Sparen Sie bis zu 700€* - Erklärung selber einreichen



Grundsteuer-Erklärung

Grundsteuerreform - Was Sie als Eigentümer wissen müssen

Anleitung & Checkliste



Abstract

Herzlichen Dank,

dass Sie sich für die digitale Version von

"Grundsteuer-Erklärung 2022 – Anleitung & Checkliste"

des Black Forest Verlages am Fuße des Schwarzwaldes entschieden haben.

Während bisher infolge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Verfassungswidrigkeit die Neuregelung der Einheitsbewertung von Grundstücken im Fokus stand, wird durch die anstehende Grundsteuerreform 2022 das Thema auch für Grundstückseigentümer:innen erhebliche Bedeutung erlangen.

Fakt ist, dass die Grundsteuerreform viel Arbeit für Finanzämter, Kommunen und auch Eigentümer:innen mit sich bringt. Von der Grundsteuerreform sind circa 36 Millionen wirtschaftliche Einheiten (bebaute und unbebaute Grundstücke, sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) betroffen.

Sie erfahren hier das Wichtigste in Kürze, sodass Sie für Ihre Grundsteuer-Erklärung gewappnet sind. Wir zeigen Ihnen anhand eines Beispiels, wie Sie Ihre Grundsteuer-Erklärung elektronisch beim Finanzamt einreichen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen, viel Erfolg bei der Abgabe Ihrer Grundsteuer-Erklärung und drücken Ihnen die Daumen, dass Sie von der Neubewertung profitieren.

Inhaltsverzeichnis

Abstract	1
Inhaltsverzeichnis	2
Grundsteuer A	3 3
Grundsteuer B	
Grundsteuer C	3
Bodenwertmodelle	4
Reform der Grundsteuer	7
Wesentliche Änderungen	8
Abgabe einer Grundsteuer-Erklärung	9
Voraussetzungen - kann das jeder?	9
Vorbereitungen - was benötige ich?	10
Grundbuchauszug	12
Bodenrichtwerte	14
Schritt 1: Registrierung bei ELSTER	15
Schritt 2: Übermittlung einer Grundsteuer-Erklärung	28
Schritt 3: Abschließender Grundsteuerbescheid	41
Besonderheiten und Anmerkungen	42
Mietwohnung – wer bezahlt die angepasste Grundsteuer?	42
Gemischt genutzte Immobilie?	42
Eigentum in einer WEG – wer kümmert sich darum?	43
Einzelnachweise	44
Abbildungsverzeichnis	45
Impressum und wichtige Hinweise	47

Grundsteuer

Unter der Grundsteuer, teilweise auch "Bodenzins" genannt, versteht man eine Substanzsteuer, die auf Eigentum und Erbbaurecht-Grundstücke erhoben wird.

(Era Dabla-Norris 2015)

Die Steuereinnahmen kommen in der Regel den Gemeinden zugute, welche über den Hebesatz einen großen Einfluss auf die Höhe der Steuer hatte. Das Bundesverfassungsgericht erklärte die Ermittlung der für die Grundsteuer maßgeblichen Einheitswerte für verfassungswidrig.

Bundesverfassungsgericht 2018)

Die Grundsteuer wird in drei verschiedene Kategorien unterteilt, die Grundsteuer A, Grundsteuer B und Grundsteuer C.

Grundsteuer A

Unter die sogenannte Grundsteuer A fallen alle **Betriebe der Land- und** Forstwirtschaft.

Grundsteuer B

Gilt für **bebaute** und **unbebaute Grundstücke**, die <u>nicht</u> der Land- und Forstwirtschaft dienen.

Grundsteuer C

Bei der Grundsteuer C können Kommunen **unbebaute baureife Grundstücke** durch einen gesonderten **kommunalen Hebesatz höher belasten**. Einige Länder schließen dieses Modell aus. Das Gesetz wurde zur Mobilisierung baureifer Grundstücke für die Bebauung neu eingeführt, welche in der Immobilienbranche sehr umstritten ist.

(Bundesministerium der Finanzen 2021)

Bodenwertmodelle

Die Einigung zur Verabschiedung des verfassungswidrigen Einheitswertes besteht aus zwei Komponenten, dem Bundesmodell als Standard und einer Öffnungsklausel für die Bundesländer, die lieber ein eigenes Reformmodell einführen möchten. Umgangssprachlich spricht man hier dann auch von dem sogenannten "Olaf Scholz-Modell", benannt nach dem damaligen Bundesfinanzminister. Nachfolgend sehen Sie eine Übersicht der Länder und das Modell, für welches sich das jeweilige Land entschieden hat.

Bundesland	Grundsteuer-Modell
Baden-Württemberg	Bodenwertmodell
Bayern	Einfaches Flächenmodell
Berlin	Bundesmodell
Brandenburg	Bundesmodell
Bremen	Bundesmodell
Hamburg	Wohnlagenmodell
Hessen	Flächen-Faktor-Modell
Mecklenburg-Vorpommern	Bundesmodell
Niedersachsen	Flächen-Lagen-Modell
Nordrhein-Westfalen	Bundesmodell

4

Rheinland-Pfalz	Bundesmodell
Saarland	Abgewandeltes Bundesmodell
Sachsen	Abgewandeltes Bundesmodell
Sachsen-Anhalt	Bundesmodell
Schleswig-Holstein	Bundesmodell
Thüringen	Bundesmodell

(steuerzahler.de 2022)

Beim **Bundesmodell** wird die Höhe der Grundsteuer durch zahlreiche Faktoren bestimmt. Im Wesentlichen sind das die kalkulatorische (fiktive) Miete, die Bewirtschaftungskosten, und der abgezinste Bodenwert. Wobei die einzelnen Faktoren wieder weitere Anhängigkeiten haben. Wie zum Beispiel die Höhe der Miete die Abhängigkeiten Baujahr, Gebäudeart, Wohnfläche, etc. hat. Das Bundesmodell ist auf Grund seiner komplizierten Berechnungsweise für die meisten Bürger:innen kaum nachvollziehbar und weist einen entsprechenden hohen bürokratischen Aufwand auf. Trotzdem haben sich einige Bundesländer für dieses Modell entschieden.

Das **Bodenwertmodell** hingegen wird besonders aus dem Produkt Bodenrichtwert und Grundstücksgröße ermittelt. Theoretisch ist diese Art der Berechnung einfacher als das Bundesmodell, jedoch liegen vielen Bundesländern nicht alle Bodenwerte vor. Des Weiteren drohen immer dann Steuererhöhungen, wenn sich der Bodenrichtwert erhöht.

Beim **Flächenmodell** ist eine Berechnung der Grundsteuer sehr einfach, da sie nur durch zwei Faktoren bestimmt wird, die Grundstücks- und Gebäudefläche. Beide Werte werden mit Äquivalenzzahlen multipliziert und im Anschluss addiert. Das Modell dürfte so einfach zu berechnen sein, wie kein anderes.

Das **Wohnlagenmodell** basiert auf dem einfachen Flächenmodell, allerdings spielt auch hier die Lage des Grundstückes eine entscheidende Rolle. Das Modell schafft insbesondere für normale Lagen, im Vergleich zu guten Wohnlagen, vergünstigtes Wohnen.

(steuerzahler.de 2022)

Reform der Grundsteuer

Das Bundesverfassungsgericht hat das derzeitige System bereits im Jahre 2018 als verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt, und es somit gegen das Gebot der Gleichbehandlung verstößt.

Die bisherige Grundsteuerberechnung basiert auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten (Einheitswerten). In ostdeutschen Ländern sind die zugrunde legende Werte teilweise älter als 1935. Die Einheitsbewertung hat sich mittlerweile völlig von den tatsächlichen Werten der Immobilien entkoppelt. So hat es in der Vergangenheit dazu geführt, dass vergleichbare Immobilien in benachbarter Lage massive unterschiedliche Grundsteuerzahlungen abgeben mussten, wie die nachfolgende Abbildung anhand realer Beispiele zeigt.



Abbildung 1 - Grundsteuerschuld - Status Quo

Datengrundlage: Bundesfinanzministerium der Finanzen

Wesentliche Änderungen

Die wichtigsten Änderungen im Überblick:

- Das neue Bewertungsrecht: Es sorgt dafür, dass Eigentümer:innen von Grundstücken eine Erklärung zur Feststellung des Grundstückwertes elektronisch an das Finanzamt übermitteln müssen.
- Die Gesetzesänderung zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken (Grundsteuer C): Gemeinden können für baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz festlegen.
- 3. Änderung im Grundsteuergesetzt (Artikel 72, 105 und 125b): Die einzelnen Länder können bei der Grundsteuer eigene, vom Bundesgesetzt abweichende Regelungen einführen, so zum Beispiel Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen. Die Grundsteuer-Erklärung bleibt aber in der Regel identisch.

(Bundesministerium der Finanzen 2021)

Abgabe einer Grundsteuer-Erklärung

Wer ab dem 1. Januar 2022 Eigentümer:in einer Immobilie oder eines Grundstückes in Deutschland war, muss aufgrund der Reform, eine Grundsteuer-Erklärung einreichen.

Wichtig:

Die Abgabe der Grundsteuer-Erklärung ist ab dem 1. Juli 2022 möglich. Frist zur Abgabe ist der 31. Oktober 2022.

(ELSTER - Ihr Online-Finanzamt 2022)

Diese Anleitung zeigt Ihnen Schritt für Schritt, wie Sie Ihre Grundsteuer-Erklärung (oft auch Feststellungserklärung oder "Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts" genannt) elektronisch und eigenhändig beim Finanzamt einreichen.

Sie ist grundsätzlich für Privatpersonen erstellt worden, kann jedoch auch zur Übermittlung für juristische Personen verwendet werden. Lediglich der Registrierungsprozess bei ELSTER ist an der ein oder anderen Stelle unterschiedlich. Die Abweichungen sind aber grundsätzlich selbsterklärend.

Voraussetzungen - kann das jeder?

Die Abgabe einer elektronischen Grundsteuer-Erklärung ist auch für Laien kein Problem. Sie benötigen hierzu keinen teuren Steuerberater!

Sie sind ein Computermuffel und haben keine Lust auf eine elektronische Übermittlung? Leider ist es gesetzlich vorgesehen, dass Sie die Erklärung elektronisch beim Finanzamt abgeben. Die Übermittlung ist aber ganz einfach, und setzt lediglich ein Benutzerkonto in ELSTER voraus. Wir zeigen Ihnen, wie es funktioniert.

Vorbereitungen - was benötige ich?

Auf der nächsten Seite finden Sie eine Übersicht der relevanten Informationen, sowie anhand Beispielen erklärt, wo Sie diese auslesen können.



<u>Hinweis:</u>

Manche Bundesländer, wie zum Beispiel Rheinland-Pfalz oder Nordrhein-Westfalen haben angekündigt, ein Datenstammblatt mit den Daten die dem jeweiligen Finanzamt vorliegen, an die Eigentümer:innen per Post zu senden.

Überprüfen Sie jedoch diese Daten auf Richtigkeit, da diese veraltet oder falsch zugeordnet sein könnten.

(Landesamt für Steuern Rheinland-Pfalz 2022)

Information zum Grundstück / der Immobilie	Zum Beispiel ent- halten in	Ihre Daten
Anschrift Straße / Lagebeschreibung Hausnummer (Zusatz) Postleitzahl, Ort	Grundbuchauszug Liegenschaftskarte	
Gemarkung	Grundbuchauszug Liegenschaftskarte	
Grundbuchblatt	Grundbuchauszug	
Flur (sofern vergeben)	Grundbuchauszug Liegenschaftskarte	
Flurstück Zähler und Nenner	Grundbuchauszug Liegenschaftskarte	
Grundstückfläche in m²	Grundbuchauszug	
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil (Mitei- gentumsanteil) <i>Zähler und Nenner</i>	Grundbuchauszug Teilungserklärung	
Art der wirtschaftlichen Ein- heit Unbebautes oder bebautes Grund- stück, Betrieb der Land- und Forst- wirtschaft	Grundbuchauszug	
Anteil an der wirtschaftli- chen Einheit <i>Zähler und Nenner</i>	Grundbuchauszug	
Bodenrichtwert pro m ² * ¹	Gemeinde, Portale der Bundes- länder	
Wohnfläche / Nutzfläche * ²	Wohnflächenbe- rechnung, Grundriss	
Baujahr der Immobile * ³	Bauakte beim Bau- amt, Architekt, Bau- plan	
Zahl der Tief-/Garagen / Stellplätze * ³	Kaufvertrag, Grundbuchauszug , Bauplan	

(Finanzministerum Baden-Württemberg 2020)

*1 Nicht in Bayern benötigt. *2 Nicht in Baden-Württemberg benötigt.

*3 Nicht in Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Hamburg, Niedersachen benötigt.

Grundbuchauszug

Da im Grundbuchauszug die meisten Daten stehen, wird Ihnen anhand den folgenden Beispielen gezeigt, welche Daten Sie an welcher Stelle auf Ihrem Grundbuchauszug finden.

Amtsge Bezirks	ericht amt Ste	glitz-Zehlendorf	Grundb Lichterf	uch von elde		Blatt Be	standsverzeic	hnis	Einlege	boaen
Lautende	Bisherige	Bei	zeichnung d	er Grundstücke u	und der mit der	n Eigentum verbundenen Rechte			Größe	
Nummer der Grund-	laufende Nummer der Grund	Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur 1	Karte Flurstück	Liegen- schaflsbuch	Wirtschaftsart und Lage				
stücke	stücke	a		b	c/d	0		ha	a	m 2
1	2				3				4	
1	-	Lichterfelde 2 Steglitz-Zehlendorf	2 3	4138/90 4		Gebäude- und Freifläche 5 Carstennstraße 47D	6)	2	13
2	-	Lichterfelde Steglitz-Zehlendorf	2	4139/90		Betriebsfläche Carstennstraße 47C			1	12

Abbildung 2 - Grundbuchauszug Beispiel 1



<mark>6</mark> = Fläch	ie. Be	erech	าทนท	g wie	e folg	gt:	1 h	a = 10).000 r	n²	1 a	= 100) m²
	ha	а	m²	ha	а	m²							
Beispiel:		20	27		3	15							
	= 2	027m ²		= 3	15m²								
7 = Date	nreił	ne fü	r ein	weit	eres	Gru	ndsti	ück.					

Emmen	richt dingen	Gemeinde Bötzingen	Bötzingen 2	Nummer	Besta	Einle	egebla
Lfd.Nr. der	Bish. Ifd.Nr.	Bezeichnung der Grundstüd	ke und der mit dem Eigentum ver	rbundenen Rechte		Größe	
Grund- stücke	der Grd.st.	a) Gemarkung b) Karte Flurstück	c) Wirtschaftsart u	und Lage	ha	а	m ²
1	2		3			4	
1	3	4.855/100.000 Miteigentur 826 4 S	msanteil an dem Grunds chwimmbadstraße 2 Sebäude- und Freifläche	tück	6	20	27

Abbildung 3 - Grundbuchauszug Beispiel 2

1 = Grundbuchblatt / Blattnummer 2 = Gemarkung

3 = Miteigentumsanteil (Zähler / Nenner). Nur vorhanden, wenn das Grundstück oder die Immobilie aufgeteilt wurde.

4 = Flurstück (In diesem Beispiel gibt es zu diesem Grundstück kein Zähler, sowie auch keine Flur)

5 = Art der wirtschaftlichen Einheit. In diesem Fall ist dies ein bebautes Grundstück.

= Fläch eispiel:	ne. Berec	hnung wie fo	lgt: 1 l 15	1a = 10.	000 m²	1 a = 100 m²
Amtsger	= 2027m ²	² = 315m ² Gemeinde	Grundt	ouch von	Nummer	Erste Abteilung
Emmend	lingen	Ehrenkirchen	Kirchh	ofen	561	Einlegeblatt 1
Lfd.Nr. der Eintra- gungen 1		Eigentümer		Lfd.Nr. der Grd.st. im Bestands- verzeichnis	Grundlage de	er Eintragung
1	Max Mustern am 03.01.198 - Anteil 1/2 - Marta Muster am 25.05.198 - Anteil 1/2 -	nann, geb. 37 mann, geb. 14		1	Aufgelassen am 12. Eingetragen (AS 41 28. November 2003	4 <u>November 2003.</u>) am_ -

Abbildung 4 - Grundbuchauszug Beispiel 3

Gehört die Immobilie / das Grundstück nicht nur Ihnen alleine, sondern zum Beispiel auch Ihrem Ehepartner, dann befindet sich im Grundbuchauszug Ihr **Anteil an der wirtschaftlichen Einheit** 1 (Zähler/Nenner).

Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte sollen von den Bundesländern öffentlich zugänglich gemacht werden. Sobald die Daten vorhanden sind, finden Sie den Zugang zu den Daten über das staatliche Bodenrichtwertinformationssystem für Deutschland (BORIS-D):

https://www.bodenrichtwerte-boris.de

Alternativ können Sie sich an Ihre Gemeinde oder Stadtverwaltung wenden, um eine Auskunft zur den Bodenrichtwerten zu erhalten.

Schritt 1: Registrierung bei ELSTER

Die Vorarbeit ist getan? Dann kann es nun los gehen!

Sie haben bereits ein Benutzerkonto bei ELSTER? Dann können Sie mit Schritt 2: Übermittlung einer Grundsteuer-Erklärung weiter machen.

ELSTER (www.elster.de) ist ein staatlich betriebenes Online-Finanzamt, welches Deutschlandweit, für unterschiedliche Erklärungen an das Finanzamt genutzt werden kann.

Mithilfe eines Benutzerkontos können Sie so kostenfrei und ohne Ausdrucke oder Postversand zum Beispiel die Einkommensteuererklärung, oder auch die Grundsteuer-Erklärung abgeben.

Um ein Benutzerkonto anzulegen, benötigen Sie folgende drei Dinge:

- ✓ Ein Internetfähiges-Gerät (Smartphone, Tablet oder Computer)
- Eine E-Mail Adresse, auf welche Sie Zugriff haben. Eine geschäftliche
 E-Mail ist nicht empfohlen.
- ✓ Ihre persönliche Identifikationsnummer. Diese finden Sie im Kopfbereich von jedem Anschreiben des Finanzamtes. Sollten Sie noch keine haben, oder finden Sie diese nicht, können Sie diese beim Bundeszentralamt für Steuern anfordern: https://www.bzst.de/SiteGlobals/Kontaktformulare/DE/Steuerliche_IDNr/Mitteilung_IdNr_node.html

Über folgenden Link kommen Sie direkt zur **Kontoerstellung auf ELSTER**: <u>https://www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl</u>

02

ELSTER Ihr Online-Finanzamt	Hilfe 😧 Chat ຊ Q 🚺 Benutzerkonto erstellen Login
Kontoerstellung So geht's 🧿	
Besonders sicher! ELSTER	Sind Sie gewohnt, Benutzername und Passwort beim Login einzugeben? Bei uns benötigen Sie aus Sicherheitsgründen stattdessen eine Zertifikatsdatei 🕢 und ein Passwort. Die Zertifikatsdatei erhalten Sie am Ende der Registrierung.
	Weiter

Abbildung 5 - ELSTER - Kontoerstellung

1 = Klicken Sie auf Weiter



Abbildung 6 - ELSTER - Beispiel "Zertifikatsdatei"



Es wird empfohlen die Registrierung mit einer Zertifikatsdatei zu machen, da diese Methode einfach und kostenlos ist. Die Auswahl der Methode erfolgt im nächsten Schritt.

Was ist eine Zertifikatsdatei?

Eine Zertifikatsdatei oder auch einfach Zertifikat genannt, ist eine Art elektronischer persönlicher Ausweis. Mit dem Zertifikat, welches ELSTER für Sie ausstellt, können Sie sich dann auf ELSTER anmelden. Diese Datei wird einfach auf Ihrem Computer oder Smartphone gespeichert.

Login-Optionen können später in den Kontoeinstellungen wieder geändert oder erweitert werden.
✓ Zertifikatsdatei (empfohlen) 1
Voraussetzungen
Keine zusätzliche Hardware
Kostenios
> Personalausweis (Komfortzugang)
> SicherheitsStick (Interessant z. B. für Unternehmer)
Signaturkarte (Interessant z. B. für Steuerberater)

Abbildung 7 - ELSTER - Login-Optionen

1 = Die Login-Option "**Zertifikatsdatei**" ist standardmäßig ausgewählt.

2 = Klicken Sie auf Auswählen

Für	wen ist die Registrierung bestimmt?
٠	Für mich (und gemeinsam veranlagten Partner) 1
	Diese Art der Registrierung wird für folgende Anwendungsfälle empfohlen:
	 Sie möchten für sich (und ggf. ihren Ehe- / Lebenspartner) Steuererklärungen und -anmeldungen abzeben
	Sie möchten Ihre persönlichen Lohnsteuerabzugsmerkmale abrufen
	Sie betreiben eine Photovoltaikanlage
	Weitere Informationen 🔞
0	Für eine Organisation (Arbeitgeber, Unternehmer, Verein)
	2

Abbildung 8 - ELSTER - Personalisierung

1 = Die Option "**Für mich**" ist standardmäßig ausgewählt.

2 = Klicken Sie auf Weiter

Vie wollen Sie sich identifiziere	n?	
Mit steuerlicher Identifikationsnumr	mer 1	0
Im weiteren Verlauf der Registrierung be	nötigen Sie Ihre persönliche steuerliche Identifikation	isnummer.
O Mit E-Mail (nur Abgabe eines Frageb	ogens zur steuerlichen Erfassung möglich)	

Abbildung 9 - ELSTER - Identifikation

1 = Die Option "**Mit steuerlicher Identifikationsnummer**" ist standardmäßig ausgewählt.



	Registrierung		
0	Dateneingabe	Dateneingabe	
þ	Vorausfüllen der Einkommensteuererklärung	Tragen Sie hier Ihre persönlicher	n Daten ein.
0	Absenden	Persönliche Daten	
0	Bestätigung der E-Mail-Adresse	E-Mail	1
	Versand		* 0
@	Aktivierungs-ID per E-Mail	Geburtsdatum	📅 ТТ.ММ.Ш
ð	Aktivierungs-Code per Post		*
	Zertifikat generieren	Identifikationsnummer	* 0
¢.	Aktivierungsdaten eingeben		
¢.	Zertifikatsdatei erstellen	Ihr Benutzerkonto	
0	Zertifikatsdatei herunterladen	Benutzername (max. 8 Zeichen)	* 0
0	Login Erstmaliges Login	Sicherheitsabfrage	Bitte auswählen v 5
		Antwort (max. 40 Zeichen)	*
		Hinweis postalische Z Im weiteren Verlauf der Registrie den Aktivierungs-Code. Der Brief Meldebehörde hinterlegt ist. Chbestätige, dass ich den Hin Abbrechen	ustellung erung erhalten Sie getrennt per E-Mail die Aktivierungs-ID und auf dem Postweg f mit dem Aktivierungs-Code wird an die Adresse versandt, die aktuell bei der nweis zur Kenntnis genommen habe 7 Weiter >
		Legende	

Abbildung 10 - ELSTER - Dateneingabe

- 1 = Geben Sie eine E-Mail Adresse an, auf die Sie Zugriff haben.
- 2 = Tragen Sie Ihr Geburtsdatum ein.
- 3 = Geben Sie Ihre persönliche Identifikationsnummer ein.
- 4 = Tragen Sie einen frei wählbaren Benutzernamen ein (bis zu 8 Zeichen).
- 5 = Wählen Sie eine der vordefinierten Sicherheitsabfragen aus. Bitte wählen Sie eine Sicherheitsfrage aus, auf welche Sie auch noch nach ein einigen Jahren die Antwort kennen.
- 6 = Geben Sie hier die Antwort auf die Sicherheitsabfrage an.
- 7 = Bestätigen Sie den Hinweis zur postalischen Zustellung.
- 8 = Klicken Sie nun auf Weiter



Abbildung 11 - ELSTER - Vorausfüllen der Einkommensteuererklärung

1 = Klicken Sie auf **Prüfen**

Anschließend kommen Sie auf eine Übersichtsseite, die nochmal Ihre persönlichen Daten zeigt.

Nachdem Sie die Daten geprüft haben, klicken Sie auf Absenden

Nun erhalten Sie automatisch an Ihre eingegebene E-Mail Adresse eine Bestätigungsmail von ELSTER (portal@elster.de). Prüfen Sie bei Bedarf auch Ihren Spam/Junk Ordner.

In der E-Mail finden Sie einen Link zu ELSTER welchen Sie bestätigen müssen, indem Sie diesen anklicken. Dadurch wird sichergestellt, dass Sie Zugriff auf die von Ihnen eingegebene E-Mail Adresse haben.

Nachdem Sie auf den Link in der E-Mail geklickt haben, ist Ihre E-Mail Adresse bestätigt und Sie erhalten zwei Dinge:

- 1. Eine weitere E-Mail mit einer persönlichen Aktivierungs-ID
- Innerhalb von zwei Wochen ein Brief mit einem Aktivierungs-Code
 Der Brief wird Ihnen per Post an Ihre Meldeanschrift geschickt.

Nun müssen Sie auf die E-Mail und den Brief warten.

Liegen Ihnen die **Aktivierungs-ID** aus der E-Mail und der **Aktivierungs-Code** aus dem Brief vor?

Öffnen Sie die E-Mail mit der Aktivierungs-ID und klicken auf den Link für den nächsten Schritt der Registrierung.

https://www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl/aktivierung/JM0

Nun öffnet sich wieder das ELSTER Portal und Sie können nun die Registrierung fortführen.

)	Aktivierungsdaten eingeben	Aktivierungsdaten eingeben
	Zertifikatsdatei erstellen	Bitte tragen Sie hier die Aktivierungsdaten ein, die Sie per E-Mail erhalten haben.
	Zertifikatsdatei herunterladen	Wenn Sie die Aktivierungsdaten 3-mal falsch eingeben, werden Ihre Aktivierungsdaten gesperrt und Sie müssen die Registrierung erneut beginnen.
	Login	
	Erstmaliges Login	Aktivierungs-ID aus E-Mail 2000000000000000000000000000000000000
		Aktivierungs-Code aus Brief 2000-2000-2000/ (0000-2000-2000)

Abbildung 12 - ELSTER – Aktivierungsdaten

- 1 = Geben Sie Ihre **Aktivierungs-ID** aus der E-Mail an.
- 2 = Geben Sie Ihren **Aktivierungs-Code** aus dem Brief an.
- 3 = Klicken Sie auf **Absenden**

Aktivierungsdaten bestätigt	
Zertifikatsdatei erstellen	
Name der Zertifikatsdatei	
Name der Zertifikatsdatei	benutzername_datum_uhrzeit.pfx
Passwort für Login 👔	
Passwort festlegen (mindestens 6 Zeichen notwendig)	 Schwaches Passwort Dieses Passwort ähnelt einem häufig verwendeten Passwort. Fügen Sie weitere Buchstaben, Zahlen oder Sonderzeichen hinzu. Großschreibung verbessert ein Passwort nur geringfügig.
Passwort wiederholen	۵ (۲
Zurück zur Eingabe	Jetzt Zertifikatsdatei erstellen

Abbildung 13 - ELSTER - Zertifikatsdatei erstellen

- 1 = Der Name der Zertifikatsdatei wird automatisch generiert.
- 2 = Geben Sie ein Passwort ein.
- 3 = Wiederholen Sie Ihr gewähltes Passwort.
- 4 = Klicken Sie auf Jetzt Zertifikatsdatei erstellen

Zertifikat generieren	Zertinkat erlogreich erstent
Aktivierungsdaten eingeben	Zertifikatsdatei berunterladen
Zertifikatsdatei herunterladen	Zerankabaderneranteraden
	O Hinweis
Login	Die heruntergeladene Zertifikatsdatei benötigen Sie bei jedem Login. Achten Sie deshalb darauf, wo sie vom Browser abgelegt wird.
Erstmaliges Login	Speichern Sie die Zertifikatsdatei an einem Ort, wo Sie sie wiederfinden.
	Zartifikatedatai kan interlada

Abbildung 14 - ELSTER - Zertifikatsdatei herunterladen

1 = Klicken Sie auf Zertifikatsdatei herunterladen

Die Zertifikatsdatei ist, neben dem von Ihnen gewählten Passwort, für die Anmeldung bei ELSTER notwendig. Bitte speichern Sie die Datei daher in einem Ordner welche Sie kennen und später wiederfinden.

Die Speicherung der Datei auf einem USB-Stick oder einem geschütztem Cloud Dienst empfiehlt sich, da Sie so trotz Verlust Ihres Computers, oder Smartphones weiterhin Zugriff auf die Datei haben.

Nachdem Sie die Zertifikatsdatei gespeichert haben, werden Sie zum erstmaligen Login weitergeleitet.

Zertifikatsdatei	
46	Zertifikatsdatei
Personalausweis	Zertifikatsdatei X Durchsuchen
Mobiles Login	
Sicherheitsstick	Passwort
Signaturkarte	Login

Abbildung 15 - ELSTER - Erstmaliges Login

1 = Klicken Sie auf **Durchsuchen** und wählen Sie die Zertifikatsdatei aus.

- 2 = Geben Sie Ihr gewähltes Passwort ein.
- 3 = Klicken Sie auf Login

Erstmaliges Login - Mei	n Profil ergänzen	
Vielen Dank für Ihre Registrierung bei ELSTE nachfolgende Angaben prüfen und gegeber Klicken Sie zum Abschluss der Registrierung Bitte nutzen Sie ab jetzt immer die Schaltfäc	R. Bevor Sie Ihr Benutzerkonto nutzen k enfalls ergänzen. Sie können diese Ang auf "Mein Profil speichern und weiter". he "Login", um sich einzuloggen.	önnen, müssen Sie noch aben jederzeit ändern.
Allgemeine Angaben		
Name der Organisation / Firmenname		1
Anrede, Titel	Herr Keine Angabe	- 2
Vorname	*	3
Name	*	4
Identifikationsnummer	1234567890	5
E-Mail	Ihre E-Mail	6

Abbildung 16 - ELSTER - Profil ergänzen 1/4

- 1 = Für ein persönliches Benutzerkonto **nicht ausfüllen.**
- 2 = Wählen Sie Ihre Anrede und Ihren Titel aus.
- 3 = Tragen Sie Ihren Vornamen ein.
- 4 = Tragen Sie Ihre Nachnamen ein.

5 = Ihre Identifikationsnummer ist bereits eingetragen und kann nicht geändert werden.

6 = Ihre E-Mail ist ebenfalls bereits eingetragen und kann hier nicht geändert werden.

Adresse, Telefonnummer		
Straße, Hausnummer, Zusatz	* 0	0
Adresszusatz		2
Postleitzahl, Ort	* *	3
Land		- 4
Staat	Deutschland	× 5
Telefon (Vorwahl, Rufnummer)		6

Abbildung 17 - ELSTER - Profil ergänzen 2/4

- 1 = Tragen Sie Ihre persönliche Straße und Hausnummer an.
- 2 = Tragen Sie hier den Adresszusatz ein.
- 3 = Geben Sie die Postleitzahl und Ihren Wohnort an.
- 4 = Wählen Sie Ihr Bundesland aus.
- 5 = Wählen Sie den Staat aus.

6 = Damit das Finanzamt Sie leichter kontaktieren kann, können Sie Ihre Telefonnummer angeben.

Steuernummer	
Land	- 1
Steuernummer	Vo ist meine Steuernummer 🔞
Finanzamt	Wird automatisch ermittelt

Abbildung 18 - ELSTER - Profil ergänzen 3/4

1 = Wählen Sie hier nochmal Ihr Bundesland aus.

2 = Tragen Sie Ihre Steuernummer ein. Diese finden Sie zum Beispiel auf einem Bescheid des Finanzamtes.

Hinweis: Steuernummer und Identifikationsnummer sind unterschiedliche Nummern. Sollten Sie noch keine Steuernummer haben, können Sie das Feld leer lassen.

Die nachfolgende Frage zu "**Sind Sie Steuerberater/in**" können Sie überspringen. Diese ist nur für Steuerberatungen und andere Personen im Sinne des § 3 Steuerberatungsgesetz relevant.

Anschließend erscheint nochmals eine Übersicht all Ihrer eingeben Daten. Bitte prüfen Sie diese nochmal.

Klicken Sie dann auf Mein Profil speichern und weiter

ER bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Startse Mein ELSTER ändert sich nicht, egal welche	eite bei Mein ELSTER zu personalisieren. Der Funktionsumfang Benutzergruppe Sie hier auswählen.
ក្លំ៖ Privatperson > 🚺	រំប៉ឺរំ Arbeitgeber >
ប៊ឹំ Unternehmer >	ដំប៉ូរំ Vereine >
ក្លំំំ keine Benutzergruppe >	

Abbildung 19 - ELSTER - Benutzergruppen

1 = Klicken Sie auf **Privatperson**

Auf unserer Webseite wurden Informa	tionen zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben der Artikel 12
bis 14 der Datenschutz-Grundverordnu der Seite oder direkt über folgenden Li	ung ergänzt. Sie gelangen über den Link "Datenschutz" im unteren Bereich nk zu den Informationen: Informationen zum Datenschutz
Gelesen, nicht mehr anzeigen 1	
	Rostātigos und Wolter

Abbildung 20 - ELSTER - Datenschutzhinweis

- 1 = Lesen und Bestätigen Sie den Hinweis zum Datenschutz
- 2 = Klicken Sie nun auf **Bestätigen und Weiter**



Mit dem ELSTER Benutzerkonto können Sie nun unterschiedlichste Erklärungen an das Finanzamt übermitteln.

Unter anderem die Grundsteuer-Erklärung, welche nun im nachfolgenden Schritt gezeigt wird.

Schritt 2: Übermittlung einer Grundsteuer-Erklärung

Wichtiger Hinweis:

Ab dem 01. Juli 2022 steht Ihnen im ELSTER Portal das Formular zur Einreichung der Grundsteuererklärung zur Verfügung.

Die nachfolgende gezeigte Übermittlung einer Grundsteuer-Erklärung über ELSTER, ist vorläufig und kann sich bis zum 01.07.2022 noch ändern. Wir werden Sie über Änderung schnellstmöglich informieren und Ihnen auch eine aktualisierte Version dieser Anleitung zusenden.

Bitte beachten Sie, dass dieses Beispiel der Übermittlung auf Basis eines Einfamilienhauses gezeigt wird und manche Fragen je nach Bundesland leicht unterschiedlich sind.

Melden Sie sich auf ELSTER an:

FLSTER ELSTER > Formulare & Leistungen > Alle Formulare Mein ELSTER Alle Formulare (O) Mein Benutzerkonto Pormulare & Leistungen 1 Filtern nach Filtern Filter zurücksetzen Alle Formulare Bereitstellungstermine > Anträge, Einspruch und Mitteilungen > Einkommensteuer Bescheinigungen verwalten > Einnahmenüberschussrechnung Arbeitgeberfunktionen für ELStAM > Feststellung uskunft zur elektronischen > Fragebogen zur steuerlichen Erfassung Lohnsteuerkarte (ELStAM) > Gewerbesteuer ~ Grundsteuer 3 Datenaustausch mit der Steuerverwaltung Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts > Kapitalertragsteuer តំប៊ីធំ Benutzergruppen > Körperschaftsteuer > Lohnsteuer Weitere Softwareprodukte rf? > Lohnsteuer Arbeitnehmer > Rennwett- und Lotteriesteuer > Umsatzsteuer > Formulare der Zentralstelle für Arbeitnehmersparzulage und Wohnungsbauprämie (ZANS) > Sonstige Formulare

https://www.elster.de/eportal/login/softpse

Abbildung 21 - ELSTER - Formularauswahl

1 = Klicken Sie in der Navigation auf Formulare & Leistungen

- 2 = Klicken Sie anschließend in der Navigation auf Alle Formulare
- 3 = Klicken Sie nun in der Formularübersicht auf **Grundsteuer**



Abbildung 22 - ELSTER - Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

1 = Klicken Sie auf Weiter

Datenübernahme				
Möchten Sie Ihre Angaben aus ei	ner früheren Abgabe überneh	imen?		
Bezeichnung des Formulars	Ordnungskriterium	Gesendet am	Status	Aktionen
Um Angaben 2	u übernehmen, muss ein passendes	s Formular abgegeben wor	den sein.	
Zurück		Ohne D	atenübernah	nme fortfahren

Abbildung 23 - ELSTER - Datenübernahme

1 = Klicken Sie auf **Ohne Datenübernahme fortfahren**

Nun wird ein neues Formular Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes gestartet.

ELS1	Prüfen	Hilfe 🕄	Suchen
	Anlagenauswahl Welche Anlagen brauch	e Ich 😧 3	
	Hauptvordruck (GW1)		
	Anlage Grundstück (GW2)		
	Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)		
	Anlage Tierbestand (GW3A)		
	Sie können ihre Auswahl auch später noch anpassen. Klici "Anlagen hinzufügen/entfernen".	ken Sie dazu auf der nächsten Seite auf die Schaltfläche Weiter	

Abbildung 24 - ELSTER - Anlagenauswahl

In der Anlagenauswahl müssen Sie vorläufig auswählen, welche Anlagen Sie benötigen.

Der **Hauptvordruck** 1 ist immer notwendig.

Bei einem normalen Einfamilienhaus oder auch einer Eigentumswohnung reicht die **Anlage Grundstück** 2.

Klicken Sie auf "**Welche Anlagen brauche ich**" <mark>3</mark> um zu prüfen, ob Sie noch weitere/andere Anlagen benötigen.

4 = Nachdem Sie die Anlagen ausgewählt haben, klicken Sie auf Weiter



Abbildung 25 - ELSTER - Formular speichern

Sie können nun über **Speichern und Formular verlassen** 1, das Formular jederzeit speichern und zu einem späteren Zeitpunkt fortsetzen.

Startseite des Formulars Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts
Jahr der Erklärung (Veranlagungszeitraum) 2022
Steuernummer / Aktenzeichen 💿
O Steuernummer 4
Aktenzeichen
Bundesland - 2
Aktenzeichen 3
> Persönliche Bearbeitungsnotiz
Anlagenübersicht
Hauptvordruck (GW1)
Anlage Grundstück (GW2)
Nächste Seite

Abbildung 26 - ELSTER - Startseite des Formulars

Die meisten Bundesländer möchten per Post ein Informationsschreiben über die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts mit einem Aktenzeichen, an die Eigentümer:innen versenden. Sollten Sie so ein Schreiben vorliegen haben, klicken Sie auf **Aktenzeichen** 1.

(Deutscher Steuerberaterverband e.V. 2022)

2 = Wählen Sie Ihr Bundesland aus.

3 = Tragen Sie das Aktenzeichen, ohne Sonderzeichen, aus dem Informationsschreiben ein.

Sollten Sie kein Informationsschreiben Ihres Finanzamtes erhalten haben, klicken Sie bitte auf **Steuernummer** 4 und tragen dann Ihre Steuernummer ein. 3 = Nachdem Sie die Daten eingegeben haben, klicken Sie auf Nächste
 Seite



Abbildung 27 - ELSTER - GW1 Teilseiten

1 = Klicken Sie auf **Nächste Seite**

Ĩ	Grund der Feststellung	Hauptfeststellung	n.	0	
4	Art der wirtscheftlichen Einheit	bebautes Grundstück (wirtscha	ftliche E	inheit des Grundve	rmögens) •
		20 BORNAGE CONTRACTOR			24
5		Straße/Lagebezeichnung			24
•	Hausnummer, H	lausnummerzusatz, Zusatzangaben	25	34	31
ž.		Postieitzahl, Ort	21		22
eh	rere hebeberecht	igte Gemeinden 📀			

Abbildung 28 - ELSTER - GW1 Allgemeine Angaben

Nehmen Sie sich nun die Ausfüllhilfe bzw. die benötigten Dokumente mit den Daten aus dem Kapitel **Vorbereitungen - was benötige ich?** zur Hand.

- 1 = Wählen Sie **Hauptfeststellung** aus.
- 2 = Wählen Sie die Art der wirtschaftlichen Einheit aus.
- 3 = Tragen Sie die Straße oder Lagebezeichnung des Grundstücks ein.
- 4 = Tragen Sie die dazugehörige Hausnummer, sowie die Zusätze ein.
- 5 = Tragen Sie die Postleitzahl und den Ort ein.

6 = Sollte Ihr Grundstück sich über mehrere Gemeinden erstrecken, setzten Sie den Haken, ansonsten lassen Sie diesen leer.

7 = Klicken Sie auf Nächste Seite

etallarigabeli					
9	Gemarkung				0
					n
0	Grundbuchblatt, Flur	**	12	2	
		14		-	
0	Rurstück: Zähler, Nenner	14	15	3	
				-	
0	Fläche			4	

Abbildung 29 - ELSTER - GW1 Gemarkung

- 1 = Tragen Sie die Gemarkung ein.
- 2 = Tragen Sie die Nummer das Grundbuchblattes ein, sowie die Flur.
- 3 = Tragen Sie den Zähler und den Nenner des Flurstücks ein.
- 4 = Tragen Sie die Fläche des gesamten Grundstücks ein.

5 = Tragen Sie Ihr Miteigentumsanteil (Zähler / Nenner) ein, sofern dieser vorhanden ist.



Abbildung 30 - ELSTER - GW1 Schritte

Gehen Sie nun alle weiteren Schritte 1 in dem **Hauptvordruck (GW1)** durch und füllen Sie die Daten ein, die Ihnen vorliegen.

Sobald Sie alle notwendigen Angaben im Hauptvordruck eingetragen haben, gelangen Sie zur Anlage Grundstück (GW2)

-	Angaben zur Grundstücksart
3	Art des Grundstücks 🗵 🕘 🚺
	O Keine Angabe
	O unbebautes Grundstück
	Einfamilienhaus
	O Zweifamilienhaus
	O Mietwohngrundstück
	O Wohnungseigentum
	O Teileigentum
	O Geschäftsgrundstück
	O gemischt genutztes Grundstück
	O sonstiges bebautes Grundstück

Abbildung 31 - ELSTER - GW2 Grundstücksart

1 = Wählen Sie die Art des Grundstückes aus.



Abbildung 32 - ELSTER - GW2 Schritte

Einfamilienhäuser sind in der Regel nicht steuerbefreit, weshalb Sie im Formular direkt zu dem Punkt **4 - Angaben zum Grund und Boden 1** springen können.

Fläch	e des Grundstücks	Bodenrichtwert je	m²	
4		1	2	
			11 🖸	
			•	
Veitere Da	iten hinzufügen	v		
Veltere Da	iten hinzufügen			
vetere D.	iten hinzufügen			
vetere D.	ten hinzufügen gszustand 💿	v	ter Voine Angele	

Abbildung 33 - ELSTER - GW2 Angaben zu Grund und Boden

1 = Tragen Sie die Fläche des Grundstücks ein.

2 = Tragen Sie den Bodenrichtwert ein.

3 = Wählen Sie den Entwicklungszustand aus. Kennen Sie diesen nicht, setzen Sie die Auswahl auf "**Keine Angabe**".

4 = Klicken Sie auf **Nächste Seite**

	Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. 13	0
	Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)	14
	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	<u>川</u> ⑦ 15
9	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	<u>川</u> ② 16

Abbildung 34 - ELSTER - GW2 Allgemeine Angaben

Füllen Sie unter den Allgemeine Angaben von Punkt *5 – Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert* Ihre vorhanden Daten ein.

Wichtig ist hierbei die **Bezugsfertigkeit** 1.

2 = Klicken Sie auf **Nächste Seite**



Abbildung 35 - ELSTER - GW2 Garagen- und Tiefgaragenstellplätze

1 = Gehört eine Garage oder ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung/dem Haus, tragen Sie hier die Anzahl ein.

Klicken Sie auf Nächste Seite



Abbildung 36 - ELSTER - Angaben zur Wohnfläche

1 = Tragen Sie hier die Anzahl der Wohnungen ein, die eine Wohnfläche von 100qm oder größer haben.

2 = Tragen Sie hier die gesamte Wohnfläche der Wohnungen ein, die eine Wohnfläche von 100qm oder größer haben.

Beispielsweise zwei Wohnungen mit jeweils 120qm Anzahl = 2 gesamte Wohnfläche = 240

Klicken Sie auf Nächste Seite



Abbildung 37 - ELSTER - GW2 Schritt 5

Gibt es Räume wie Keller, Dachspeicher oder Waschküche, die nicht als Wohnraum genutzt werden, tragen Sie diese bitte im Punkt *4 – Bei Mietwohnungsgrundstücken* 1 ein.

Für ein Einfamilienhaus haben Sie nun alle notwendigen Daten eingeben.

Sollten Sie Daten für zum Beispiel eine Eigentumswohnung eingeben, so sehen Sie sich bitte auch die Punkte 6 bis 8 2 an und füllen die Daten aus, die Ihnen bekannt sind.

Sofern Sie nun alle Daten eingegeben haben, können Sie das Formular prüfen lassen und einreichen.



Abbildung 38 - ELSTER – Formular-Abschluss

1 = Klicken Sie dazu auf **Prüfen der Eingaben.** Ihre Daten werden nun auf Plausibilität überprüft. Sollten Fehler vorhanden sein, so beheben Sie diese nun.

2 = Sollten keine Fehler vorhanden sein, klicken Sie auf Versenden des Formulars

Glückwunsch!

Ihre Grundsteuer-Erklärung wurde nun erfolgreich eingereicht.

Schritt 3: Abschließender Grundsteuerbescheid

Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt durch einen schriftlichen Bescheid des zuständigen Finanzamtes. Die neuen Grundsteuerbescheide sollen ab

Januar 2025

erlassen werden. Erst dann müssen Sie die neue Grundsteuer zahlen.

Besonderheiten und Anmerkungen

Mietwohnung - wer bezahlt die angepasste Grundsteuer?

Grundsätzlich sind die Eigentümer:innen verpflichtet, die jährlich festgelegte Grundsteuer zu entrichten. Vermieter:innen können die Grundsteuer jedoch als Betriebskosten auf den Mieter umlegen. Dies betrifft auch die neu zu Berechnende Grundsteuer, im Zuge der Reform.

Wichtiger Hinweis:

Grundlage für die Umlage der Grundsteuer auf den Mieter ist eine entsprechender Passus im Mietvertrag. Fehlt diese Vereinbarung im Vertrag, so ist der Vermieter auch nicht zu einer Umlage berechtigt!

Gemischt genutzte Immobilie?

Vermieten Sie ein Haus welches sowohl privat als auch geschäftlich genutzt wird muss die Umlage gesetzlich getrennt berechnet werden. Hintergrund ist, dass für gewerbliche Mieten oft mehr Miete erzielt wird als es bei einer privaten Vermietung der Fall ist. Die höhere Grundsteuer darf aber nicht zulasten des privaten Mieters gehen.

(Steuer 2022)

Tipp:

Sollten Sie eine Etagenwohnung in einer Eigentumsgemeinschaft besitzen, in der auch Geschäftsflächen vermietet werden, so sollten Sie hier genau hinschauen. Bei einer fehlenden Umlage könnten Sie so zu Unrecht mehr Grundsteuer bezahlen müssen.

Eigentum in einer WEG – wer kümmert sich darum?

Auch Grundstücksverwalter können für Sie grundsätzlich die Erklärung abgeben, allerdings sind Sie dazu nicht befugt, wenn sie für den Eigentümer auch die Verwaltung des Sondereigentums übernommen haben. Sollten Sie aber Fragen zu den erforderlichen Daten haben, so steht Ihnen Ihr Verwalter sicherlich zur Seite.

(IVD 2022)

Einzelnachweise

Bundesministerium der Finanzen. "Überblick zur Grundsteuerreform – Wie die Länder das neue Grundsteuerrecht umsetzen." PDF, 2021.

Bundesverfassungsgericht. *Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig.* 2018.

Deutscher Steuerberaterverband e.V. *Deutscher Steuerberaterverband e.V.* 09. 03 2022. https://www.dstv.de/umsetzung-der-grundsteuerreformlandingpage-von-bund-und-landern-gestartet/.

ELSTER - Ihr Online-Finanzamt. 2022.

https://www.elster.de/eportal/infoseite/grundsteuerreform.

- Era Dabla-Norris, Kalpana Kochhar, Nujin Suphaphiphat, Frantisek Ricka, Evridiki Tsounta. *Causes and Consequences of Income Inequality.* PDF, imf.org, 2015.
- Finanzministerum Baden-Württemberg. 2020. https://fm.badenwuerttemberg.de/de/haushalt-finanzen/grundsteuer/.
- IVD, Immobilienverband Deutschland. "Reform der Grundsteuer." 2022.
- Landesamt für Steuern Rheinland-Pfalz. 2022. https://www.lfstrlp.de/unsere-themen/grundsteuer/unser-service-fuer-sie.

Steuer, Buhl WISO. "Grundsteuer auf Mieter umlegen." 2022.

steuerzahler.de. "Grundsteuerreform - Modelle der Bundesländer." 2022: PDF.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Grundsteuerschuld - Status Quo7
Abbildung 2 - Grundbuchauszug Beispiel 112
Abbildung 3 - Grundbuchauszug Beispiel 213
Abbildung 4 - Grundbuchauszug Beispiel 313
Abbildung 5 - ELSTER - Kontoerstellung16
Abbildung 6 - ELSTER - Beispiel "Zertifikatsdatei"16
Abbildung 7 - ELSTER - Login-Optionen17
Abbildung 8 - ELSTER - Personalisierung18
Abbildung 9 - ELSTER - Identifikation18
Abbildung 10 - ELSTER - Dateneingabe19
Abbildung 11 - ELSTER - Vorausfüllen der Einkommensteuererklärung20
Abbildung 12 - ELSTER – Aktivierungsdaten21
Abbildung 13 - ELSTER - Zertifikatsdatei erstellen
Abbildung 14 - ELSTER - Zertifikatsdatei herunterladen
Abbildung 15 - ELSTER - Erstmaliges Login23
Abbildung 16 - ELSTER - Profil ergänzen 1/424
Abbildung 17 - ELSTER - Profil ergänzen 2/425
Abbildung 18 - ELSTER - Profil ergänzen 3/426
Abbildung 19 - ELSTER - Benutzergruppen27
Abbildung 20 - ELSTER - Datenschutzhinweis27
Abbildung 21 - ELSTER - Formularauswahl28
Abbildung 22 - ELSTER - Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts 29
Abbildung 23 - ELSTER - Datenübernahme29
Abbildung 24 - ELSTER - Anlagenauswahl
Abbildung 25 - ELSTER - Formular speichern
Abbildung 26 - ELSTER - Startseite des Formulars
Abbildung 27 - ELSTER - GW1 Teilseiten32
Abbildung 28 - ELSTER - GW1 Allgemeine Angaben
Abbildung 29 - ELSTER - GW1 Gemarkung34
Abbildung 30 - ELSTER - GW1 Schritte35
Abbildung 31 - ELSTER – GW2 Grundstücksart
Abbildung 32 - ELSTER - GW2 Schritte36
Abbildung 33 - ELSTER – GW2 Angaben zu Grund und Boden

Abbildung 34 - ELSTER - GW2 Allgemeine Angaben	38
Abbildung 35 - ELSTER - GW2 Garagen- und Tiefgaragenstellplätze	38
Abbildung 36 - ELSTER - Angaben zur Wohnfläche	39
Abbildung 37 - ELSTER - GW2 Schritt 5	39
Abbildung 38 - ELSTER – Formular-Abschluss	40

Impressum und wichtige Hinweise

Black Forest Verlag

Alle Informationen wurden vom Autor und den Mitarbeitern des Verlages sorgfältig geprüft. Eine Garantie wird jedoch nicht übernommen. Die enthaltenen Informationen in diesem Werk dienen allgemeinen Informationszwecken und beziehen sich nicht auf die spezielle Situation einer Einzelperson oder einer juristischen Person. Sie stellen <u>keine</u> betriebswirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Beratung dar. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung und Verbreitung kommerzieller Art ist ausdrücklich verboten und wird zivil- und strafrechtlich verfolgt.

1. Auflage 20221

© Black Forest Verlag GmbH, Kaiser-Joseph-Straße 194, 79098 Freiburg im Breisgau.

Best.-Nr. 161316