Grundstück', 'Angaben zum Grund und Boden', and 'Angaben zur Grundstücksnutzung'. The 'Angaben zum Grund und Boden' section contains a table with one entry: '1. 500' for 'Fläche des Grundstücks' and '600,00' for 'Bodenrichtwert je m²'. Below the table are buttons for '+ Weitere Daten hinzufügen' and 'Alle Einträge löschen'. The 'Angaben zur Grundstücksnutzung' section contains a question: 'Ist das Grundstück bebaut und wird dieses überwiegend zu Wohnzwecken genutzt?'. The 'Zusätzliche Angabe bei Wohnungs- / Teileigentum' section contains a question: 'Der Antrag auf Eintragung des Wohnungs- oder Teileigentum wurde beim Grundbuchamt eingereicht am:'. At the bottom, there are buttons for '< Vorherige Seite' and 'Nächste Seite >'. The footer contains links for 'Datenschutz', 'Impressum', 'Barrierefreiheit', 'Forum', 'Hilfe, FAQ', 'Fragen zu ELSTER', 'Kontakt', 'Twitter', and 'ELSTER® 2147747810 -BP11'. The system tray at the bottom right shows the date and time: '27°C Sonnig DEU 12:11'.

Grundsteuer für Baden-Württemberg

Startseite des Formulars

- Hauptvordruck (GW1)
- Anlage Grundstück (GW2)
 - 1 - Angaben zum Grundstück
 - Angaben zum Grund und Boden (1. Eintrag)
 - 2 - Erbbaurecht

1 - Angaben zum Grundstück

Angaben zum Grund und Boden

Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m ²
1. 500	600,00

+ Weitere Daten hinzufügen Alle Einträge löschen

Angaben zur Grundstücksnutzung

6 Ist das Grundstück bebaut und wird dieses überwiegend zu Wohnzwecken genutzt?

Zusätzliche Angabe bei Wohnungs- / Teileigentum

7 Der Antrag auf Eintragung des Wohnungs- oder Teileigentum wurde beim Grundbuchamt eingereicht am: TT.MM.JJJJ

< Vorherige Seite Nächste Seite >

Anlagen hinzufügen / entfernen

Datenschutz Impressum Barrierefreiheit Forum Hilfe, FAQ Fragen zu ELSTER Kontakt Twitter ELSTER® 2147747810 -BP11

27°C Sonnig DEU 12:11



— Eingangsstempel —

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW)

1 auf den 1. Januar 2022

Aktenzeichen

2 6666999999999999

Finanzamt

3 MUSTERSTADT

2022BWBGW1

Angaben zur Feststellung

13

Grund der Feststellung

Art der wirtschaftlichen Einheit

4 11 1 1 = Hauptfeststellung
2 = Nachfeststellung
4 = Wertfortschreibung 10 1 1 = Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
3 = Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

11 / 33

Straße / Lagebezeichnung

5 24 MUSTERSTRASSE

Hausnummer

Hausnummerzusatz

Zusatzangaben

6 25 1 26 31

Postleitzahl

Ort

7 21 1 23 45 22 MUSTERSTADT

8 Erstreckt sich das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft über mehrere heheberechtigte Gemeinden? 90 1 = Ja.

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

33

Gemarkung

9 11 MUSTERGEMARKUNG

Grundbuchblatt

Flur

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

Fläche in m²

10 12 41 23 13 14 1 23 15 1 16 500

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner

enthalten in

1 = erste Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 3)
2 = zweite Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 4)
3 = beide Flächen

11 17 1 18 1 1



Eigentümer(innen) / Erbbauberechtigte / Beteiligte

1

41 Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin beziehungsweise des/der Beteiligten

Anredeschlüssel

(siehe Ausfüllanleitung)

Titel/akademischer Grad

Geburtsdatum

42 10 02

14

18 1 00 1 19 50

Vorname/Firma Zeile 1

43 13 MAX

Name/Firma Zeile 2

44 11 MUSTERMANN

Straße

45 24 MUSTERSTRASSE

Hausnummer

Hausnummerzusatz

Telefonnummer

46 25 1 26

Postleitzahl

Postfach

Ort

47 40 1 23 45 27

22 MUSTERSTADT

Postleitzahl (bei Auslandsanschrift)

Land (bei Auslandsanschrift)

48 20

30

Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt

49 74 MUSTERSTADT

Steuernummer

Identifikationsnummer

50 73 76543210

19 123456789

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Zähler

Nenner

51 70

1 71

2

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:



59	Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin beziehungsweise des/der Beteiligten			2
	Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung)		Titel/akademischer Grad	Geburtsdatum
60	10 03	14		18 20031952
	Vorname/Firma Zeile 1			
61	13 MARIANNE			
	Name/Firma Zeile 2			
62	11 MUSTERMANN			
	Straße			
63	24 MUSTERSTRASSE			
	Hausnummer	Hausnummerzusatz	Telefonnummer	
64	25	1 26		
	Postleitzahl	Postfach	Ort	
65	40 12345	27	22 MUSTERSTADT	
	Postleitzahl (bei Auslandsanschrift)		Land (bei Auslandsanschrift)	
66	20		30	
	Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt			
67	74 MUSTERSTADT			
	Steuernummer		Identifikationsnummer	
68	73 76543210		19 987654321	
	Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft			
	Zähler	Nenner		
69	70	1 71 2		
	gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:			



Feststellungserklärung Hauptvordruck

Bei Elster keine Unterschrift nötig, da Authentifizierung!

Unterschrift

Datenschutzhinweis:

Die mit der Feststellungserklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149, 150 und 181 Absatz 2 der Abgabenordnung sowie § 22 Landesgrundsteuergesetz 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 (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

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.

Datum, eigenhändige Unterschrift der Person, die für die Erstellung der Erklärung zu Feststellung des Grundsteuerwerts verantwortlich ist.

Bei der Anfertigung dieser Feststellungserklärung hat mitgewirkt:

95

1.7.2022

96

Max Thielmann

97

Marcine Krotmann



Feststellungserklärung Anlage Grundstück



Vordruck nur für Baden-Württemberg

1	Aktenzeichen 6666699999999999	2022BWBGW2	Anlage Grundstück (GW-2 BW)
2	Finanzamt MUSTERSTADT		auf den 1. Januar 2022
zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts			
Angaben zum Grund und Boden			30
3	Fläche des Grundstücks in m ² 10	Bodenrichtwert je m ² 500 11	600,00 EUR
4	10	11	EUR
5	Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand:		51 1 = Bauerwartungsland 2 = Rohbauland
Angaben zur Grundstücksnutzung			13
6	Ist das Grundstück bebaut und wird dieses überwiegend zu Wohnzwecken genutzt?		22 1 = Ja



Feststellungserklärung Wirtschaftliche Einheit

➤ **Wirtschaftliche Einheit = Grundstück**

Grundstück kann sich auch aus mehreren Flurstücken zusammensetzen,
wenn diese nach der Verkehrsanschauung eine Einheit bilden



BEISPIEL

Ein Garagengrundstück gehört mehreren Eigentümern und wird von einzelnen Eigentümern gemeinsam mit ihren in der Nähe liegenden Reihenhäusern genutzt.

LÖSUNG

Der Anteil des Eigentümers an dem Garagengrundstück zusammen mit seinem Reihenhausgrundstück bildet eine wirtschaftliche Einheit.



Feststellungserklärung ETW

➤ **Miteigentum z. B. bei Mehrfamilienhäusern:
Anteilige Fläche auf volle m² abrunden**

Frau Steuerzahler ist Eigentümerin einer Wohnung in einer WEG in Musterstadt. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 1.500 m². Zu ihrer Eigentumswohnung gehört ein Miteigentumsanteil in Höhe von 333,33/10.000 an dem Flurstück Nr. 110/8 Gemarkung Musterstadt, keine Flur. Die Wohnfläche der Wohnung beträgt 35 qm.



Feststellungserklärung Miteigentum

Hinweise innerhalb der Seite

⚠ Es wurden Angaben im Abschnitt "Gemarkung beziehungsweise Flurstück" getätigt, die Angabe zur Flur fehlt jedoch. Sofern die Flur bekannt ist, ergänzen Sie diese bitte.

Flur

Gemarkung beziehungsweise Flurstück

1. Eintrag

9	Gemarkung	Musterstadt	11 ?
10	Grundbuchblatt, Flur, Flurstück: Zähler, Nenner	12345 123 1	12 ? 13 ? 14 ? 15 ?
10	Fläche	1500	16 ?
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	333,33 10000	17 ? 18 ?
11	enthalten in	Keine Angabe	?

Die anteilige Grundstücksfläche $1.500 \times 333,33/10.000 = 49 \text{ m}^2$ wird in der Anlage Grundstück in Zeile 3 eingetragen

Eintrag übernehmen >

ELSTER - Grundsteuer für Baden-Württemberg

ELSTER® 344503770 -BP11



Feststellungserklärung Miteigentum

The screenshot shows the ELSTER online tax portal interface. The browser address bar displays the URL: <https://www.elster.de/eportal/interpreter/eingabe/grundsteuerbw-2/Startseite/BaWueGrSt1/GW1Eigentumsverh>. The page title is "Grundsteuer für Baden-Württemberg". The navigation menu on the left includes "Startseite des Formulars", "Hauptvordruck (GW1)", and "Anlage Grundstück (GW2)". The main content area is titled "4 - Eigentümer(innen) / Beteiligte" and contains a section "32 Eigentumsverhältnisse" with a list of radio button options:

- 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
- 5 Erbengemeinschaft
- 6 Bruchteilsgemeinschaft
- 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
- 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
- 9 andere Grundstücksgemeinschaft

Below this list is a link: "Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen". At the bottom, there is a table header for "Eigentümer(innen) / Beteiligte" with columns "Vorname/Firma Zeile 1" and "Name/Firma Zeile 2". The table content shows "Keine Einträge vorhanden".



Feststellungserklärung Miteigentum

Grundsteuer für Baden-Württemberg

- 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 - Eigentümer(innen) / Beteiligte
 - 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)

1. Eintrag

42	Anredeschlüssel	Frau	10
42	Titel/akademischer Grad		14
42	Geburtsdatum	01.01.1970	18
43	Vorname/Firma Zeile 1		13
44	Name/Firma Zeile 2	Mustermann	11
45	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Musterstr 1	24 25 26
47	Postleitzahl, Ort	70000 Musterstadt	40 22
47	Postfach		27
48	Postleitzahl (Ausland)		20
48	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30
46	Telefonnummer		
49	Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt		

Anlagen hinzufügen / entfernen



Feststellungserklärung Miteigentum

Geben Sie hier bitte an, zu welchem Anteil das Grundstück Ihnen gehört. Zum Beispiel bei Ehegatten jedem zu 1/2 oder bei Alleineigentum 1/1.

Mit dem Button „Eintrag übernehmen“ fügen Sie die Person (Eigentümer(innen) / Beteiligte) der Übersicht hinzu.

The screenshot shows a web form for 'Feststellungserklärung Miteigentum'. It is divided into two main sections: 'Steuernummer / Identifikationsnummer' and 'Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft'. The first section contains three rows of input fields for tax identification, with the third row showing the identification number '56325794804'. The second section contains a row for the share, with the numerator and denominator both set to '1'. At the bottom right, there is a red button labeled 'Eintrag übernehmen >' with a red arrow pointing to it.

Steuernummer / Identifikationsnummer	
50	Land: Bitte Land auswählen
50	Steuernummer: Bitte Land auswählen Wo ist meine Steuernummer?
50	Finanzamt: Wird automatisch ermittelt
50	Identifikationsnummer: 56325794804

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	
51	Zähler, Nenner: <input type="text" value="1"/> / <input type="text" value="1"/>

> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: [?](#)

Eintrag übernehmen >



Anlage Grundstück Wohnungs- und Teileigentum

Grundsteuer für Baden-Württemberg

1 - Angaben zum Grundstück

Angaben zum Grund und Boden

Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m ²
1. 49	1000,00

+ Weitere Daten hinzufügen Alle Einträge löschen

Angaben zur Grundstücksnutzung

6 Ist das Grundstück bebaut und wird dieses überwiegend zu Wohnzwecken genutzt?

Zusätzliche Angabe bei Wohnungs- / Teileigentum

7 Der Antrag auf Eintragung des Wohnungs- oder Teileigentum wurde beim Grundbuchamt eingereicht am: 01.01.2022

< Vorherige Seite Nächste Seite >

Datenschutz Impressum Barrierefreiheit Forum Hilfe, FAQ Fragen zu ELSTER Kontakt Twitter ELSTER ® 2147747810 - BP11

27°C Sonntag DEU 12:32

49 qm = $333,33/10.000$
von 1.500 qm
Grundstück.
Die Wohnfläche ist
unerheblich!



Anlage Grundstück Wohnungs- und Teileigentum

- **Wichtig:** Immer Datum in Zeile 7 (Anlage Grundstück) angeben.

Vereinfachung: Wurde das Wohnungs- und Teileigentum vor dem 01. Januar 2022 begründet, kann immer als Datum 01.01.2022 angegeben werden.

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW)

—Eingangsstempel—

1 auf den 1. Januar

2 0 22

Aktenzeichen

2 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1

Finanzamt

3 MUSTERSTADT

2022BWBGW1

Angaben zur Feststellung

13

Grund der Feststellung

Art der wirtschaftlichen Einheit

4 11 1

1 = Hauptfeststellung
2 = Nachfeststellung
4 = Wertfortschreibung

10. 1

1 = Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
3 = Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

11 / 33

Straße / Lagebezeichnung

5 24 MUSTERSTRASSE

Hausnummer

Hausnummerzusatz

Zusatzangaben

6 25

1 26

31

Postleitzahl

Ort

7 21 1 2 3 4 5 22 MUSTERSTADT

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

1 = Ja

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

33

Gemarkung

9 11 MUSTERSTADT

Grundbuchblatt

Flur

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

Fläche in m²

10 12 1 2 3 4 5

13

14

1 2 5

15

1

16

1 500

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner

enthalten in

1 = erste Fläche (Ant. Grundstück, Zeile 3)
2 = zweite Fläche (Ant. Grundstück, Zeile 4)
3 = beide Flächen

11 17

3 3 3 3 3

18

1 0 0 0 0

1

Eigentumsverhältnisse

13

Eigentumsverhältnisse

40 0

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

5 = Erbengemeinschaft

6 = Bruchteilsgemeinschaft

7 = Grundstücksgemeinschaft aussch. von natürlichen Personen

8 = Grundstücksgemeinschaft aussch. von juristischen Personen

9 = andere Grundstücksgemeinschaft

Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften

Eigentümer(innen) / Erbbauberechtigte / Beteiligte

45 / 46

41 Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin beziehungsweise des/der Beteiligten

1

Anredeschlüssel

(siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad

Geburtsdatum

42 10 03 14 18 01.01.1970

Vorname/Firma Zeile 1

43 13 ARIANE

Name/Firma Zeile 2

44 11 STEUERZÄHLER

Straße

45 24 MUSTERSTR.

Hausnummer

Hausnummerzusatz

Telefonnummer

46 25 1 26

Postleitzahl

Postfach

Ort

47 40 70000 27 22 MUSTERSTADT

Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)

48 20 30

Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt

49 74

Steuernummer

Identifikationsnummer

50 73 19

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Zähler

Nenner

51 70 1 71 1

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Unterschrift

Datenschutzhinweis:

Die mit der Feststellungserklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149, 150 und 181 Absatz 2 der Abgabenordnung sowie § 22 Landesgrundsteuergesetz 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 (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

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.

Datum, eigenhändige Unterschrift der Person, die für die Erstellung der Erklärung zu Feststellung des Grundsteuerwerts verantwortlich ist.

Bei der Anfertigung dieser Feststellungserklärung hat mitgewirkt:

8.8. 2022 A. Herzog

1	Aktenzeichen 123 456789 10 11 12 1	2022BWBGW2	Anlage Grundstück (GW-2 BW)
2	Finanzamt MUSTERSTADT		auf den 1. Januar 2022
zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts			
Angaben zum Grund und Boden			30
3	Fläche des Grundstücks in m ² 10	Bodenrichtwert je m ² 11	49 1000,00 EUR
4	10	11	EUR
5	Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand:	51	1 = Bauenwartungsland 2 = Rohbauland
Angaben zur Grundstücksnutzung			13
6	Ist das Grundstück bebaut und wird dieses überwiegend zu Wohnzwecken genutzt?	22	1 = Ja
Zusätzliche Angabe bei Wohnungs- / Teileigentum			
7	Der Antrag auf Eintragung des Wohnungs- oder Teileigentums wurde beim Grundbuchamt eingereicht am:		01.01.2022
Erbbaurecht			13



Grundsteuerbefreiung / Grundsteuervergünstigung Wann abgeben?

- Bei Wohnnutzung nicht nötig (wird in Anlage Grundstück angegeben)
- Grundsteuerbefreiung (z. B. für gemeinnützige Vereine)
- Grundsteuerermäßigung
 - Förderung nach Wohnraumfördergesetz (25 Prozent)
 - Öffentliche oder gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften, -genossenschaften (25 Prozent)
 - Baudenkmale (10 Prozent)

Treffen auf ein Grundstück mehrere Ermäßigungstatbestände zu, so werden die Ermäßigungsprozentsätze summiert.



Grundsteuerwertbescheid vom Finanzamt

Hierfür gilt folgende Formel:

Fläche in qm * Bodenrichtwert = Grundsteuerwert

Bescheid prüfen! Grundlagenbescheid für alle weiteren Bescheide!



Grundsteuermessbescheid

Dieser berechnet sich nach folgender Formel:

Grundsteuermessbescheid (unbebaute Grundstücke, Geschäftsgrundstücke):
Grundsteuerwert * 1,3 Promille = Grundsteuermessbetrag.

Dient ein Grundstück überwiegend Wohnzwecken, kommt eine um 30 Prozent ermäßigte Steuermesszahl zur Anwendung: 1,3 Promille – 30 Prozent = 0,91 Promille.

Grundsteuermessbescheid Wohnen:

Grundsteuerwert * 0,91 Promille = Grundsteuermessbetrag.



Beispiel: Das Ehepaar Steuerzahler hat ein Einfamilienhaus in der Stadt B. Das Grundstück hat eine Größe von 500 qm. Der Bodenrichtwert in der Stadt B in der Straße beträgt 600 Euro/ qm. Das Finanzamt rechnet folgendermaßen:

Grundsteuerwert: $500 \text{ qm} * 600 \text{ Euro} = 300.000 \text{ Euro}$

Grundsteuermessbetrag: $300.000 \text{ Euro} * 0,91 \text{ Promille} = 273 \text{ Euro}.$



Grundsteuer

Grundsteuerbescheid von der Kommune:

Grundsteuermessbescheid * Hebesatz der Kommune = Grundsteuer

Beispiel: Messbetrag 273 Euro * 400 % Hebesatz = Grundsteuer 1.092 Euro.



JETZT MITGLIED WERDEN
und alle Möglichkeiten zur
Steuersenkung ausschöpfen!



**Eine Mitgliedschaft im Bund der Steuerzahler Baden-
Württemberg e.V. hat sich noch nie mehr gelohnt als jetzt:**

- » Nutzen Sie die 7 Vorteile Ihrer Mitgliedschaft und sparen Sie dadurch bares Geld



**Bund der Steuerzahler
Baden-Württemberg e.V.**

7 GRÜNDE

jetzt Mitglied im Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg e. V. zu werden!

Wenn mal wieder in der Tagesschau die Verschwendung öffentlicher Gelder thematisiert wird, dann war es oft der Bund der Steuerzahler, der mit seiner Arbeit diese Missstände aufgedeckt hat. Das schaffen wir nur dank der Unterstützung unserer Mitglieder. Und unsere Mitglieder profitieren dafür von zahlreichen Vorteilen:

1. Umfangreiche Auskünfte durch Experten

Natürlich ersetzen wir keinen Steuerberater. Aber unsere ausgewiesenen Steuer- und Finanzexperten stehen Ihnen für Ihre Fragen und für Auskünfte zur Verfügung – telefonisch, per E-Mail oder per Post. Sie erhalten kompetente Antworten auf Ihre Fragen rund um Steuern und Gebühren und können so sicher sein, nie mehr zu viel Steuern zu bezahlen!



2. Unterstützung bei der Einkommensteuererklärung

Probleme mit der Steuererklärung? Ab sofort nicht mehr! Beim Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg e.V. erhalten Sie Tipps und Informationen für Ihre Steuererklärung. Wir stellen Ihnen auch gerne Steuerformulare zur Verfügung. So wird die Steuererklärung zum Kinderspiel!

3. Kostenloses Magazin – digital oder per Post

10 Mal im Jahr erhalten Sie kostenlos das Magazin DER STEUERZÄHLER mit zahlreichen Tipps, wie Sie Steuern und Abgaben sparen können. Dabei haben Sie die Wahl: Möchten Sie den STEUERZÄHLER digital oder per Post? Die digitale Variante bietet Ihnen dabei – neben Ihrer Mithilfe zum Einsparen von Ressourcen – dank verschiedener digitaler Anreicherungen einen inhaltlichen Mehrwert!



4. Die umfassende Info-Bibliothek

Als Mitglied im Bund der Steuerzahler haben Sie Zugriff auf über 80 wertvolle Informationsbroschüren (gedruckt per Post oder als Download im Format PDF). Alle für Steuerzahler wichtigen Themen werden berücksichtigt, mehr dazu auf der nächsten Seite.

5. Über 100 kostenfreie Veranstaltungen

Wir sind für Sie vor Ort! Jährlich führt der Bund der Steuerzahler über 100 Veranstaltungen in Baden-Württemberg durch, selbstverständlich auch online. Experten-Seminare informieren Sie darüber, wie Sie Ihre steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten optimal nutzen können – und das kostenlos für Mitglieder im Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg e.V.!

6. Musterprozesse

In steuerlichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung ziehen wir für die Steuerzahler vor Gericht. Mit großem Erfolg, wie die Urteile zur Pendlerpauschale oder der rückwirkenden Änderung von Steuergesetzen gezeigt haben. Vielleicht eignet sich auch Ihr steuerliches Problem für einen Musterprozess.



7. Senkung der Steuerlast

Wir sprechen mit Entscheidern in der Politik, wir präsentieren unsere Recherchen über Steuerverschwendungen in den Medien und tun alles, um die Steuerlast für Sie zu senken. Wir verstehen uns als Ihre Lobby und gehen aktiv gegen staatliche Misswirtschaft und Staatsverschuldung vor. Damit wir alle mehr Netto vom Brutto haben!



Wollen auch Sie zukünftig von diesen 7 Vorteilen profitieren? Dann nutzen Sie das beiliegende Beitrittsformular und werden Sie noch heute Mitglied im Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg e.V.! Übrigens, der Mitgliedsbeitrag ist steuerlich abzugsfähig.

DIE BDST-RATGEBERREIHE –

für Mitglieder kostenlos!

„Wir informieren“ – das ist das Leitmotiv der erfolgreichen BdSt-Ratgeberreihe. Sie umfasst mehr als 80 Titel. Mitglieder im Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg e.V. erhalten diese wertvollen Ratgeber natürlich kostenlos!

Jede Ratgeber-Broschüre ist von anerkannten Experten auf dem jeweiligem Gebiet geschrieben und hilft Ihnen mit konkreten Empfehlungen, Ihre Steuerlast zu senken. Diese geldwerten Praxis-helfer stellen wir unseren Mitgliedern kostenlos zur Verfügung – alleine dafür lohnt sich eine Mitgliedschaft!

Jetzt beiliegende Beitrittserklärung ausfüllen und die komplette Ratgeber-Bibliothek nutzen!



Hier eine Auswahl der beliebtesten Titel:

- » Die staatliche Förderung von Eigenheimen
- » Steuerfreie ehrenamtliche Tätigkeit
- » Vereine und Steuern
- » Der Kraftwagen des Arbeitnehmers und die Steuer
- » Wahl der Steuerklassen für Ehegatten und eingetragene Lebenspartner
- » Steuerermäßigung für Beschäftigungsverhältnisse in Privathaushalten und für haushaltsnahe Dienstleistungen
- » Kinderbetreuungskosten
- » Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen in Privathaushalten
- » Tipps zur Prüfung von Steuerbescheiden
- » Steuerliche Konsequenzen für eBay-Verkäufer und Co.
- » Haus und Steuern
- » Steuervergünstigungen durch Kinder
- » Doppelte Haushaltsführung
- » Absetzbarkeit von Krankheitskosten
- » Photovoltaikanlagen und Steuern
- » Steuerliche Absetzbarkeit von Pflegekosten
- » und noch viele mehr!

DAS SAGEN ZUFRIEDENE MITGLIEDER ÜBER DEN BUND DER STEUERZAHLER

„Aus Wut über meinen Steuerbescheid habe ich die Mitgliedschaft im Bund der Steuerzahler gesucht. Und es hat sich gelohnt. Man hat mir verständlich, kompetent und schnell geholfen, mein Einspruch beim Finanzamt hat sich gelohnt. Statt einer Nachzahlung von 605 Euro sind es jetzt 260 Euro.“

Reinhold K.

„Sie haben uns in den vergangenen Jahrzehnten mit sehr vielen guten Tipps und Hinweisen (...) begleitet. Dafür möchten wir uns bedanken.“

Barbara J.

„Nachdem ich mich in der letzten Woche hilfesuchend an Sie gewandt habe ... konnte ich mich aufgrund der von Ihnen erhaltenen Informationen erfolgreich gegen das Finanzamt wehren. Das heißt, ich muss nun nichts zurückbezahlen und bekomme für die nächsten Jahre noch die volle Zulage. In Zahlen ausgedrückt handelt es sich hier um ca. € 4.000,00!“

Sabine S.

„Ich bin immer wieder begeistert, wie rasch der Anruf bzw. die Mail ankommt. Der Beitritt zum Bund der Steuerzahler hat sich wirklich gelohnt und ich werde Sie gerne weiterempfehlen.“

Sigrid S.

Sie sehen selbst: Eine Mitgliedschaft im Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg ist bares Geld wert! Füllen Sie am besten noch heute beiliegende Beitrittserklärung aus und profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen der Mitgliedschaft!

Das Schwarzbuch „Die öffentliche Verschwendung“!

Das Schwarzbuch feiert Jubiläum! Seit mittlerweile 50 Jahren deckt der Bund der Steuerzahler in seinem legendären Schwarzbuch die skandalöse Verschwendung unserer Steuergelder auf. Das ist nur möglich, weil tausende Mitglieder die Entstehung des Schwarzbuchs unterstützen.

Werden auch Sie Mitglied im Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg. Am besten sofort die beiliegende Beitritts-erklärung ausgefüllt zurücksenden.



Ihre Ansprechpartner

Vorstand



Diplom-Volkswirt
Eike Möller
Landesvorsitzender



Diplom-Ökonomin
Andrea Schmid-Förster
Stellvertretende Landesvorsitzende

Steuern



Diplom-Volkswirt
Armin Paulus
Abteilungsleiter
Steuerrecht



Dr. rer. pol
Timo Kaiser
Steuerreferent

Haushalt, Gebühren & Beiträge



Ass. jur. **Michael Beyer**
Haushaltsreferent



Presse- & Öffentlichkeitsarbeit

Daniel Bilaniuk
Pressereferent

Mitgliederservice



Stephan Zuber



Kerstin Dürr

Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg e.V.

**Lohengrinstr. 4
70597 Stuttgart**

**Telefon 0711 767740
Telefax 0711 7656899**

**info@steuerzahler-bw.de
www.steuerzahler-bw.de**