

Ausführliche Klickanleitung für Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken



Ausfüllen der Grundsteuer-Formulare
in Mein ELSTER Schritt für Schritt

Stand: Oktober 2022

Inhalt

1	Allgemeines.....	3
1.1	Registrierung bei ELSTER	3
2	Ausfüllen der Grundsteuer-Formulare in Mein ELSTER.....	4
2.1	Anlage zum Informationsschreiben	4
2.2	Eintragen der Daten in Mein ELSTER	5
2.3	Prüfen der eingegebenen Daten und Versenden ans Finanzamt	24

1 Allgemeines

Als Grundstückseigentümerin bzw. Grundstückseigentümer sind Sie aufgefordert, in diesem Jahr eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) bei Ihrem Finanzamt abzugeben. Dafür haben Sie ein **individuelles Informationsschreiben** mit allgemeinen Informationen zur Grundsteuerreform erhalten. Diesem Informationsschreiben ist eine **Anlage** beigefügt, die einen Großteil der Daten beinhaltet, die zum Ausfüllen der Erklärungsformulare erforderlich sind. Die Daten können Sie nach Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit in Ihre Erklärung (Formulare) eintragen. Zur Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit nutzen Sie das Grundsteuerportal (Geodatenportal), das Ihnen unter www.grundsteuer.nrw.de zur Verfügung steht.

Die Feststellungserklärung ist **ab dem 1. Juli bis zum 31. Januar 2023** grundsätzlich digital bei Ihrem Finanzamt abzugeben. Die Abgabe ist ab dem 1. Juli 2022 über Ihr Online-Finanzamt ELSTER (www.elster.de) möglich.

Hilfen:

Alle notwendigen Daten für Ihre Feststellungserklärung finden Sie in unserer [Check-Liste für Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken](#).

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

1.1 Registrierung bei ELSTER

Die Abgabe der Feststellungserklärung ist **ab dem 1. Juli 2022** 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 Werktage dauern kann.

2 Ausfüllen der Grundsteuer-Formulare in Mein ELSTER

2.1 Anlage zum Informationsschreiben

Mit Hilfe der **Anlage zu Ihrem Informationsschreiben** können Sie die Daten Ihres Grundbesitzes in Ihre Erklärung eintragen. Prüfen Sie die Daten vor Übernahme auf Vollständigkeit und Richtigkeit über das Grundsteuerportal (Geodatenportal). Um alle notwendigen Daten zusammenzustellen, nutzen Sie die **Check-Liste**. Beides finden Sie unter www.grundsteuer.nrw.de.

Muster der Anlage:

BITTE AUFBEWAHREN! WICHTIGE INFORMATIONEN FÜR DIE ERSTELLUNG IHRER **ERKLÄRUNG ZUR FESTSTELLUNG DES GRUNDSTEUERWERTES**

Übersicht zum Grundstück: Muster, Musterstr. 11
Herr Max Mustermann, Musterstr. 11 48144 Muster
Aktenzeichen 333/333-3-33333.4

Bitte beachten Sie, dass für die Erklärungsabgabe darüber hinaus weitere Angaben (insbesondere z.B. Baujahr und Gebäudefläche) erforderlich sind, die Ihrem Finanzamt nicht in elektronischer Form vorliegen und in dieser Aufstellung nicht enthalten sind.

Gemarkung	Flur	Flurstück: Zähler	Flurstück: Nenner	Fläche in m ²	Bodenrichtwert je m ² in Euro (Bodenrichtwert-Nutzungsart)
Musterhausen	006	00789	000	500	210 (Ein/zweigeschossig) / 205 (Mehrgeschossig) / 240 (Außenbereich)

Bitte beachten Sie, dass ggf. eine Auswahl des zutreffenden Bodenrichtwertes (Nr.9) von Ihnen getroffen werden muss. Das Informationsschreiben stellt Ihnen sämtliche für das betroffene Flurstück existierenden Bodenrichtwerte bereit.

2.2 Eintragen der Daten in Mein ELSTER

Ab dem 1. Juli 2022 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' (which is expanded to show 'Alle Formulare', 'Bereitstellungstermine', 'Bescheinigungen verwalten', 'Einwilligung zur elektronischen Bekanntgabe', and 'Arbeitgeberfunktionen für ELStAM'), 'Benutzergruppen', and 'Weitere Softwareprodukte'. The 'Alle Formulare' option is highlighted with a red box. The main content area is titled 'Alle Formulare' and includes a search filter. Below the filter is a list of tax forms: 'Anträge, Einspruch und Mitteilungen', 'Einkommensteuer', 'Einnahmenüberschussrechnung', 'Feststellung', 'Fragebogen zur steuerlichen Erfassung', 'Gewerbsteuer', 'Grundsteuer' (highlighted with 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
Um Angaben zu übernehmen, muss ein passendes Formular abgegeben worden sein.				

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:

1 Aktenzeichen:

[> Persönliche Bearbeitungsnotiz](#)

Anlagenübersicht

[Hauptvordruck \(GW1\)](#)

[Anlage Grundstück \(GW2\)](#)

[Nächste Seite >](#)

Auf der Startseite des Formulars wählen Sie zunächst **„Aktenschriften“** aus. Wählen Sie das **Land** aus, in dem Ihr Grundbesitz liegt, tragen Sie das 13-stellige **Aktenzeichen** ein (ohne Sonderzeichen), das Sie in der **Anlage zu Ihrem Informationsschreiben** finden (siehe Seite 4 der Klickanleitung, Nr. 1). 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

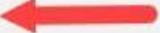
[Hauptvordruck \(GW1\)](#) > 1 - Angaben zur Feststellung

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, die auch in der **Anlage zu Ihrem Informationsschreiben** angegeben sind (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	3	Gemarkung	Musterhausen	11			
10	4	Grundbuchblatt	12345	12			
10	5	Flur	6	13			
10	6	Flurstück: Zähler, Nenner	789	0	7	14	15
10	8	Fläche	500	16			
11		Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1	1	17	18	
11		Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	erste Fläche (Schlüsselwert: 1)	19			

[Gemarkung und Flurstück übernehmen >](#)

Geben Sie jetzt die Daten ein, die Sie in der **Anlage zu Ihrem Informationsschreiben** – hier die Nummern 3 bis 8 (siehe Seite 4 der Klickanleitung) – finden. Sie finden diese Daten auch im Grundsteuerportal (Geodatenportal) unter www.grundsteuer.nrw.de.

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

Beispiel 1:

Den Ehegatten A + B gehört jeweils die Hälfte eines Einfamilienhauses.

➔ Es ist die Eintragung 1/1 erforderlich. Die Tatsache, dass das Flurstück den Ehegatten je zur Hälfte gehört, ist erst im nächsten Schritt (Schritt 7: Angaben zu Eigentümer(innen)) einzutragen.

Hinweis bei Wohnungseigentum (Eigentumswohnung):

Insbesondere bei Eigentumswohnungen ist hier eine von 1/1 abweichende Angabe nötig. Den Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum finden Sie zum Beispiel im Kaufvertrag.

Beispiel 2:

Den Ehegatten A + B gehört jeweils die Hälfte einer Eigentumswohnung.

Laut Kaufvertrag beträgt der Miteigentumsanteil der Wohnung 379/1000 an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

➔ Es ist die Eintragung 379/1000 erforderlich, da den Ehegatten gemeinsam der o.g. Miteigentumsanteil gehört. Die Tatsache, dass das Flurstück den Ehegatten 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
Keine Einträge vorhanden	

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

< Vorherige Seite Nächste Seite >

Geben Sie in Zeile 32 an, wem das Grundstück gehört. Weitere Informationen zu den Eigentumsverhältnissen erhalten Sie, wenn Sie auf das blaue Fragezeichen in der Zeile 32 klicken.

AUSFÜLLEN DER GRUNDSTEUER-FORMULARE IN MEIN ELSTER

Geben Sie im nächsten Schritt die persönlichen Angaben zu der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer oder den Beteiligten ein. 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"/>	19

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: ?			

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 einzelne Anteil der Eigentümerin bzw. des Eigentümers einzutragen. Bei Eheleuten, denen das Grundstück je zur Hälfte gehört, lautet die Eintragung bei beiden Eheleuten jeweils „1“ und „2“.

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

Wenn Sie alle erforderlichen Angaben im Hauptvordruck (GW1) eingepflegt haben, bestätigen Sie Ihre Eingabe am Ende der Seite 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

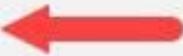
< Vorherige Anlage

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 die Art des Grundstücks aus, zum Beispiel „**Einfamilienhaus**“. Einfamilienhäuser sind in der Regel nicht grundsteuerbefreit bzw. grundsteuerbegünstigt. Daher können Sie diese Seiten mit Klick auf „**Nächste Seite**“ überspringen und direkt mit „**4 - Angaben zum Grund und Boden**“ fortfahren.

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 >

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 in der **Anlage zu Ihrem Informationsschreiben** (siehe Seite 4 der Klickanleitung, Nr. 8 und Nr. 9) und im Grundsteuerportal (Geodatenportal) unter www.grundsteuer.nrw.de. 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.

Hinweis bei Wohnungseigentum (Eigentumswohnung):

Geben Sie hier nur die Fläche an, die zu Ihrem Grundstück gehört. Bei

Wohnungseigentum (Eigentumswohnung) tragen Sie nur die anteilige Fläche des Flurstücks ein, die Ihrer Wohnung zugerechnet wird.

Beispiel:

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

→ Es ist nur eine Fläche von $1000 \times 379/1000 = \mathbf{379 \text{ qm}}$ einzutragen.

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

Schritt 10: Angaben bei Wohngrundstücken

[Anlage Grundstück \(GW2\)](#) > 5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert

5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert ?

Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig.

Bei Bezugfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugfertigkeit)

Keine Einträge vorhanden

+ Gebäude hinzufügen

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

Schritt 11: Allgemeine Angaben – Baujahr

[Anlage Grundstück \(GW2\)](#) > [Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert \(7. Eintrag\)](#) > 1 - Allgemeine Angaben

1 - Allgemeine Angaben

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

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

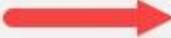
Beginnen Sie mit der Seite „Allgemeine Angaben“. Hierunter fällt unter anderem die Angabe zum Baujahr des Gebäudes. Das Baujahr müssen Sie nur angeben, wenn das Gebäude **ab 1949** erstmals bezugsfertig war. War das Gebäude vor 1949 erstmalig bezugsfertig, reicht es aus, wenn Sie das entsprechende Feld anklicken. Sie finden das Baujahr in den Bauunterlagen, im Kaufvertrag oder Unterlagen zur Gebäudeversicherung. Um fortzufahren, klicken Sie auf „**Nächste Seite**“.

Schritt 12: Garagen- und Tiefgaragenstellplätze

🏠 > Anlage Grundstück (GW2) > ... > Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert (1. Eintrag) > 2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze

2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ?

10	Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze	<input type="text" value="1"/>
		<input type="text" value="71"/>



Gehört zu Ihrem Haus oder zu Ihrer Wohnung eine Garage oder ein Tiefgaragenstellplatz, geben Sie die **Anzahl** an. Stellplätze im Freien (z. B. ein Carport) brauchen Sie nicht einzutragen. Sollten hier keine Angaben notwendig sein, fahren Sie direkt mit der nächsten Seite fort.

Schritt 13: Anzahl der Wohnungen und Angabe der Wohnfläche

Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 60 m² ?

11	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 60 m ²	<input type="text" value="31"/>
11	mit einer gesamten Wohnfläche	<input type="text" value="m<sup>2</sup> 32"/>

Steuerbefreiungen

Lage der Räume / Bezeichnung	Steuerfreie Fläche	Nutzungsart:
<i>Keine Einträge vorhanden</i>		
+ Steuerbefreiung hinzufügen		

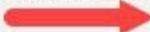
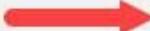
Steuervergünstigungen

Lage der Räume / Bezeichnung	Vergünstigte Fläche	Art der Vergünstigung:
<i>Keine Einträge vorhanden</i>		
+ Steuervergünstigung hinzufügen		

Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m² bis unter 100 m² ?

12	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m ² bis unter 100 m ²	<input type="text" value="41"/>
12	mit einer gesamten Wohnfläche	<input type="text" value="m<sup>2</sup> 42"/>

Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m² und mehr ?

13	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m ² und mehr	<input type="text" value="1"/> 
13	mit einer gesamten Wohnfläche	<input type="text" value="140"/> 

Geben Sie die jeweilige Anzahl der Wohnungen und deren Gesamtwohnfläche in dem Teil der Seite ein, der der Größe Ihrer Wohnung entspricht. Sie finden diese Daten zum Beispiel im Kaufvertrag, Mietvertrag, in den Unterlagen der Gebäudeversicherung oder in den Bauunterlagen.

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

Einzelangaben

Lage der Räume	Nutzung	Nutzfläche
<i>Keine Einträge vorhanden</i>		
+ Nutzfläche hinzufügen		

Summe

19	Summe der Nutzflächen (m ²)	m ²
		62

[< Vorherige Seite](#)

[Gebäude übernehmen >](#)

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

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.