

Ausführliche Klickanleitung für Eigentümerinnen und Eigentümer von Nichtwohngrundstücken



Ausfüllen der Grundsteuer-Formulare
in Mein ELSTER Schritt für Schritt

Stand: Oktober 2022

Inhalt

1.1	Registrierung bei ELSTER	3
2.1	Daten Ihres Grundbesitzes ermitteln.....	4
2.2	Eintragen der Daten in Mein ELSTER.....	5
	Schritt 1: Auswahl der Formulare:	5
	Schritt 3: Anlagenauswahl.....	7
	Schritt 4: Startseite des Formulars	8
	Schritt 5: Allgemeine Angaben	10
	Schritt 6: Angaben zu Gemarkung und Flurstück.....	12
	Schritt 7: Angaben zu Eigentümer(innen)/Beteiligten	14
	Schritt 8: Grundstücksart.....	17
	Schritt 9: Angaben zum Grund und Boden	19
	Schritt 10: Angaben bei Nichtwohngrundstücken.....	20
	Schritt 11: Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert –	21
	Beispiel Garagengrundstück.....	21
2.3	Prüfen der eingegebenen Daten und Versenden ans Finanzamt	23

1 Allgemeines

Als Grundstückseigentümerin bzw. Grundstückseigentümer sind Sie aufgefordert, in diesem Jahr eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) bei Ihrem Finanzamt abzugeben. Die überwiegenden Angaben zu Ihrem Grundstück in Nordrhein-Westfalen können Sie im Grundsteuerportal (Geodatenportal), das Ihnen unter www.grundsteuer.nrw.de zur Verfügung steht, abrufen und nach Prüfung direkt in Ihrer Feststellungserklärung eintragen.

Die Feststellungserklärung ist bis zum 31. Januar 2023 grundsätzlich digital bei Ihrem Finanzamt abzugeben. Die Abgabe ist ab sofort über Ihr Online-Finanzamt ELSTER (www.elster.de) möglich.

Nichtwohngrundstücke:

Diese Hilfe ist für Grundstücke geeignet, die nicht, oder nicht ausschließlich Wohnzwecken dienen. Hierunter fallen beispielsweise Lagerhallen und Garagenhöfe. Eine Klickanleitung für Wohngrundstücke (bspw. ein Einfamilienhaus) finden Sie unter www.grundsteuer.nrw.de.

Für Ihre persönlichen Fragen zur Grundsteuerreform haben alle Finanzämter in Nordrhein-Westfalen eine **Grundsteuer-Hotline** eingerichtet. Die Telefonnummer Ihres Finanzamts finden Sie unter www.grundsteuer.nrw.de.

1.1 Registrierung bei ELSTER

Die Abgabe der Feststellungserklärung ist über Ihr Online-Finanzamt ELSTER (www.elster.de) möglich. Hierfür benötigen Sie ein Benutzerkonto. Falls Sie bereits ein Benutzerkonto besitzen, weil Sie zum Beispiel eine Einkommensteuererklärung abgeben, können Sie dieses auch für die Übermittlung Ihrer Feststellungserklärung nutzen. Falls Sie noch kein eigenes Benutzerkonto haben, registrieren Sie sich jetzt unter www.elster.de. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung in mehreren Schritten erfolgt und bis zu zehn Werktagen dauern kann.

2 Ausfüllen der Grundsteuer-Formulare in Mein ELSTER

2.1 Daten Ihres Grundbesitzes ermitteln

Das Grundsteuerportal (Geodatenportal) ist ein Service der nordrhein-westfälischen Finanzverwaltung. Hier können Sie die überwiegenden Angaben zu Ihrem Grundstück in Nordrhein-Westfalen abrufen und nach Prüfung direkt in Ihrer Feststellungserklärung eintragen.

[>>>Hier geht's zum Grundsteuerportal<<<](#)

Nach Eingabe der Adresse finden Sie eine digitale Karte, in der Ihr Flurstück und Gebäude eingezeichnet sind. Nach Klick auf das Flurstück erhalten Sie den Sachdatenauszug zu Ihrem Grundstück. Dieser enthält folgende Daten:

- Lage des Grundstücks: Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort
- Gemarkung und Gemarkungsnummer
- Grundbuchblattnummer
- Flur und Flurstück
- Fläche des Flurstücks
- Bodenrichtwert

2.2 Eintragen der Daten in Mein ELSTER

Ab sofort ist die Erklärungsabgabe auf Mein ELSTER möglich:

<https://www.elster.de/eportal/formulare-leistungen/alleformulare>

Schritt 1: Auswahl der Formulare:

The screenshot shows the ELSTER website interface. On the left is a navigation menu with the following items: 'Mein ELSTER', 'Mein Benutzerkonto', 'Formulare & Leistungen' (highlighted with a green bar), 'Alle Formulare' (highlighted with a red box), 'Bereitstellungstermine', 'Bescheinigungen verwalten', 'Einwilligung zur elektronischen Bekanntgabe', 'Arbeitgeberfunktionen für ELStAM', 'Auskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte (ELStAM)', 'Benutzergruppen', and 'Weitere Softwareprodukte'. The main content area on the right is titled 'Alle Formulare' and contains a search filter box with the text 'Filtern nach' and a blue 'Filtern' button. Below the filter is a list of categories: 'Anträge, Einspruch und Mitteilungen', 'Einkommensteuer', 'Einnahmenüberschussrechnung', 'Feststellung', 'Fragebogen zur steuerlichen Erfassung', 'Gewerbsteuer', 'Grundsteuer' (highlighted with a dashed box and a red arrow), 'Grundsteuer für Baden-Württemberg', 'Grundsteuer für Bayern', 'Grundsteuer für Hamburg', 'Grundsteuer für Hessen', 'Grundsteuer für Niedersachsen', and 'Grundsteuer für andere Bundesländer' (highlighted with a red arrow).

Nachdem Sie sich unter www.elster.de in Ihr persönliches Nutzerkonto eingeloggt haben, klicken Sie auf „**Formulare & Leistungen**“ > „**Alle Formulare**“ > „**Grundsteuer**“ > „**Grundsteuer für andere Bundesländer**“.

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

Klicken Sie auf der nächsten Seite ohne weitere Eintragungen auf „**Weiter**“.

Schritt 2: Ohne Datenübernahme fortfahren

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

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 auf „**Ohne Datenübernahme fortfahren**“.

Schritt 3: Anlagenauswahl

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".



Im nächsten Schritt ist eine vorläufige Anlagenauswahl zu treffen. Die Anlage „Hauptvordruck (GW1)“ ist bereits automatisch ausgewählt. Wählen Sie zusätzlich die **„Anlage Grundstück (GW2)“** aus und klicken auf **„Weiter“**.

Schritt 4: Startseite des Formulars

🏠 Startseite des Formulars

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

[Hilfe zur Grundsteuer erhalten Sie auch in unserem Chat.](#)

auf den 1. Januar

Steuernummer / Aktenzeichen ?

Steuernummer

Aktenzeichen

Bundesland

Aktenzeichen

[> Persönliche Bearbeitungsnotiz](#)


Anlagenübersicht

[Hauptvordruck \(GW1\)](#)

[Anlage Grundstück \(GW2\)](#)

Einheitswertbescheid/
Grundabgabenbescheid der
Kommune

Auf der Startseite des Formulars wählen Sie zunächst **„Aktenzeichen“** aus. Wählen Sie das **Land** aus, in dem Ihr Grundbesitz liegt, tragen Sie das 13-stellige **Aktenzeichen** ein (ohne Sonderzeichen), das Sie dem **Einheitswertbescheid (zum Beispiel Bescheid über die Zurechnungsfortschreibung) oder dem Grundabgabenbescheid der Kommunen** entnehmen. Klicken Sie auf **„Nächste Seite“**, um fortzufahren.

 > Hauptvordruck (GW1)

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 >](#)


Die Seitenübersicht zum Hauptvordruck (GW1) öffnet sich. Klicken Sie auf „**Nächste Seite**“, um mit den Eintragungen zu beginnen.

Schritt 5: Allgemeine Angaben

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

1 - Angaben zur Feststellung

4 **Grund der Feststellung** 11 ?

Hauptfeststellung 

Nachfeststellung

Artfortschreibung

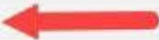
Wertfortschreibung

Art- und Wertfortschreibung

4 **Art der wirtschaftlichen Einheit** 10 ?

Keine Angabe

unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)

bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens) 

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

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

Bei der Neubewertung Ihres Grundbesitzes im Rahmen der Grundsteuerreform im Jahr 2022 handelt es sich um eine sogenannte Hauptfeststellung. Wählen Sie daher als Erstes als Grund der Feststellung **„Hauptfeststellung“** aus.

Danach wählen Sie die „Art der wirtschaftlichen Einheit“ aus. Im Beispiel eines Einfamilienhauses wählen Sie **„bebautes Grundstück“** aus. Klicken Sie auf **„Nächste Seite“**, um fortzufahren.

[🏠](#) > [Hauptvordruck \(GW1\)](#) > [2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft](#)

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

5	Straße/Lagebezeichnung	Musterstr.		24
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	11		31
		25	26	
7	Postleitzahl, Ort	48144	Münster	22
		21		

Mehrere heheberechtigte Gemeinden ?

8 Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft erstreckt sich über mehrere heheberechtigte Gemeinden. [90](#)

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Unter „Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft“ tragen Sie die **Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort** Ihres Grundstücks ein (siehe Seite 4 der Klickanleitung, Nr. 2).

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

Schritt 6: Angaben zu Gemarkung und Flurstück

🏠 > Hauptvordruck (GW1) > 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

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

Gemarkung	Flur	Fläche
Keine Einträge vorhanden		
+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen		

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Um die Angaben zu „Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens“ einzutragen, klicken Sie auf **„Gemarkung und Flurstück hinzufügen“**.

🏠 > Hauptvordruck (GW1) > 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens > Gemarkung beziehungsweise Flurstück (1. Eintrag)

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9	Gemarkung	Musterhausen <small>11</small>	
10	Grundbuchblatt	12345 <small>12</small>	
10	Flur	6 <small>13</small>	
10	Flurstück: Zähler, Nenner	789 <small>14</small>	0 <small>15</small>
10	Fläche	500 <small>16</small>	
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1,0000 <small>17 ?</small>	1 <small>18</small>
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	erste Fläche (Schlüsselwert: 1) <small>19 ?</small>	

[Gemarkung und Flurstück übernehmen >](#)

Sie finden Daten zu Ihrem Grundstück im Grundsteuerportal (Geodatenportal) unter www.grundsteuer.nrw.de.

Tragen Sie außerdem in **Zeile 11** den **Anteil, der Ihnen am Flurstück gehört**, ein.

Beispiel 1:

Dem Vater A und dem Sohn B gehören jeweils die Hälfte eines Geschäftsgrundstücks.

➔ Es ist die Eintragung 1,0000/1 erforderlich. Die Tatsache, dass das Flurstück dem Vater A und dem Sohn B je zur Hälfte gehört, ist erst im nächsten Schritt (Schritt 7: Angaben zu Eigentümer(innen)) einzutragen.


Geben Sie in **Zeile 11** auch an, zu welcher Bodenrichtwertzone (vgl. Schritt 9: Angaben zum Grund und Boden) das Flurstück gehört. Wählen Sie „erste Fläche“ aus, wenn das Flurstück nur in einer Bodenrichtwertzone liegt, für Ihr Grundstück also nur ein Bodenrichtwert vorliegt. Das ist in der Praxis der häufigste Fall.

Bestätigen Sie Ihre Eingaben mit „**Gemarkung und Flurstück übernehmen**“.

Schritt 7: Angaben zu Eigentümer(innen)/Beteiligten

[Hauptvordruck \(GW1\)](#) > 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten

4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten

32 **Eigentumsverhältnisse** 40 ? 

- Keine Angabe
- 0 Alleineigentum einer natürlichen Person
- 1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts
- 2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person
- 3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person
- 4 Ehegatten/Lebenspartner (weiter mit Zeile 41)
- 5 Erbengemeinschaft
- 6 Bruchteilsgemeinschaft
- 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
- 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
- 9 andere Grundstücksgemeinschaft

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

Eigentümer(innen) / Beteiligte ?

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2
<i>Keine Einträge vorhanden</i>	
+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen	

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Geben Sie an, wem das Grundstück gehört und tragen Sie die persönlichen Angaben zu der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer ein. Gehört Ihnen als Ehegatten oder Lebenspartner das Geschäftsgrundstück gemeinsam, wählen Sie **„4 Ehegatten/Lebenspartner“** aus. Es sind dann auch beide Ehegatten bzw. Lebenspartner (einzeln) als Eigentümer einzutragen. Um mit der Eingabe zu beginnen, klicken Sie **„Eigentümer(in)/Beteiligte(n) hinzufügen“**.

Eigentümer(innen)/Beteiligte

1. Eintrag

42	Anredeschlüssel	Herrn	10
42	Titel/akademischer Grad		14
42	Geburtsdatum	01.01.1990	18
43	Vorname/Firma Zeile 1	Max	13
44	Name/Firma Zeile 2	Mustermann	11
45	Straße	Musterstr.	24
46	Hausnummer, Hausnummerzusatz	11	25 26
46	Telefonnummer		
47	Postfach		27
47	Postleitzahl, Ort	48144	Muster 40 22
48	Postleitzahl (Ausland)		20
48	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30
49	Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt		74

Folgen Sie den Hinweisen im Formular und geben Sie die persönlichen Angaben der Eigentümerin bzw. des Eigentümers ein.

Steuernummer / Identifikationsnummer ?

50	Land	Nordrhein-Westfalen
50	Steuernummer	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>
		Wo ist meine Steuernummer ?
50	Finanzamt	Wird automatisch ermittelt

50	Identifikationsnummer	<input type="text"/>
----	-----------------------	----------------------

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

51	Zähler, Nenner	<input type="text"/> 1	<input type="text"/> 2
		70	71

> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: ?

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

Geben Sie, wenn möglich, Ihre Steuernummer und Identifikationsnummer an. Sie finden diese zum Beispiel in der oberen linken Ecke Ihres letzten Einkommensteuerbescheides. In Zeile 51 ist nun der Anteil (hier: 1/2) der einzelnen Eigentümerin oder des einzelnen Eigentümers anzugeben. Wenn Sie alle erforderlichen Angaben eingepflegt haben, bestätigen Sie Ihre Eingabe am Ende der Seite mit **„Eigentümer(in)/Beteiligte(n) übernehmen“**.

Wiederholen Sie diesen Vorgang (ggf.) für die weiteren Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Beteiligten. Wenn Sie alle erforderlichen Angaben eingepflegt haben, bestätigen Sie Ihre Eingabe am Ende der Seite erneut mit **„Eigentümer(in)/Beteiligte(n) übernehmen“**.

Schritt 8: Grundstücksart

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)**

Wählen Sie in der linken Spalte die **Anlage Grundstück (GW2)** aus.

Anlage Grundstück (GW2) ?

zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Zu den Teilseiten

- ✓ 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


< Vorherige Anlage

Nächste Seite >

Um mit der Eingabe zu starten klicken Sie auf „**Nächste Seite**“.

[Anlage Grundstück \(GW2\)](#) > 1 - Angaben zur Grundstücksart

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](#)

Wählen Sie aus den markierten Arten die Art des Grundstücks aus, zum Beispiel „**sonstiges bebautes Grundstück**“.

2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen

> Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke

> Verwendung eines räumlich nicht abgrenzbaren Teils des Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

3 - Angaben zu vollständiger Grundsteuervergünstigungen

> Vergünstigung des gesamten Grundbesitzes

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Nichtwohngrundstücke sind in der Regel nicht grundsteuerbefreit bzw. grundsteuervergünstigt. Daher können Sie die nächsten Seiten mit Klick auf „**Nächste Seite**“ überspringen und direkt mit „**4 - Angaben zum Grund und Boden**“ fortfahren.

Schritt 9: Angaben zum Grund und Boden

> Anlage Grundstück (GW2) > 4 - Angaben zum Grund und Boden

4 - Angaben zum Grund und Boden

Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

	Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m ²	
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Euro, Cent
	10 ?	11 ?	✓

+ Weitere Fläche hinzufügen

Abweichender Entwicklungszustand ?

6	Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand	Keine Angabe	51
---	-----------------------------------------------------------------------------	--------------	----

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Unter „4 – Angaben zum Grund und Boden“ tragen Sie die **Fläche** und den **Bodenrichtwert** ein. Sie finden diese Angaben im Grundsteuerportal (Geodatenportal) unter www.grundsteuer.nrw.de.

Sofern die Flächen mehrerer Flurstücke der wirtschaftlichen Einheit innerhalb einer Bodenrichtwertzone liegen, sind diese in einer Summe in Zeile 4 einzutragen.

Beachten Sie, dass bei der Grundstückfläche der Anteil (Zähler und Nenner, siehe Seite 12 der Klickanleitung) zu berücksichtigen ist, zu dem diese zur wirtschaftlichen Einheit gehört. Normalerweise ist das 1/1. Bei Teileigentum wäre das bspw. der Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

Klicken Sie auf „**Nächste Seite**“, um fortzufahren.

Schritt 10: Angaben bei Nichtwohngrundstücken

6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert ?

(Lageplan-)Nummer	Bruttogrundfläche
<i>Keine Einträge vorhanden</i>	
+ Gebäude / Gebäudeteil hinzufügen	

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

Um die erforderlichen Angaben zu Ihrem Nichtwohngrundstück einzutragen, klicken Sie auf „**Gebäude/Gebäudeteil hinzufügen**“.

Schritt 11: Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert – Beispiel Garagengrundstück

Nichtwohngrundstücke zum Sachwert ?

1. Eintrag

21	(Lageplan-)Nummer	
		? 10
21	Gebäudeart 12 ?	
	<input checked="" type="radio"/> Keine Angabe	
	<input type="radio"/> Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)	
	<input type="radio"/> Banken und ähnliche Geschäftshäuser	
	<input type="radio"/> Bürogebäude, Verwaltungsgebäude	
	<input type="radio"/> Gemeindezentren, Vereinsheime, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude	
	<input type="radio"/> Reihenhallen, ehen. zugehörige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches	
	<input type="radio"/> Stallbauten	
	<input type="radio"/> Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen	
	1 <input type="radio"/> Einzelgaragen, Mehrfachgaragen	
	<input type="radio"/> Carports und Ähnliches	
21	Baujahr	///
		? 20
21	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	///
		? 21
21	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	///
		? 22
22	Bruttogrundfläche	m ²
		? 30
22	davon für den Zivilschutz	m ²
		? 41

Beginnen Sie mit der Seite „Allgemeine Angaben“. Hierunter fällt unter anderem die Angabe zur (Lageplan-)Nummer.

Bei einer wirtschaftlichen Einheit mit umfangreichem Gebäudebestand empfiehlt es sich, zur Vorbereitung der Erklärungsabgabe einen Lageplan mit einer Übersicht zu erstellen. Die dort verwendeten Lageplannummern können Sie dann in der Erklärung angeben. Liegt Ihnen keine Lageplannummer vor, lassen Sie das Feld frei.

Anschließend geben Sie die Gebäudenutzung des Gebäude/-teils an. Bei einem Grundstück mit Garagen ist als Gebäudenutzung **„Einzelgaragen, Mehrfachgaragen“** auszuwählen.

Des Weiteren sind Angaben zum **Baujahr** des Gebäude/-teils erforderlich. Sie finden das Baujahr in den Bauunterlagen, im Kaufvertrag oder Unterlagen zur Gebäudeversicherung.

Als nächstes geben Sie die Brutto-Grundfläche ein. Diese ergibt sich aus den Berechnungen der Architektinnen und Architekten. Bei einfach konstruierten Gebäuden kann ein Anhaltspunkt für eine überschlägige Ermittlung der Brutto-Grundfläche das Produkt aus der bebauten Fläche (Außenmaße des Gebäudes) und der Anzahl der Geschosse (einschließlich Keller- und Dachgeschosse) sein. Sie können die bebaute Fläche mit Hilfe des Messwerkzeuges im Grundsteuerportal (Geodaten) ermitteln:



Weitere Hinweise dazu finden Sie in den Informationen für Unternehmen:
<https://www.finanzverwaltung.nrw.de/grundsteuer/informationen-fuer-unternehmen>.

Sobald Sie die Angaben vollständig eingetragen haben, können Sie diese durch Auswahl von **„Gebäude übernehmen“** speichern.

Gebäude / Gebäudeteil übernehmen >

2.3 Prüfen der eingegebenen Daten und Versenden ans Finanzamt

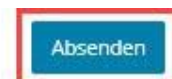


Haben Sie alle Angaben in Ihr Formular eingetragen, können Sie Ihre Eingaben prüfen, bevor Sie Ihre Feststellungserklärung an das Finanzamt übermitteln. Klicken Sie dazu oben links auf das blau hinterlegte Feld **„Prüfen der Eingaben“**. Ihre Eingaben werden nun auf Plausibilität geprüft.



Ergibt die Prüfung, dass alle Angaben vollständig und plausibel sind, klicken Sie auf **„Versenden des Formulars“**.

Sie erhalten nun noch einmal alle eingegebenen Daten aufgelistet.



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.



Klicken Sie auf **„Absenden“**, um Ihre ausgefüllte Feststellungserklärung an das Finanzamt zu übermitteln. Sie erhalten eine Bestätigungsmail an Ihre gespeicherte E-Mail-Adresse.