

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

— Eingangsstempel —

1 auf den 1. Januar 20

Aktenzeichen/Steuernummer ohne Sonderzeichen

2 Finanzamt

3 2022BUAGW1011

Angaben zur Feststellung

13

Grund der Feststellung

- 11
 1 = Hauptfeststellung
 2 = Nachfeststellung
 3 = Artfortschreibung
 4 = Wertfortschreibung
 5 = Art- und Wertfortschreibung

Art der wirtschaftlichen Einheit

- 10
 1 = unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
 2 = bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
 3 = Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

11

Straße/Lagebezeichnung

24

Hausnummer Hausnummerzusatz Zusatzangaben

25 26 31

Postleitzahl Ort

21 22

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

11

Grundbuchblatt Flur Flurstück: Zähler Flurstück: Nenner Fläche in m²

12 13 14 15 16

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner

enthalten in

- 1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)
 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5)
 3=beiden Flächen

17

18

Gemarkung

11

Grundbuchblatt Flur Flurstück: Zähler Flurstück: Nenner Fläche in m²

12 13 14 15 16

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner

enthalten in

- 1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)
 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5)
 3=beiden Flächen

17

18

Gemarkung

11

Grundbuchblatt Flur Flurstück: Zähler Flurstück: Nenner Fläche in m²

12 13 14 15 16

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner

enthalten in

- 1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)
 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5)
 3=beiden Flächen

17

18

Gemarkung

11

Grundbuchblatt Flur Flurstück: Zähler Flurstück: Nenner Fläche in m²

12 13 14 15 16

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner

enthalten in

- 1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)
 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5)
 3=beiden Flächen

17

18

21 Weitere Gemarkungen, Fluren und Flurstücke des Grundvermögens siehe gesondertes Blatt.

1 = Ja

Anredeschlüssel
(siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad

10 14

Vorname/Firma Zeile 1

13

Name/Firma Zeile 2

11

Straße

24

Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer

25 26

Postleitzahl Postfach Ort

40 27 22

Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)

28 20 30

Bei Bruchteilsgemeinschaften: Der/Die in den Zeilen 22 bis 28 eingetragene Empfangsbevollmächtigte ist ein/e Empfangsbevollmächtigte/r im Sinne von § 183 der Abgabenordnung.

1 = Ja

Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung

Über die Angaben in der Feststellungserklärung hinaus sind folgende weitere oder abweichende Angaben oder Sachverhalte zu berücksichtigen:

30

Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung

Der Grundbesitz wird ganz oder teilweise von einem begünstigten Rechtsträger oder für steuerbegünstigte Zwecke verwendet oder es liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vor. Die Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung ist zusätzlich zu der Anlage Grundstück oder der Anlage Land- und Forstwirtschaft beigefügt.

1 = Ja

31

Eigentumsverhältnisse

13

32 Eigentumsverhältnisse

40

- | | |
|--|--|
| 0 = Alleineigentum einer natürlichen Person | 4 = Ehegatten/Lebenspartner |
| 1 = Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts | 5 = Erbengemeinschaft |
| 2 = Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person | 6 = Bruchteilsgemeinschaft |
| 3 = Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person | 7 = Grundstücksgemeinschaft ausschl. von natürlichen Personen |
| | 8 = Grundstücksgemeinschaft ausschl. von juristischen Personen |
| | 9 = andere Grundstücksgemeinschaft |

Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen

45

Bei Eigentumsverhältnis 0-4 oder 7-9 mit geschäftsüblichem Namen (zum Beispiel OHG oder KG) weiter mit Zeile 41.

Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7-9 ohne geschäftsüblichen Namen bitte Zeilen 33 bis 40 und zusätzlich die Zeilen 41 ff. ausfüllen.

33 Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung)

10

Name der Gemeinschaft Zeile 1

34 91

Name der Gemeinschaft Zeile 2

35 92

Straße

36 24

Hausnummer Hausnummerzusatz

37 25 26

Postleitzahl Postfach Ort

38 40 27 22

Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)

39 20 30

40 Für weitere, im Hauptvordruck nicht angegebene Eigentümer(innen)/Beteiligte ist die Anlage Feststellungsbeteiligte beigefügt.

1 = Ja



2022013101302

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

Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad Geburtsdatum

42 10 14 18

Vorname/Firma Zeile 1

43 13

Name/Firma Zeile 2

44 11

Straße

45 24

Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer

46 25 26

Postleitzahl Postfach Ort

47 40 27 22

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 71

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad

52 10 14

Vorname/Firma Zeile 1

53 13

Name/Firma Zeile 2

54 11

Straße

55 24

Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer

56 25 26

Postleitzahl Postfach Ort

57 40 27 22

Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)

58 20 30

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

— Eingangsstempel —

1 auf den 1. Januar 20
 Aktenzeichen/Steuernummer ohne Sonderzeichen

2 Finanzamt

2022BUAGW1011

Angaben zur Feststellung

13

Grund der Feststellung

- 11
 1 = Hauptfeststellung
 2 = Nachfeststellung
 3 = Artfortschreibung
 4 = Wertfortschreibung
 5 = Art- und Wertfortschreibung

Art der wirtschaftlichen Einheit

- 10
 1 = unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
 2 = bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
 3 = Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

11

Straße/Lagebezeichnung

24

Hausnummer Hausnummerzusatz Zusatzangaben

25

26

31

Postleitzahl Ort

21

22

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

11

Grundbuchblatt Flur Flurstück: Zähler Flurstück: Nenner Fläche in m²

12

13

14

15

16

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner

enthalten in

1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)
 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5)
 3=beiden Flächen

17

18

Gemarkung

11

Grundbuchblatt Flur Flurstück: Zähler Flurstück: Nenner Fläche in m²

12

13

14

15

16

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner

enthalten in

1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)
 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5)
 3=beiden Flächen

17

18

Gemarkung

11

Grundbuchblatt Flur Flurstück: Zähler Flurstück: Nenner Fläche in m²

12

13

14

15

16

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner

enthalten in

1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)
 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5)
 3=beiden Flächen

17

18

Gemarkung

11

Grundbuchblatt Flur Flurstück: Zähler Flurstück: Nenner Fläche in m²

12

13

14

15

16

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner

enthalten in

1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)
 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5)
 3=beiden Flächen

17

18

21 Weitere Gemarkungen, Fluren und Flurstücke des Grundvermögens siehe gesondertes Blatt.

1 = Ja

22 Vorname/Firma Zeile 1
13

23 Name/Firma Zeile 2
11

24 Straße
24

25 Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer
25 26

26 Postleitzahl Postfach Ort
40 27 22

27 Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)
20 30

28 Bei Bruchteilsgemeinschaften: Der/Die in den Zeilen 22 bis 28 eingetragene Empfangsbevollmächtigte ist ein/e Empfangsbevollmächtigte/r im Sinne von § 183 der Abgabenordnung. 1 = Ja

Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung

Über die Angaben in der Feststellungserklärung hinaus sind folgende weitere oder abweichende Angaben oder Sachverhalte zu berücksichtigen:

Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung

Der Grundbesitz wird ganz oder teilweise von einem begünstigten Rechtsträger oder für steuerbegünstigte Zwecke verwendet oder es liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vor. Die Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung ist zusätzlich zu der Anlage Grundstück oder der Anlage Land- und Forstwirtschaft beigefügt.

1 = Ja

Eigentumsverhältnisse

13

Eigentumsverhältnisse

40

- 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 ausschl. von natürlichen Personen
- 8 = Grundstücksgemeinschaft ausschl. von juristischen Personen
- 9 = andere Grundstücksgemeinschaft

Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen

45

Bei Eigentumsverhältnis 0-4 oder 7-9 mit geschäftsüblichem Namen (zum Beispiel OHG oder KG) weiter mit Zeile 41.
Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7-9 ohne geschäftsüblichen Namen bitte Zeilen 33 bis 40 und zusätzlich die Zeilen 41 ff. ausfüllen.

33 Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung)
Name der Gemeinschaft Zeile 1

10

34 91
Name der Gemeinschaft Zeile 2

35 92
Straße

36 24
Hausnummer Hausnummerzusatz

37 25 26
Postleitzahl Postfach Ort

38 40 27 22
Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)

39 20 30
Für weitere, im Hauptvordruck nicht angegebene Eigentümer(innen)/Beteiligte ist die Anlage Feststellungsbeteiligte beigefügt.

1 = Ja

41 Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin oder des/der Beteiligten
Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad Geburtsdatum

42 10 14 18

43 Vorname/Firma Zeile 1
13

44 Name/Firma Zeile 2
11

45 Straße
24

46 Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer
25 26

47 Postleitzahl Postfach Ort
40 27 22

48 Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)
20 30

49 Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt
74

50 Steuernummer Identifikationsnummer
73 19

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Zähler Nenner

51 70 71

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad

52 10 14

53 Vorname/Firma Zeile 1
13

54 Name/Firma Zeile 2
11

55 Straße
24

56 Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer
25 26

57 Postleitzahl Postfach Ort
40 27 22

58 Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)
20 30

59 Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin oder des/der Beteiligten
 Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad Geburtsdatum
 60 10 14 18
 Vorname/Firma Zeile 1
 61 13
 Name/Firma Zeile 2
 62 11
 Straße
 63 24
 Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer
 64 25 26
 Postleitzahl Postfach Ort
 65 40 27 22
 Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)
 66 20 30
 Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt
 67 74
 Steuernummer Identifikationsnummer
 68 73 19

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Zähler Nenner
 69 70 71

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad
 70 10 14
 Vorname/Firma Zeile 1
 1 13
 Name/Firma Zeile 2
 2 11
 Straße
 73 24
 Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer
 74 25 26
 Postleitzahl Postfach Ort
 75 40 27 22
 Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)
 76 20 30

77 Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin oder des/der Beteiligten

Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad Geburtsdatum

78 10 14 18

Vorname/Firma Zeile 1

79 13

Name/Firma Zeile 2

80 11

Straße

81 24

Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer

82 25 26

Postleitzahl Postfach Ort

83 40 27 22

Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)

84 20 30

Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt

85 74

Steuernummer Identifikationsnummer

86 73 19

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Zähler Nenner

87 70 71

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad

88 10 14

Vorname/Firma Zeile 1

89 13

Name/Firma Zeile 2

90 11

Straße

91 24

Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer

92 25 26

Postleitzahl Postfach Ort

93 40 27 22

Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)

94 20 30

Unterschrift

Datenschutzhinweis:

Die mit der Feststellungserklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149, 150 und 181 Absatz 2 der Abgabenordnung sowie § 228 des Bewertungsgesetzes erhoben. Die Angabe der Telefonnummer ist freiwillig. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (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 zur Feststellung des Grundsteuerwerts verantwortlich ist.

Bei der Anfertigung dieser Feststellungserklärung hat mitgewirkt

95

96

97

59 Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin oder des/der Beteiligten

Anredeschlüssel

(siehe Ausfüllanleitung)

Titel/akademischer Grad

Geburtsdatum

60 10

14

18

Vorname/Firma Zeile 1

61 13

Name/Firma Zeile 2

62 11

Straße

63 24

Hausnummer

Hausnummerzusatz

Telefonnummer

64 25

26

Postleitzahl

Postfach

Ort

65 40

27

22

Postleitzahl (bei Auslandsanschrift)

Land (bei Auslandsanschrift)

66 20

30

Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt

67 74

Steuernummer

Identifikationsnummer

68 73

19

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Zähler

Nenner

69 70

71

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung)

Titel/akademischer Grad

70 10

14

Vorname/Firma Zeile 1

71 13

Name/Firma Zeile 2

72 11

Straße

73 24

Hausnummer

Hausnummerzusatz

Telefonnummer

74 25

26

Postleitzahl

Postfach

Ort

75 40

27

22

Postleitzahl (bei Auslandsanschrift)

Land (bei Auslandsanschrift)

76 20

30



Anleitung zur Anlage Grundstück

zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

(Vordruck GW-2)

Diese Anleitung informiert Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und hilft Ihnen, den Vordruck richtig auszufüllen.

Bitte fügen Sie der  Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1) die  Anlage Grundstück (GW-2) bei, wenn das Finanzamt den Grundsteuerwert für ein unbebautes oder bebautes Grundstück feststellen bzw. eine Fortschreibung durchführen soll. Zur Feststellung des Grundsteuerwerts für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft fügen Sie bitte die  Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3) und ggf. die  Anlage Tierbestand (GW-3A) bei.

Wie fülle ich die Erklärung aus?

Füllen Sie bitte alle Felder aus, die für das Grundstück in Frage kommen. Füllen Sie den Vordruck bitte deutlich und vollständig aus. Verwenden Sie bitte aussagekräftige Abkürzungen, soweit erforderlich.

Angaben zur Grundstücksart

Zu Zeile 3

Bei der Festlegung der Grundstücksart ist stets die gesamte wirtschaftliche Einheit einschließlich steuerbefreiter und steuervergünstigter Flächen zu betrachten. Wählen Sie eine der folgenden Grundstücksarten aus:

Unbebautes Grundstück

Wählen Sie „unbebautes Grundstück“ aus, wenn sich auf Ihrem Grundstück keine benutzbaren Gebäude befinden. Ein Gebäude ist benutzbar, wenn es bezugsfertig ist und somit den künftigen Bewohnerinnen bzw. Bewohnern oder sonstigen Benutzerinnen bzw. Benutzern die bestimmungsgemäße Nutzung nach objektiven Gesichtspunkten zugemutet werden kann. Eine Bauabnahme ist nicht notwendig.

Grundstücke mit zerstörten oder dem Verfall preisgegebenen Gebäuden gelten als unbebaut. Ein Gebäude ist dem Verfall preisgegeben, wenn das Gebäude nicht mehr dauerhaft benutzt werden kann.

Wohngrundstücke

Wohngrundstücke sind bebaute Grundstücke, die mindestens eine Wohnung enthalten. Eine Wohnung besteht in der Regel aus mehreren Räumen, die eine abgeschlossene Wohneinheit bilden. Die Wohnung muss einen eigenen Zugang besitzen und von anderen Wohnungen baulich getrennt sein. Die Wohnung muss alle Nebenräume enthalten, welche die Führung eines selbständigen Haushalts ermöglichen (Küche, Bad oder Dusche, Toilette).

Geben Sie bitte an, um welche Art Wohngrundstück es sich handelt.

Einfamilienhaus:

Einfamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die

- eine Wohnung enthalten
- und
- kein **Wohnungseigentum** sind.

Ein Grundstück ist auch dann ein Einfamilienhaus, wenn

- die Wohnfläche mindestens 50 % der gesamten Fläche beträgt
- und
- neben der Wohnung weitere Räume nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, welche die Eigenart als Einfamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigen.

Zweifamilienhaus:

Zweifamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die

- zwei Wohnungen enthalten
- und
- kein **Wohnungseigentum** sind.

Ein Grundstück ist auch dann ein Zweifamilienhaus, wenn

- die Wohnfläche mindestens 50 % der gesamten Fläche beträgt
- und
- neben den Wohnungen weitere Räume nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, welche die Eigenart als Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigen.

Mietwohngrundstück:

Mietwohngrundstücke sind Grundstücke, die

- zu mehr als 80 % der Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dienen
- und
- nicht **Ein- und Zweifamilienhäuser** oder **Wohnungseigentum** sind.

Das gilt auch, wenn sich die Wohnungen in unterschiedlichen Gebäuden befinden.

Wohnungseigentum:

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung und der dazugehörige Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum. Das Sondereigentum kann auch an Räumen in einem noch nicht errichteten Gebäude eingeräumt werden. In einem solchen Fall liegt ein unbebautes Grundstück vor.

Nichtwohngrundstücke

Ein Nichtwohngrundstück ist ein bebautes Grundstück, das zu überwiegenden Teilen nicht zu Wohnzwecken genutzt wird. Geben Sie bitte an, um welche Art Nichtwohngrundstück es sich handelt.

Teileigentum:

Teileigentum ist das Sondereigentum an Räumen eines Gebäudes, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, und der dazugehörige Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

Geschäftsgrundstück:

Geschäftsgrundstücke sind Grundstücke, die

- zu mehr als 80 % der Wohn- und Nutzfläche eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und
- nicht Teileigentum sind.

Gemischt genutztes Grundstück:

Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die

- teilweise zu Wohnzwecken und teilweise zu anderen Zwecken (z. B. eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken) genutzt werden und
- nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.

Sonstiges bebautes Grundstück:

Sonstige bebaute Grundstücke sind Grundstücke, die keine Wohn- und Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke oder Teileigentum sind und weder Wohnzwecken noch eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen, z. B. Clubhäuser, Vereinshäuser, Bootshäuser, studentische Verbindungshäuser, Turnhallen, Schützenhallen und Jagdhütten.

Angaben zum Grund und Boden

Zu den Zeilen 4 und 5

Fläche des Grundstücks

Tragen Sie bitte die (ggf. anteilige) Fläche des Flurstücks bzw. der Flurstücke in Quadratmetern ein, soweit sie zu dem Grundstück (der wirtschaftlichen Einheit) gehört. Sofern die Flächen mehrerer Flurstücke der wirtschaftlichen Einheit innerhalb einer **Bodenrichtwertzone** liegen, sind diese in einer Summe in Zeile 4 einzutragen.

Beispiel 1: Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer einer 130 m² großen Wohnung in einer Wohnungseigentümergeinschaft. Die Gesamtfläche des Grundstücks ist 1.500 m². Zu Ihrem Wohnungseigentum gehört ein Tiefgaragenstellplatz und 333/10.000 Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum (hier: Grund und Boden). Tragen Sie als Fläche des Grundstücks 50 m² ein. Die Fläche des Tiefgaragenstellplatzes wird nicht gesondert erfasst; es ist ausreichend, in Zeile 10 die Anzahl der zu ihrer Eigentumswohnung gehörenden Garagen-/Tiefgaragenstellplätze einzutragen (hier: 1). Tragen Sie in Zeile 13 bei „Wohnungen über 100 m²“ die „1“ und als gesamte Wohnfläche in m² „130“ ein.

Beispiel 2: Sie sind Alleineigentümerin oder Alleineigentümer eines Flurstücks 1 (Gesamtfläche: 500 m²), zu dem 1/10 Miteigentumsanteil an einer Garagenhoffläche auf Flurstück 2 gehört (10 m² von der Gesamtfläche: 100 m²). Alleineigentum und Miteigentumsanteil am Grundstück bilden eine wirtschaftliche Einheit (z. B. „Einfamilienhaus“) und zählen zusammen. Beide Flurstücke liegen in einer Bodenrichtwertzone. Tragen Sie als Fläche des Grundstücks (aufaddiert) 510 m² ein.

Tragen Sie eventuell vorhandene selbständig nutzbare Teilflächen gesondert ein. Eine selbständig nutzbare Teilfläche ist der Teil eines Grundstücks, der für die bauliche und sonstige Nutzung des Grundstücks nicht benötigt wird und selbständig genutzt oder verwertet werden kann (z. B. bei einem Wohnhaus mit Hausgarten die zusätzliche Streuobstwiese).

Bodenrichtwert

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

Sie können den Bodenrichtwert für die Bodenrichtwertzone, in der sich Ihr Grundstück befindet, im Internet über die Informationssysteme der Länder kostenfrei abrufen. Tragen Sie diesen Bodenrichtwert grundsätzlich ohne Anpassungen in Zeile 4 ein. Anzugeben ist der am Hauptfeststellungsstichtag auf den 1. Januar 2022 maßgebliche Bodenrichtwert. Dieser gilt auch bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen auf einen Stichtag nach dem Hauptfeststellungsstichtag.

Sind für das Grundstück verschiedene Bodenrichtwerte anzuwenden, weil sich das Grundstück z. B. über mehrere Bodenrichtwertzonen erstreckt, tragen Sie in den Zeilen 4 und 5 die anteilige Fläche mit dem jeweiligen Bodenrichtwert ein.

Abweichender Entwicklungszustand

Zu Zeile 6

Handelt es sich bei dem unbebauten Grundstück um **Bauerwartungsland** oder **Rohbauland**, tragen Sie in dieser Zeile bitte die zutreffende Ziffer ein.

Bauerwartungsland sind Flächen, die planungsrechtlich noch nicht bebaut werden können, bei denen aber damit zu rechnen ist, dass dies in absehbarer Zeit so sein wird.

Rohbauland sind Flächen, die für eine Bebauung bestimmt sind, aber

- deren Erschließung noch nicht gesichert ist oder
- die nach Lage, Form oder Größe für eine Bebauung unzureichend sind.

Im Regelfall handelt es sich hierbei um größere, unerschlossene Grundstücksflächen, die kein land- und forstwirtschaftliches Vermögen mehr sind, selbst wenn sie noch so genutzt werden.

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert

Zu den Zeilen 7 bis 19

Füllen Sie bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Mietwohngrundstücken sowie Wohnungseigentum für das Gebäude bitte immer den gesamten folgenden Abschnitt aus.

Baujahr/Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit

Zu Zeile 8

Tragen Sie hier bitte als Baujahr das Jahr ein, in dem das Gebäude erstmals bezugsfertig war. Ein Gebäude ist dann bezugsfertig, sobald es von den Bewohnerinnen bzw. Bewohnern oder Benutzerinnen bzw. Benutzern bestimmungsgemäß genutzt werden kann. Die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde ist nicht entscheidend. Tragen Sie bitte immer das Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit ein, auch wenn das Gebäude später durch Anbauten oder Aufstockungen erweitert wurde. War das Gebäude vor 1949 erstmalig bezugsfertig, reicht es aus, wenn Sie in dem entsprechenden Feld eine „1“ eintragen.

Kernsanierung

Zu Zeile 9

Tragen Sie bitte das Jahr ein, in dem eine Kernsanierung abgeschlossen wurde.

Durch eine Kernsanierung wird das Gebäude in einen Zustand versetzt, der nahezu dem eines neuen Gebäudes entspricht. Dazu wird bei dem Gebäude zunächst alles außer der tragenden Substanz entfernt. Decken, Außenwände, tragende Innenwände und ggf. der Dachstuhl bleiben dabei normalerweise erhalten. Diese können ggf. instand gesetzt werden.

Voraussetzungen für das Vorliegen einer Kernsanierung sind insbesondere die komplette Erneuerung

- der Dacheindeckung,
- der Fassade,
- der Innen- und Außenwände mit Ausnahme der tragenden Wände,
- der Fußböden,
- der Fenster,
- der Innen- und Außentüren sowie
- sämtlicher technischer Systeme wie z. B. der Heizung einschließlich aller Leitungen, des Abwassersystems einschließlich der Grundleitungen, der elektrischen Leitungen und der Wasserversorgungsleitungen, sofern diese technisch einwandfrei als neuwertig anzusehen sind.

Im Einzelfall müssen nicht zwingend alle der vorgenannten Kriterien gleichzeitig erfüllt sein. Dies gilt insbesondere für solche Gebäude und Gebäudeteile, bei denen aufgrund baurechtlicher Vorgaben eine weitreichende Veränderung nicht zulässig ist (z. B. unter Denkmalschutz stehende Gebäude und Gebäudeteile).

Abbruchverpflichtung

Zu Zeile 9

Tragen Sie bei einer Abbruchverpflichtung bitte das Jahr ein, in dem das Gebäude abgerissen werden muss.

Garagen-/Tiefgaragenstellplätze

Zu Zeile 10

Tragen Sie bitte die Gesamtzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ein. Stellplätze im Freien brauchen Sie nicht einzutragen.

Bei Wohnungs- und Teileigentum (z. B. Eigentumswohnung) tragen Sie nur die Stellplätze ein, die zu diesem Eigentum gehören. Ein Stellplatz gehört auch dann noch zu diesem Eigentum, wenn für ihn ein eigenes Grundbuchblatt angelegt wurde. Es kommt auch nicht darauf an, ob sich eine Garage auf dem Grundstück der Eigentumswohnungsanlage oder auf einem Grundstück in der näheren Umgebung befindet. Dies gilt auch für Stellplätze, an denen ein Sondereigentum eingeräumt wurde.

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Zu den Zeilen 11 bis 19

Wohnfläche

Die Wohnfläche (Umfang und Ermittlung) ergibt sich z. B. aus der Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung. Sie können die Wohnfläche in der Regel den Bauunterlagen oder dem Mietvertrag entnehmen. Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung ermittelt worden, kann auch diese für die Berechnung verwendet werden.

Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Bei Wohnheimen sind dies auch die Grundflächen der Räume, die zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen sind.

Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von:

- häuslichen Arbeitszimmern,
- Wintergärten zur Hälfte,
- Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen zur Hälfte sowie
- Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören, in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte.

Tragen Sie in Zeile 14 bitte die Anzahl und die Gesamtfläche der Wohnräume ein, die nicht den Wohnungsbegriff erfüllen (z. B. Wohnräume in einem Studentenwohnheim in Gestalt eines Appartementhauses). Entsprechen die Grundflächen von Räumen nicht den Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder zur Nutzung, gehören diese nicht zur Wohnfläche.

Nutzfläche

Zu den Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen (z. B. Werkstätten, Verkaufsläden, Büroräume), öffentlichen oder sonstigen Zwecken (z. B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind.

Tragen Sie bei Mietwohngrundstücken solche Räume sowie die jeweilige Nutzung bitte unter „Weitere Nutzflächen“ (Zeilen 15 bis 19) ein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Wohnungseigentum müssen Sie diese Flächen zur Wohnfläche der jeweiligen Wohnung (Zeilen 11 bis 14) hinzurechnen.

Zubehörräume

Die Grundflächen von Zubehörräumen sind nicht einzutragen. Zubehörräume sind unter anderem:

- Kellerräume,
- Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung,
- Waschküchen und Trockenräume,
- Bodenräume und
- Heizungsräume.

Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

Angaben zur Ermittlung der Normalherstellungskosten

Zu den Zeilen 20 bis 34

(Lageplan-)Nr.

Tragen Sie bitte die Nummer des Gebäudes aus dem Lageplan ein. Wenn Sie mehr als fünf Gebäude/Gebäudeteile angeben, tragen Sie weitere Gebäude/Gebäudeteile auf dem Einlageblatt zur Anlage Grundstück (Vordruck GW-2A) ein.

Gebäudeart

Tragen Sie bitte einen der folgenden Werte ein, der für die Gebäudeart zutrifft:

- 1 Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)
- 2 Banken und ähnliche Geschäftshäuser
- 3 Bürogebäude, Verwaltungsgebäude
- 4 Gemeindezentren, Vereinsheime, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude
- 5 Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen
- 6 Wohnheime, Internate, Alten- oder Pflegeheime
- 7 Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Ärztehäuser
- 8 Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen
- 9.1 Sporthallen
- 9.2 Tennishallen
- 9.3 Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder
- 10.1 Verbrauchermärkte
- 10.2 Kauf- und Warenhäuser
- 10.3 Autohäuser ohne Werkstatt
- 11.1 Betriebs- und Werkstätten ohne Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise
- 11.2 mehrgeschossige Betriebs- und Werkstätten mit einem hohen Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise
- 12.1 Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager
- 12.2 Lagergebäude mit bis zu 25 Prozent Mischnutzung
- 12.3 Lagergebäude mit mehr als 25 Prozent Mischnutzung
- 13 Museen, Theater, Sakralbauten
- 14 Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches
- 15 Stallbauten
- 16 Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen
- 17 Einzelgaragen, Mehrfachgaragen
- 18 Carports und Ähnliches

Wenn Sie eine Gebäudeart angeben möchten, die nicht in der Liste aufgeführt ist, tragen Sie bitte die Ziffer einer vergleichbaren Gebäudeart ein. Beispiele für nicht aufgeführte Gebäudearten können Sie der folgenden Tabelle entnehmen:

Nicht aufgeführte Gebäudeart	Vergleichbar mit Gebäudeart	Gebäudeart
Abfertigungsgebäude, Terminal, Bahnhofshalle	Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise	11.2
Apotheke, Boutique, Laden	Kauf- und Warenhäuser	10.2
Bar, Tanzbar, Nachtclub	Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen	8
Baumarkt, Discountermarkt, Gartenzentrum	Verbrauchermärkte	10.1
Bürgerhaus	Gemeindezentren, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude, Vereinsheime	4
Einkaufszentrum (Shopping-Center, Shopping-Mall)	Kauf- und Warenhäuser	10.2
Gewerblich genutzte freistehende Überdachung	Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager	12.1
Großraumdisco, Kino, Konzertsaalbau	Gemeindezentren, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude, Vereinsheime	4
Indoor-Spielplatz, Kletter-, Kart-, Skihalle	Sporthallen	9.1
Jugendheim, Tagesstätte	Wohnheime, Internate, Alten- und Pflegeheime	6
Logistikzentrum (Lagerung, Verwaltung, Kommissionierung, Verteilung und Umschlag), soweit keine Abgrenzung eigener Gebäudeteile möglich ist	Lagergebäude	12.1, 12.2 oder 12.3
Markthalle, Großmarkthalle	Verbrauchermärkte	10.1
Mehrfamilienhaus, Wohnhaus auf gemischt genutzten Grundstücken	Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)	1
Möbelhaus, eingeschossig	Verbrauchermärkte	10.1
Möbelhaus, mehrgeschossig	Kauf- und Warenhäuser	10.2

Nicht aufgeführte Gebäudeart	Vergleichbar mit Gebäudeart	Gebäudeart
Parkhaus	Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen	16
Pferdestall	Stallbauten	15
Restaurant	Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen	8
Therme, Saunalandschaft	Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder	9.3
Waschstraße	Betriebs- und Werkstätten, Industrie- und Produktionsgebäude, eingeschossig oder mehrgeschossig, ohne Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise	11.1
Wochenendhaus, das nicht dauernd bewohnt werden kann	Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)	1

Baujahr

Tragen Sie bitte das Jahr ein, in dem das Gebäude erstmalig bezugsfertig war. Ein Gebäude ist erstmalig bezugsfertig, wenn die bestimmungsgemäße Nutzung möglich ist. Die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde ist hierfür nicht entscheidend. Tragen Sie bitte auch dann das Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit ein, wenn das Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt durch Anbauten oder Aufstockungen erweitert wurde.

Kernsanierung

Tragen Sie bitte das Jahr ein, in dem eine Kernsanierung abgeschlossen wurde.

Durch eine Kernsanierung wird das Gebäude in einen Zustand versetzt, der nahezu dem eines neuen Gebäudes entspricht. Dazu wird bei dem Gebäude zunächst alles außer der tragenden Substanz entfernt. Decken, Außenwände, tragende Innenwände und ggf. der Dachstuhl bleiben dabei normalerweise erhalten. Diese können ggf. instand gesetzt werden.

Voraussetzungen für das Vorliegen einer Kernsanierung sind insbesondere die komplette Erneuerung

- der Dacheindeckung,
- der Fassade,
- der Innen- und Außenwände mit Ausnahme der tragenden Wände,
- der Fußböden,
- der Fenster,
- der Innen- und Außentüren sowie
- sämtlicher technischer Systeme wie z. B. der Heizung einschließlich aller Leitungen, des Abwassersystems einschließlich der Grundleitungen, der elektrischen Leitungen und der Wasserversorgungsleitungen, sofern diese technisch einwandfrei als neuwertig anzusehen sind.

Im Einzelfall müssen nicht zwingend alle der vorgenannten Kriterien gleichzeitig erfüllt sein. Dies gilt insbesondere für solche Gebäude und Gebäudeteile, bei denen aufgrund baurechtlicher Vorgaben eine weitreichende Veränderung nicht zulässig ist (z. B. unter Denkmalschutz stehende Gebäude und Gebäudeteile).

Abbruchverpflichtung

Tragen Sie bei einer Abbruchverpflichtung bitte das Jahr ein, in dem das Gebäude abgerissen werden muss.

Bruttogrundfläche

Zu den Zeilen 22, 25, 28, 31 und 34

Tragen Sie bitte die Bruttogrundfläche in Quadratmetern für jede Gebäudeart gesondert ein. Die Bruttogrundfläche ist die Summe der nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks und der Grundflächen der äußeren Maße der Bauteile. Diese schließt die Bekleidung, z. B. Putz und Außenschalen, ein. Bei den Grundflächen werden die folgenden Bereiche unterschieden:

- Bereich a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen,
- Bereich b: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen,
- Bereich c: nicht überdeckt.

Als Bruttogrundfläche sind nur die Grundflächen der Bereiche a und b maßgebend.

Zur Bruttogrundfläche gehören z. B. nicht:

- Flächen von Balkonen
- Flächen von Spitzböden
- Flächen von Kriechkellern
- Flächen, die ausschließlich der Wartung, Inspektion und Instandsetzung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen dienen
- Flächen unter konstruktiven Hohlräumen (z. B. über abgehängten Decken).

Für den Zivilschutz genutzte Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen bleiben bei der Ermittlung des Grundsteuerwerts außer Betracht. Geben Sie daher bitte an, wie viele Quadratmeter der Bruttogrundfläche auf Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für den Zivilschutz entfallen.

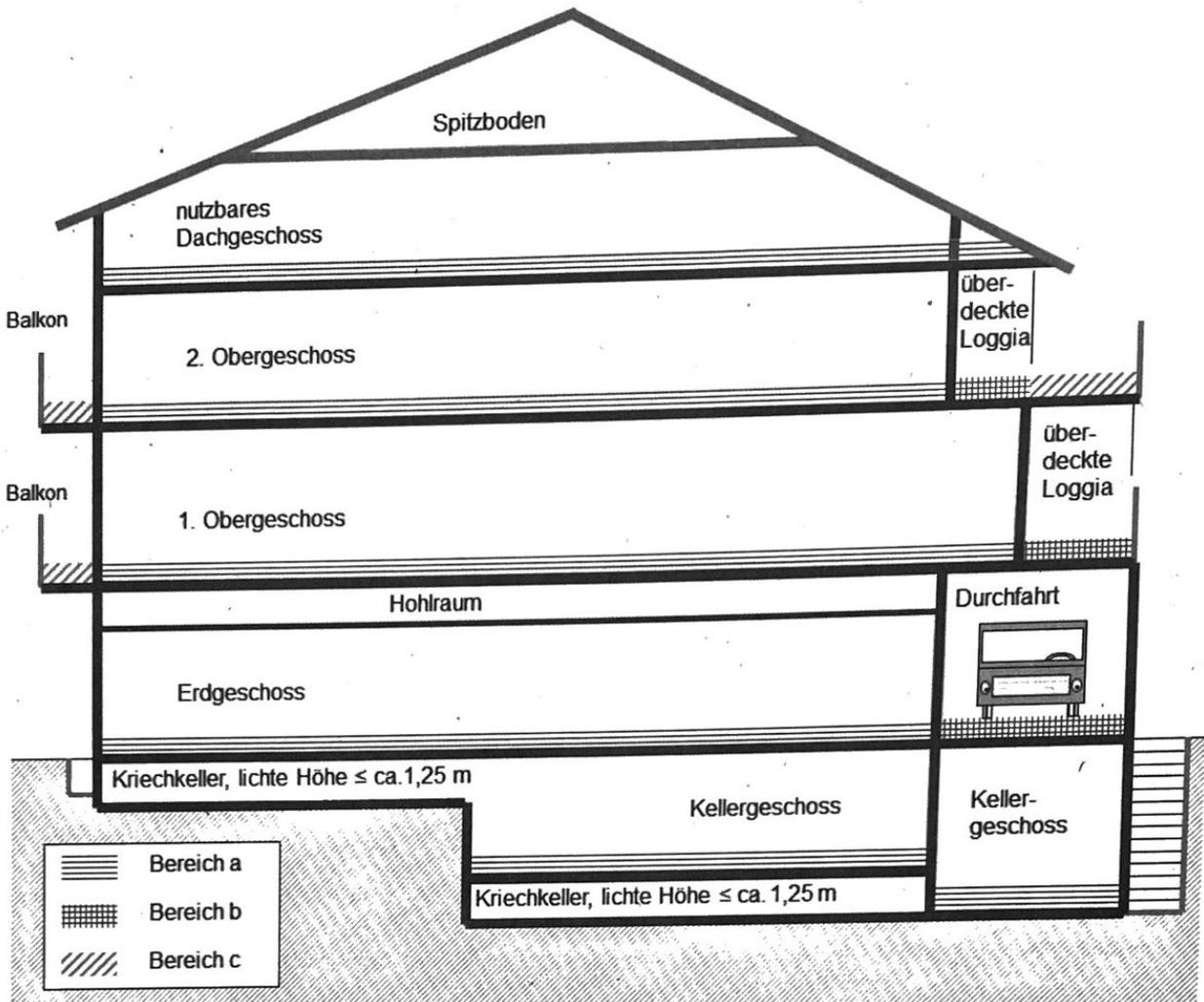


Abbildung: Zuordnung der Grundflächen zu den Bereichen a, b und c

Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum

Zur Zeile 36

Wohnungs- und Teileigentum liegt vor, wenn der Antrag auf Eintragung beim Grundbuchamt abgegeben wird. Bitte erkundigen Sie sich ggf. beim Notar, wann dieser den Antrag beim Grundbuchamt eingereicht hat. Tragen Sie hier bitte dieses Datum ein. Eine Eintragung ist nur bei neu begründetem Wohnungs- oder Teileigentum erforderlich, wenn also noch kein Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbuchblatt vorliegt.

Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Zu den Zeilen 37 bis 44

Das **Erbbaurecht** ist das Recht der bzw. des Erbbauberechtigten, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks einer anderen Eigentümerin bzw. eines anderen Eigentümers (einer bzw. eines Erbbaupflichteten), ein Bauwerk zu haben. Dieses Recht kann veräußert und vererbt werden. Das Erbbaurecht bildet zusammen mit dem durch das Erbbaurecht belasteten Grundstück eine wirtschaftliche Einheit.

Die **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** ist im Falle eines Erbbaurechts von der bzw. dem Erbbauberechtigten unter Einbeziehung der bzw. des Erbbaupflichteten abzugeben. Tragen Sie in den Zeilen 39 bis 44 daher bitte den Namen und die Anschrift der bzw. des Erbbaupflichteten ein.

Bei einem **Gebäude auf fremdem Grund und Boden** bilden das Gebäude und der dazugehörige Grund und Boden eine wirtschaftliche Einheit. Die **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** ist in diesem Fall von der Eigentümerin bzw. von dem Eigentümer des Grund und Bodens unter Einbeziehung der (wirtschaftlichen) Eigentümerin bzw. des (wirtschaftlichen) Eigentümers des Gebäudes abzugeben. Tragen Sie in den Zeilen 39 bis 44 daher bitte den Namen und die Anschrift der (wirtschaftlichen) Eigentümerin bzw. des (wirtschaftlichen) Eigentümers des Gebäudes ein.

77 Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin oder des/der Beteiligten

Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad Geburtsdatum

78 10 14 18

Vorname/Firma Zeile 1

79 13

Name/Firma Zeile 2

80 11

Straße

81 24

Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer

82 25 26

Postleitzahl Postfach Ort

83 40 27 22

Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)

84 20 30

Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt

85 74

Steuernummer Identifikationsnummer

86 73 19

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Zähler Nenner

87 70 71

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) Titel/akademischer Grad

88 10 14

Vorname/Firma Zeile 1

89 13

Name/Firma Zeile 2

90 11

Straße

91 24

Hausnummer Hausnummerzusatz Telefonnummer

92 25 26

Postleitzahl Postfach Ort

93 40 27 22

Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)

94 20 30

Unterschrift

Datenschutzhinweis:

Die mit der Feststellungserklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149, 150 und 181 Absatz 2 der Abgabenordnung sowie § 228 des Bewertungsgesetzes erhoben. Die Angabe der Telefonnummer ist freiwillig. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (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 zur Feststellung des Grundsteuerwerts verantwortlich ist.

Bei der Anfertigung dieser Feststellungserklärung hat mitgewirkt:

95

96

97

Anlage Grundstück

auf den 1. Januar 2022
2022BUAGW2031

zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Angaben zur Grundstücksart

13

3 Art des Grundstücks 22

unbebautes Grundstück

1 = unbebautes Grundstück

Wohngrundstück

2 = Einfamilienhaus
3 = Zweifamilienhaus
4 = Mietwohngrundstück
5 = Wohnungseigentum

Nichtwohngrundstück

6 = Teileigentum
7 = Geschäftsgrundstück
8 = gemischt genutztes Grundstück
9 = sonstiges bebautes Grundstück

Angaben zum Grund und Boden

30

4	Fläche des Grundstücks in m ²	Bodenrichtwert je m ²	
10	11		EUR
5	20	21	EUR

6 Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand

51

1 = Bauerwartungsland
2 = Rohbauland

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert

31

7 Laufende Nummer des Gebäudes

8 Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. 13 1 = Ja Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit) 14

9 Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr 15 Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr 16

10 Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze 71

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Wohnungseigentum: Wohn- und Nutzfläche insgesamt angeben.

Bei Mietwohngrundstücken: nur Wohnfläche angeben (Nutzflächen zusätzlich in Zeilen 15 bis 18 eintragen).

11 Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 60 m² 31 mit einer gesamten Wohnfläche in m² 32

12 Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m² bis unter 100 m² 41 mit einer gesamten Wohnfläche in m² 42

13 Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m² und mehr 51 mit einer gesamten Wohnfläche in m² 52

14 Weitere Wohnräume, die nicht in Zeilen 11 bis 13 enthalten sind 21 mit einer gesamten Wohnfläche in m² 22

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

15	Laufende Nummer	Lage der Räume	Nutzung (zum Beispiel Büro, Lager)	Nutzfläche in m ²
16				
17				
18				

19 Summe der Nutzflächen in m² 62

Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

32

20 Laufende Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils

(Lageplan-)Nummer	Gebäudeart (siehe Ausfüllanleitung)	Baujahr	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr
21 10	12	20	21	22

22 Bruttogrundfläche in m² 30 davon für den Zivilschutz in m² 41

23	Laufende Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils			Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr
	(Lageplan-)Nummer	Gebäudeart (siehe Ausfüllanleitung)	Baujahr		
	10	12	20	21	22
24	Bruttogrundfläche in m ²				
	30	davon für den Zivilschutz in m ²			
25		41			

26	Laufende Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils			Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr
	(Lageplan-)Nummer	Gebäudeart (siehe Ausfüllanleitung)	Baujahr		
	10	12	20	21	22
27	Bruttogrundfläche in m ²				
	30	davon für den Zivilschutz in m ²			
28		41			

29	Laufende Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils			Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr
	(Lageplan-)Nummer	Gebäudeart (siehe Ausfüllanleitung)	Baujahr		
	10	12	20	21	22
30	Bruttogrundfläche in m ²				
	30	davon für den Zivilschutz in m ²			
31		41			

32	Laufende Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils			Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr
	(Lageplan-)Nummer	Gebäudeart (siehe Ausfüllanleitung)	Baujahr		
	10	12	20	21	22
33	Bruttogrundfläche in m ²				
	30	davon für den Zivilschutz in m ²			
34		41			

Weitere Gebäude/Gebäudeteile

35 Weitere Gebäude/Gebäudeteile siehe Einlageblatt zur Anlage Grundstück. 1 = Ja

Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum

13

36 Bei neu begründetem Wohnungs- oder Teileigentum: Antrag auf Neueintragung wurde beim Grundbuchamt eingereicht am 25

Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

37 Es wurde ein Erbbaurecht bestellt. 23 1 = Ja

38 Es sind Gebäude auf fremdem Grund und Boden errichtet worden. 24 1 = Ja

In Fällen der Zeilen 37 und 38: Name und Anschrift des/der Erbbaupflichteten oder des (wirtschaftlichen) Eigentümers/der (wirtschaftlichen) Eigentümerin des Gebäudes auf fremdem Grund und Boden

39 Vorname

40 Name/Firma

41 Straße

42 Hausnummer Hausnummerzusatz Adressergänzung

43 Postleitzahl Postfach Ort

44 Postleitzahl (bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)

Anleitung

zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Vordruck GW-1)

Diese Anleitung informiert Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und hilft Ihnen, den Vordruck richtig auszufüllen.

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ist nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung zu übermitteln (§ 228 Bewertungsgesetz i. V. m. § 87a Abs. 6 Satz 1 Abgabenordnung). Für die elektronisch authentifizierte Übermittlung benötigen Sie ein Zertifikat. Dieses erhalten Sie nach kostenloser Registrierung unter www.elster.de. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann. Unter www.elster.de/elsterweb/softwareprodukt finden Sie Programme zur elektronischen Übermittlung. Auf Antrag kann das Finanzamt zur Vermeidung unbilliger Härten auf eine elektronische Übermittlung verzichten.

Belege sind mit der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts nur auf Anforderung des Finanzamts einzureichen.

Zur Feststellungserklärung gehören der  **Hauptvordruck (GW-1)** und gegebenenfalls folgende Anlagen:

für	die Anlage	für	gesonderte Anleitung vorhanden
Feststellungen gegenüber mehr als drei Personen	Feststellungsbeteiligte (GW-1A)	Angaben zu weiteren Eigentümerinnen und Eigentümern, wenn der Platz auf dem Hauptvordruck (GW-1) nicht ausreicht	
Grundvermögen	Grundstück (GW-2)	Angaben zum Grund und Boden und Gebäude	<input checked="" type="checkbox"/>
	Einlageblatt zur Anlage Grundstück (GW-2A)	Angaben zu weiteren Gebäuden oder Gebäudeteilen auf dem Grundstück	
land- und forstwirtschaftliches Vermögen	Land- und Forstwirtschaft (GW-3)	alle Flurstücke und deren Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
	Tierbestand (GW-3A)	gehaltene und erzeugte Tiere	<input checked="" type="checkbox"/>
Steuerbefreiungen und -vergünstigungen	Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4)	Anträge auf Grundsteuerbefreiungen oder Ermäßigungen der Steuermesszahl	<input checked="" type="checkbox"/>

Wie fülle ich die Erklärung aus?

Füllen Sie alle Felder aus, die für das Grundstück bzw. den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft infrage kommen. Verwenden Sie bitte aussagekräftige Abkürzungen, soweit erforderlich.

Wer muss die Feststellungserklärung abgeben?

- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstücks
- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- Bei Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind:
Erbbauberechtigte unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grundstücks (Erbbauverpflichtete)
- Bei Grundstücken mit Gebäuden auf fremdem Grund und Boden:
Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Gebäudes

Unter welchen Bedingungen und zu welchem Zeitpunkt muss ich die Feststellungserklärung abgeben?

Geben Sie bitte eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ab, wenn Sie vom Finanzamt dazu aufgefordert werden. Eine solche Aufforderung kann auch durch eine öffentliche Bekanntmachung des Bundesministeriums der Finanzen erfolgen.

Sie müssen ohne Aufforderung eine Erklärung bis zum 31. Januar des Folgejahres abgeben, wenn sich

- der Grundsteuerwert ändert (Wertfortschreibung),
- die Vermögensart ändert (Nachfeststellung),
- die Grundstücksart ändert (Artfortschreibung) oder
- Tatsachen ergeben, die zu einer erstmaligen Feststellung (Nachfeststellung) führen können, z. B. der Wegfall einer Steuerbefreiung oder die Teilung eines Grundstücks.

Wenn Sie die Erklärung nicht innerhalb der vorgegebenen Frist abgeben können, beantragen Sie bitte rechtzeitig eine Fristverlängerung und begründen Sie diese.

Wann ist der Feststellungszeitpunkt?

Maßgebend für die Angaben in der Erklärung sind die Tatsachen zum Feststellungszeitpunkt.

Der Feststellungszeitpunkt ist

- bei der **Hauptfeststellung** der 1. Januar 2022,
- bei der **Nachfeststellung** der 1. Januar des Folgejahres, in dem die wirtschaftliche Einheit entstanden ist. Besteht die wirtschaftliche Einheit bereits, ist der Zeitpunkt der Nachfeststellung der 1. Januar des Jahres, in dem der Grundsteuerwert erstmals der Besteuerung zugrunde gelegt wird.
- bei **Wert- und Artfortschreibungen** der 1. Januar des Jahres, das auf die Änderung folgt.

Wo finde ich das Aktenzeichen bzw. die Steuernummer?

Sie finden das Aktenzeichen (oder in den Ländern Berlin, Bremen und Schleswig-Holstein die Steuernummer) auf Ihrem letzten Bescheid zur Feststellung des Einheitswerts oder der Festsetzung des Grundsteuermessbetrags. Auch auf dem Grundsteuerbescheid oder sonstigen Bescheiden der Gemeinde können Sie das Aktenzeichen (oder die Steuernummer) finden. Ggf. wurde Ihnen das aktuelle Aktenzeichen (oder die Steuernummer) auch mit einem Informationsschreiben mitgeteilt.

Welches Finanzamt ist zuständig?

Geben Sie die Erklärung bei dem Finanzamt ab, in dessen Bezirk das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft liegt. Nähere Informationen zu dem zuständigen Finanzamt finden Sie auch im Internet unter www.finanzamt.de.

Wo finde ich weitere Informationen?

Weitere Informationen und Hilfen finden Sie im Internet unter www.grundsteuerreform.de. Bei Fragen rund um das Thema Grundsteuer unterstützt Sie auch der virtuelle Assistent der Steuerverwaltung, den Sie unter www.steuerchatbot.de erreichen.

Grund der Feststellung

Zu Zeile 4

Wählen Sie einen dieser fünf Gründe für die Feststellung aus:

Hauptfeststellung:

Wählen Sie die Hauptfeststellung, wenn es sich um die regelmäßige Feststellung der Grundsteuerwerte handelt. Der erste Zeitpunkt der Hauptfeststellung ist der 1. Januar 2022.

Nachfeststellung:

Wählen Sie die Nachfeststellung aus, wenn

- eine wirtschaftliche Einheit neu entsteht (z. B. aufgrund der Teilung eines Grundstücks) oder
- eine bereits bestehende wirtschaftliche Einheit erstmals besteuert wird (z. B. weil eine Steuerbefreiung wegfällt).

Artfortschreibung:

Wählen Sie die Artfortschreibung aus, wenn die Grundstücksart von der zuletzt getroffenen Feststellung abweicht. Füllen Sie zusätzlich Zeile 3 der  **Anlage Grundstück (GW-2)** aus. Weitere Angaben in der  **Anlage Grundstück (GW-2)** sind nicht erforderlich. Bei einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ist eine Artfortschreibung nicht möglich.

Wertfortschreibung:

Wählen Sie die Wertfortschreibung aus, wenn sich der Wert des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft seit dem letzten Zeitpunkt der Feststellung um mehr als 15.000 € geändert hat. Der Wert des Grundstücks oder des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ändert sich z. B. durch Baumaßnahmen oder durch eine Änderung der Flächengröße.

Art- und Wertfortschreibung:

Wählen Sie die Art- und Wertfortschreibung aus, wenn die Grundstücksart von der zuletzt getroffenen Feststellung abweicht und sich gleichzeitig der Wert des Grundstücks seit dem letzten Zeitpunkt der Feststellung um mehr als 15.000 € geändert hat.

Angaben zur Grundstücksart

Zu Zeile 4

Ein **unbebautes Grundstück** ist ein Grundstück, das nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört und auf dem sich keine benutzbaren Gebäude befinden. Hinweis: Ein Gebäude ist dann als benutzbar einzustufen, wenn es bezugsfertig ist; eine Bauabnahme ist nicht notwendig. Grundstücke mit zerstörten oder dem Verfall überlassenen Gebäuden gelten als unbebaut.

Ein **bebautes Grundstück** ist ein Grundstück, auf dem sich benutzbare Gebäude befinden. Das Grundstück darf nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören. Wird ein Gebäude in Bauabschnitten errichtet, ist der bezugsfertige Teil als benutzbares Gebäude anzusehen.

Fügen Sie der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für ein **unbebautes** oder **bebautes** Grundstück folgende Anlage bei:

 **Anlage Grundstück (GW-2)**

Ein Grundsteuerwert wird auch für den **Betrieb der Land- und Forstwirtschaft** festgestellt. Ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft besteht aus dem gesamten land- und forstwirtschaftlichen Vermögen.

Dazu gehören insbesondere:

- Grund und Boden
- Wirtschaftsgebäude
- stehende Betriebsmittel
- der normale Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln

Nicht dazu gehören:

- Wohngebäude
- Grund und Boden, der nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt wird
- Gebäude und Gebäudeteile, die nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt werden

Als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gelten auch einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen, die ungenutzt, selbstgenutzt oder verpachtet sind. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (mit Ausnahme der Hofstelle) gehören nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, wenn

- sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind, die sofortige Bebauung möglich ist und die Bebauung innerhalb des Plangebiets in benachbarten Bereichen begonnen hat oder schon durchgeführt ist

oder

- zu erwarten ist, dass sie innerhalb von sieben Jahren zu anderen Zwecken (z. B. als Bau-, Gewerbe- oder Industrieland) genutzt werden.

Fügen Sie der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bitte die **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** und bei landwirtschaftlicher Tierhaltung die **Anlage Tierbestand (GW-3A)** bei.

Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Zu den Zeilen 5 bis 8

Geben Sie bitte eine gesonderte Erklärung ab für

- jedes Grundstück, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit im Sinne des Bewertungsgesetzes bildet:

Vordruck Feststellungserklärung (GW-1) und

Anlage Grundstück (GW-2)

- jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft:

Vordruck Feststellungserklärung (GW-1) und

Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3) und ggf.

Anlage Tierbestand (GW-3A)

In die Zeilen 5 bis 7 tragen Sie bitte alle Adressdaten zur Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in die entsprechenden Felder ein. In das Feld „Zusatzangaben“ in Zeile 6 können Sie zum Beispiel eine Wohnungsnummer oder Teileigentumsnummer eintragen. In Zeile 8 tragen Sie bitte eine „1“ ein, wenn die wirtschaftliche Einheit in mehreren hebberechtigten Gemeinden liegt.

Ausführliche Angaben zu den Flurstücken eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs/einzelnen land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen sind zwingend in der **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3) vorzunehmen.**

Hinweis: Für einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen liegen grundsätzlich keine Adressdaten vor. In diesen Fällen tragen Sie bitte nur in das Feld „Ort“ die Gemeinde ein, in der sich das Flurstück befindet. Erstrecken sich die einzelnen land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen über mehrere Gemeinden, so tragen Sie bitte hier die Gemeinde ein, in der der flächenmäßig größte Teil liegt.

Gemarkungen(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

Zu den Zeilen 9 bis 21

Für Flurstücke im Grundvermögen tragen Sie bitte

- in Zeile 9 den Namen der Gemarkung,
- in Zeile 10 die Nummer des Grundbuchblatts, die Flur- und die Flurstücksnummer oder sonst übliche Katasterbezeichnungen sowie die Gesamtfläche des Flurstücks ein.

Diese Angaben finden Sie in Ihrem Grundbuchauszug. In Erbbaurechtsfällen tragen Sie bitte die Nummer des Grundbuchblatts der oder des Erbbauberechtigten ein.

Hinweis: Nicht in jeder Gemarkung sind Fluren vorhanden und nicht jedes Flurstückskennzeichen hat auch einen Flurstücksnummer. Bitte lassen Sie in dem Fall das entsprechende Feld frei und nehmen Sie keine Eintragung vor.

Geben Sie in Zeile 11, 14, 17 und 20 jeweils zusätzlich an, zu welchem Anteil das Flurstück der wirtschaftlichen Einheit zuzuordnen ist.

Beispiel 1: Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer einer Wohnung in einer Wohnungseigentümergeinschaft. Die Gesamtfläche des Grundstücks ist 1.500 m². Zu Ihrem Wohnungseigentum gehört ein Miteigentumsanteil in Höhe von 333/10.000 an dem gemeinschaftlichen Eigentum (hier: Grund und Boden). Tragen Sie als Fläche des Grundstücks 1.500 m² ein. Als Anteil ist „333/10.000“ einzutragen.

	Grundbuchblatt	Flur	Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner				Fläche in m ²
10	12	1 2 3 4	13	5 6	14	2 3 4	15		1	16	1 5 0 0
	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler				Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner				enthalten in	1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4) 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5) 3=beiden Flächen	
11	17	3 3 3	0 0 0 0	18	1 0 0 0 0				1		

Beispiel 2: Ehegatten oder Lebenspartner sind je zur Hälfte Eigentümer eines Flurstücks 1 (Gesamtfläche: 500 m²), zu dem 1/10 Miteigentumsanteil an einer Garagenhoffläche auf Flurstück 2 (Gesamtfläche: 100 m², wovon 10 m² zu der wirtschaftlichen Einheit (z. B. „Einfamilienhaus“) zählen) gehört. Als Fläche zu Flurstück 1 sind „500 m²“ und zu Flurstück 2 „100 m²“ einzutragen. Als Anteil zu Flurstück 1 ist „1/1“ und zu Flurstück 2 „1/10“ einzutragen. Die Eigentumsverhältnisse werden in Zeile 32 abgefragt. Die Anteile der Ehegatten oder Lebenspartner am Grundstück werden in Zeilen 51 und 69 angegeben (hier jeweils „1/2“).

	Grundbuchblatt	Flur	Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner				Fläche in m ²
10	12	1 2 3 4	13	5 6	14	2 3 4	15		1	16	5 0 0
	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler				Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner				enthalten in	1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4) 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5) 3=beiden Flächen	
11	17		1 0 0 0 0	18					1		

	Grundbuchblatt	Flur	Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner				Fläche in m ²
13	12	1 2 3 4	13	5 6	14	2 3 4	15		2	16	1 0 0
	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler				Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner				enthalten in	1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4) 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5) 3=beiden Flächen	
14	17		1 0 0 0 0	18		1 0			1		

Beispiel 3: Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs auf einem insgesamt 1.000 m² großen Flurstück. Hiervon entfallen 100 m² auf den als Grundvermögen zu bewertenden Wohnteil Ihres Betriebs. 900 m² werden land- und forstwirtschaftlich genutzt. Tragen Sie als Fläche des Grundstücks 1.000 m² ein. Als Anteil ist 1/10 einzutragen. Die land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche ist in der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für Ihren Betrieb (dort in der Anlage Land- und Forstwirtschaft, Vordruck GW-3) zu erfassen.

	Grundbuchblatt	Flur	Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner				Fläche in m ²
10	12	1 2 3 4	13	5 6	14	2 3 5	15			16	1 0 0 0
	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler				Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner				enthalten in	1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4) 2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5) 3=beiden Flächen	
11	17		1 0 0 0 0	18		1 0					

In Zeile 21 ist eine „1“ einzutragen, wenn der Platz für die Angabe aller Flurstücke des Grundvermögens nicht ausreicht. Die weiteren Flurstücke des Grundvermögens sind formlos auf einem gesonderten Blatt anzugeben.

Bekanntgabe an bevollmächtigte Personen

Zu den Zeilen 22 bis 29

In diesen Zeilen werden Sie gebeten, Angaben zu einer von Ihnen bevollmächtigten Person zu machen. Den einzutragenden Anredeschlüssel können Sie der nachfolgenden Liste entnehmen:

01	ohne Anrede
02	Herrn
03	Frau
07	Firma
12	Sozietät
16	Partnergeseellschaft
18	Insolvenzverwalter
19	Zwangsverwalter

Sofern Sie Alleineigentümerin oder Alleineigentümer des Grundstücks oder des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft sind und sich in dieser Angelegenheit durch eine bevollmächtigte Person im Sinne des § 80 der Abgabenordnung (z. B. eine Steuerberaterin oder ein Steuerberater) vertreten lassen, tragen Sie in den Zeilen 22 bis 28 bitte die Angaben zu dieser bevollmächtigten Person ein. Dies gilt auch dann, wenn die Vollmacht von Ihnen oder der von Ihnen bevollmächtigten Person

bereits auf anderem Wege (z. B. elektronisch nach § 80a der Abgabenordnung) angezeigt wurde. Die Vollmacht ist auf Verlangen des zuständigen Finanzamts nachzuweisen.

Wenn sich das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Eigentum mehrerer Personen befindet, benennen Sie bitte eine gemeinsam bevollmächtigte Person, tragen Sie in dem Feld in Zeile 29 eine „1“ und die Angaben zu dieser Person in den Zeilen 22 bis 28 ein. Die zur oder zum Empfangsbevollmächtigten benannte Person nimmt den Feststellungsbescheid und alle anderen mit dem Feststellungsverfahren im Zusammenhang stehenden Schreiben mit Wirkung für und gegen alle anderen Beteiligten in Empfang.

Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung

Zu Zeile 31

Tragen Sie bitte eine „1“ ein, wenn Sie eine Befreiung oder eine Vergünstigung von der Grundsteuer beantragen. Fügen Sie hierfür die  **Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4)** bei.

Eigentumsverhältnisse

Zu Zeile 32

Geben Sie bitte an, wem das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört. Bei einem Erbbaurecht geben Sie bitte die Rechtsform des Erbbauberechtigten, bei einem Grundstück mit einem Gebäude auf fremdem Grund und Boden die Rechtsform der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grund und Bodens an.

Alleineigentum (Ziffern 0 bis 3):

Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört **einer** natürlichen Person oder **einer** juristischen Person.

Wählen Sie bitte die zutreffende Rechtsform der Alleineigentümerin bzw. des Alleineigentümers aus:

- Eine **natürliche Person** (Ziffer 0) ist jeder Mensch als Träger von Rechten und Pflichten.
 - **Juristische Personen des öffentlichen Rechts** (Ziffer 1) sind Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, also zum Beispiel
 - o Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Landkreise und Gemeinden),
 - o Verbandskörperschaften (Gemeindeverbände) oder
 - o Personal- und Realkörperschaften (Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern und Universitäten).
 - Ist die Alleineigentümerin eine **juristische Person** des Privatrechts, zum Beispiel
 - o eine Genossenschaft,
 - o eine Aktiengesellschaft (AG),
 - o eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH),
 - o ein eingetragener Verein oder
 - o eine Stiftung,
- wählen Sie den zutreffenden Eintrag zu **Alleineigentum einer juristischen Person** aus:
- o unternehmerisch tätig: Ziffer 2 oder
 - o nicht unternehmerisch tätig: Ziffer 3.

Eine juristische Person des Privatrechts ist grundsätzlich **unternehmerisch tätig**. Eine unternehmerische Tätigkeit liegt in Bezug auf den Grundbesitz nur dann nicht vor, wenn die juristische Person ausschließlich vermögensverwaltend wirkt, die im Eigentum der juristischen Person stehenden Grundstücke also vermietet oder verpachtet werden, ohne dass daraus eine nachhaltige gewerbliche Tätigkeit mit Gewinnerzielungsabsicht erwächst. In diesem Fall wählen Sie bitte **Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person** (Ziffer 3) aus.

Ehegatten und eingetragene Lebenspartnerschaften (Ziffer 4):

Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört den Ehegatten oder der eingetragenen Lebenspartnerschaft.

Erbengemeinschaft (Ziffer 5):

Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört einer Erbengemeinschaft.

Bruchteilsgemeinschaft (Ziffer 6):

Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört mehreren Personen. Sie haben Miteigentum nach Bruchteilen (eingetragen im Grundbuch). Über den eigenen Anteil kann jede Miteigentümerin bzw. jeder Miteigentümer frei verfügen, das heißt, der Anteil kann verkauft, belastet oder vererbt werden.

Grundstücksgemeinschaft (Ziffern 7 bis 9):

Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört einer Personengesellschaft (z. B. einer Offenen Handelsgesellschaft (OHG), einer Kommanditgesellschaft (KG), einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) etc.). Die Personengesellschaft ist selbst Eigentümerin, nicht die an ihr beteiligten Personen.

Wählen Sie bitte die zutreffende Eintragungsmöglichkeit aus, wenn an der Grundstücksgemeinschaft ausschließlich natürliche Personen oder ausschließlich juristische Personen beteiligt sind. Ist beides nicht der Fall oder sind sowohl natürliche als auch juristische Personen an der Gesellschaft beteiligt, wählen Sie hier „andere Grundstücksgemeinschaft“ aus.

Angaben zu Gemeinschaften

Zu den Zeilen 33 bis 40

Wenn das Grundstück einer Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen (z. B. Erbengemeinschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Bruchteilsgemeinschaft) gehört, tragen Sie hier bitte den Anredeschlüssel und eine Bezeichnung der Gemeinschaft ein, z. B. „Erbengemeinschaft nach Max Muster“ oder „Grundstücksgemeinschaft Muster/Musterstraße“.

33	Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung)	10 0 8
	Name der Gemeinschaft Zeile 1	
34	91 NACH MAX MUSTER	

Den einzutragenden Anredeschlüssel können Sie der untenstehenden Liste entnehmen:

01	ohne Anrede
08	Erbengemeinschaft
09	Arbeitsgemeinschaft
10	Grundstücksgemeinschaft
11	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
15	Wohnungseigentümergeinschaft

Sollte das Grundstück im Miteigentum von mehr als drei Personen stehen oder besteht eine Erbengemeinschaft oder Grundstücksgemeinschaft aus mehr als drei Personen, tragen Sie bitte in Zeile 40 eine „1“ ein und geben Sie alle weiteren Miteigentümer(innen) bzw. Beteiligten auf der  **Anlage Feststellungsbeteiligte (GW-1A)** an.

Eigentümerangaben

Zu den Zeilen 41 bis 94

Tragen Sie bitte zu jeder Eigentümerin bzw. zu jedem Eigentümer die erforderlichen Daten ein. Den einzutragenden Anredeschlüssel können Sie der untenstehenden Liste entnehmen:

01	ohne Anrede
02	Herrn
03	Frau
07	Firma
08	Erbengemeinschaft
09	Arbeitsgemeinschaft
10	Grundstücksgemeinschaft
11	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
12	Sozietät
13	Praxisgemeinschaft
14	Betriebsgemeinschaft
15	Wohnungseigentümergeinschaft
16	Partnergesellschaft
17	Partenreederei

Gehört das Grundstück Ehegatten oder einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, füllen Sie bitte die Zeilen 41 bis 76 für jede Person aus. Bei Ehegatten oder Lebenspartnern (Eigentumsverhältnis 4 in Zeile 32) mit gemeinsamer Anschrift ist keine Eintragung in den Zeilen 62 bis 65 vorzunehmen.

Gehört das Grundstück mehreren Personen nach Bruchteilen, füllen Sie bitte zusätzlich zu den Zeilen 33 bis 40 die Zeilen 41 bis 51, 59 bis 69 bzw. 77 bis 87 für jede Beteiligte bzw. jeden Beteiligten aus. Machen Sie insbesondere Angaben zu den jeweiligen Anteilen am Grundstück.

Gehört das Grundstück einer Gesamthandsgemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen, z. B. einer Erbengemeinschaft oder einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts), füllen Sie bitte die Zeilen 41 bis 50, 59 bis 68 bzw. 77 bis 86 für jede Beteiligte bzw. jeden Beteiligten an der Gemeinschaft aus. Die Angabe der Anteile der Einzelpersonen ist nicht erforderlich.

Wenn das Grundstück einer Gesamthandsgemeinschaft mit geschäftsüblichem Namen und Sitz (z. B. einer OHG, KG, GmbH & Co. KG oder einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts) gehört, tragen Sie diese in Zeilen 41 bis 50 ein. In Zeilen 33 bis 40 sind keine Angaben zu machen. Die an der Gesellschaft beteiligten Einzelpersonen sind nicht gesondert aufzuführen.

Beispiel:

Die ABC-OHG ist Eigentümerin eines Grundstücks, Beteiligte sind die natürlichen Personen A, B und C. In Zeile 32 ist als Eigentumsverhältnis die Ziffer „7“ (Grundstücksgemeinschaft ausschl. von natürlichen Personen) einzutragen. Zeilen 33 bis 40 werden nicht ausgefüllt. In Zeilen 41 bis 50 ist der Name und die Anschrift der OHG einzutragen. Die an der OHG beteiligten Personen A, B und C werden nicht gesondert aufgeführt.

Zu den Zeilen 50, 68 und 86

Die Steuernummer und die Identifikationsnummer können Sie z. B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen. Sollte Ihnen Ihre Identifikationsnummer nicht bekannt sein, können Sie diese beim Bundeszentralamt für Steuern (www.bzst.de) erfragen.

Zu den Zeilen 52 bis 58, 70 bis 76 und 88 bis 94

Tragen Sie bitte für geschäftsunfähige oder beschränkt geschäftsfähige Personen den Namen und die Anschrift der gesetzlichen Vertretung ein. Den einzutragenden Anredeschlüssel können Sie der untenstehenden Liste entnehmen:

01	ohne Anrede
02	Herrn
03	Frau
04	Herrn und Frau
05	Herrn und Herrn
06	Frau und Frau
07	Firma

Unterschrift

Zu den Zeilen 95 bis 97

Unterschreiben Sie bitte die Erklärung eigenhändig. Für geschäftsunfähige oder beschränkt geschäftsfähige sowie bei nicht natürlichen Personen hat der gesetzliche Vertreter oder die gesetzliche Vertreterin zu unterschreiben. Nicht unterschriebene Erklärungen gelten als nicht abgegeben.

Anlage Grundstück

Finanzamt

zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

auf den 1. Januar 2020
2022BUAGW2031

Angaben zur Grundstücksart

13

Art des Grundstücks 22

unbebautes Grundstück
1 = unbebautes Grundstück

Wohngrundstück
2 = Einfamilienhaus
3 = Zweifamilienhaus
4 = Mietwohngrundstück
5 = Wohnungseigentum

Nichtwohngrundstück
6 = Teileigentum
7 = Geschäftsgrundstück
8 = gemischt genutztes Grundstück
9 = sonstiges bebautes Grundstück

Angaben zum Grund und Boden

30

Fläche des Grundstücks in m ²	Bodenrichtwert je m ²	
10	11	EUR
20	21	EUR

Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand 51 1 = Bauwartungsland
2 = Rohbauland

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert

31

Laufende Nummer des Gebäudes

Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. 13 1 = Ja

Bei Bezugsfertigkeit ab 1949:
Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit) 14

Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr 15

Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr 16

Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze 71

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Wohnungseigentum: Wohn- und Nutzfläche insgesamt angeben.

Bei Mietwohngrundstücken: nur Wohnfläche angeben (Nutzflächen zusätzlich in Zeilen 15 bis 18 eintragen).

Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 60 m ²	31	mit einer gesamten Wohnfläche in m ²	32
Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m ² bis unter 100 m ²	41	mit einer gesamten Wohnfläche in m ²	42
Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m ² und mehr	51	mit einer gesamten Wohnfläche in m ²	52
Weitere Wohnräume, die nicht in Zeilen 11 bis 13 enthalten sind	21	mit einer gesamten Wohnfläche in m ²	22

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

Laufende Nummer	Lage der Räume	Nutzung (zum Beispiel Büro, Lager)	Nutzfläche in m ²
15			
16			
17			
18			
19	Summe der Nutzflächen in m ²		62

Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

32

Laufende Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils

(Lageplan-)Nummer

Gebäudeart (siehe Ausfüllanleitung) Baujahr

Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr

Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr

10
Bruttogrundfläche in m²

12 20
davon für den Zivilschutz in m²

21

22

30

41



23	Laufende Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils				
	(Lageplan-)Nummer	Gebäudeart (siehe Ausfüllanleitung)	Baujahr	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr
24	10	12	20	21	22
	Bruttogrundfläche in m ²		davon für den Zivilschutz in m ²		
25	30	41			

26	Laufende Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils				
	(Lageplan-)Nummer	Gebäudeart (siehe Ausfüllanleitung)	Baujahr	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr
27	10	12	20	21	22
	Bruttogrundfläche in m ²		davon für den Zivilschutz in m ²		
28	30	41			

29	Laufende Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils				
	(Lageplan-)Nummer	Gebäudeart (siehe Ausfüllanleitung)	Baujahr	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr
30	10	12	20	21	22
	Bruttogrundfläche in m ²		davon für den Zivilschutz in m ²		
31	30	41			

32	Laufende Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils				
	(Lageplan-)Nummer	Gebäudeart (siehe Ausfüllanleitung)	Baujahr	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr
33	10	12	20	21	22
	Bruttogrundfläche in m ²		davon für den Zivilschutz in m ²		
34	30	41			

Weitere Gebäude/Gebäudeteile

35 Weitere Gebäude/Gebäudeteile siehe Einlageblatt zur Anlage Grundstück. 1 = Ja

Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum

13

36 Bei neu begründetem Wohnungs- oder Teileigentum: Antrag auf Neueintragung wurde beim Grundbuchamt eingereicht am 25

Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

37 Es wurde ein Erbbaurecht bestellt. 23 1 = Ja

38 Es sind Gebäude auf fremdem Grund und Boden errichtet worden. 24 1 = Ja

In Fällen der Zeilen 37 und 38: Name und Anschrift des/der Erbbaurechtlichen oder des (wirtschaftlichen) Eigentümers/der (wirtschaftlichen) Eigentümerin des Gebäudes auf fremdem Grund und Boden

Vorname

39

Name/Firma

40

Straße

41

Hausnummer Hausnummerzusatz Adressergänzung

42

Postleitzahl Postfach Ort

43

Postleitzahl
(bei Auslandsanschrift) Land (bei Auslandsanschrift)

44