

Welche Angaben werden für die Abgabe der Feststellungserklärung benötigt?

Hier ein Erfahrungsbericht zur Erklärungsabgabe



1. Zugang zum Online-Elsterprogramm

Falls man nicht schon durch die Steuererklärung einen Zugang zum Online-Elsterprogramm besitzt, muss man zunächst ein Benutzerkonto bei Elster unter folgendem Link erstellen:

<https://www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl>

Nach Erhalt der Zertifikatsdatei und der schriftlichen Zusendung eines Passwortes durch das Finanzamt kann das persönliche Benutzerkonto erstellt werden.

2. Welche Angaben sind in der Erklärung erforderlich?

- Aktenzeichen oder Steuernummer (Grundsteuer)

Dieses findet man auf dem Informationsschreiben bzw. auf dem Einheitswertbescheid des Finanzamtes.

- Lage des Grundstückes = Straße und Hausnummer
- Art des Grundstücks (Wohnungseigentum)
- Fläche des Grundstücks

Hier ist die gesamte Fläche der Wohnungseigentumsanlage lt. Grundbuch anzugeben.

- Miteigentumsanteil

Der Miteigentumsanteil (z.B. 220/10.000) ist dem Grundbuchauszug, der Teilungserklärung oder ggf. auch der Betriebskostenabrechnung zu entnehmen.

- Bodenrichtwert zum 01.01.2022

Die Bodenrichtwerte kann man unter folgendem Link abfragen:

<https://thueringenviwer.thueringen.de/thviwer>

- Baujahr

Das Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit ist hier einzutragen. Bei vor 1949 errichteten Gebäuden wird keine genaue Jahresangabe benötigt.

Zu finden ist diese Angabe in den Bauunterlagen, bzw. auch im Kaufvertrag.

- Wohnfläche

Die Angabe zur Wohnfläche ist ebenfalls in den Bauunterlagen bzw. im Kaufvertrag ersichtlich.

- Garagen-/Tiefgaragenstellplätze

Anzugeben sind die Stellplätze, die zu der Eigentumswohnung gehören.

Das gilt auch, wenn ein gesondertes Grundbuchblatt vorhanden ist. Stellplätze im Freien (Carports) sind nicht einzutragen.

3. Eingabe der Daten

Für jedes Grundstück, welches eine selbstständige wirtschaftliche Einheit im Sinne des Bewertungsgesetzes bildet, ist eine **gesonderten Erklärung** abzugeben.

1. Vordruck Feststellungserklärung (GW-1 Mantelbogen für persönliche Angaben des Eigentümers)
2. Anlage Grundstück (GW-2 Grundstücksangaben)

Für land- und forstwirtschaftliche Flächen (Grundsteuer A) gilt:

1. Vordruck Feststellungserklärung (GW-1 Mantelbogen für persönliche Angaben des Eigentümers)
2. Anlage Land und Forstwirtschaft (GW-3) und ggf. Anlage Tierbestand (GW-3A)

Sind alle Daten eingegeben und die Prüfung hat keine Fehler ergeben, kann man die Erklärung versenden. Das Versendungsprotokoll kann man für die Unterlagen ausdrucken.

Wenige Minuten nach dem Versand erhält man eine Bestätigungsemail vom Finanzamt.

4. Wie ist der weitere Verlauf?

Nach Eingang der Erklärung stellt das Finanzamt den Grundsteuerwert zum 01.01.2022 per Bescheid fest. Dieser Wert wird dann erstmalig **ab dem Jahr 2025** zur Berechnung der Grundsteuer herangezogen. Bis zum Ablauf des Jahres 2024 wird die Grundsteuer noch auf der Grundlage des Einheitswerts erhoben.

Wichtig! Die Bescheide über den Grundsteuerwert und den Grundsteuer-Messbetrag enthalten lediglich Bemessungsgrundlagen.

Die ab 2025 neu zu zahlende Steuer und die Fälligkeitszeitpunkte ergeben sich aus dem Grundsteuerbescheid der Gemeinde.

Was ist, wenn man kein Schreiben vom Finanzamt erhalten hat?

Jeder Eigentümer ist zur Erklärung auch ohne Informationsschreiben des Finanzamtes verpflichtet. Es wurde unterstützend eine Hotline eingerichtet 0361/57 36 11 800.

Außerdem steht eine Internetseite zur Verfügung www.steuerchatbot.de.

In Ausnahmen sind die Formulare auch in Papierform über die Hotline 0361/57 36 11 800 beim Finanzamt erhältlich.