

Grundsteuerreform

Umsetzung in Thüringen

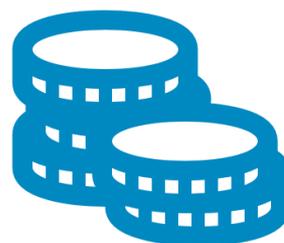
Die Grundsteuerreform in Thüringen



**1,5 Mio.
wirtschaftliche
Einheiten**

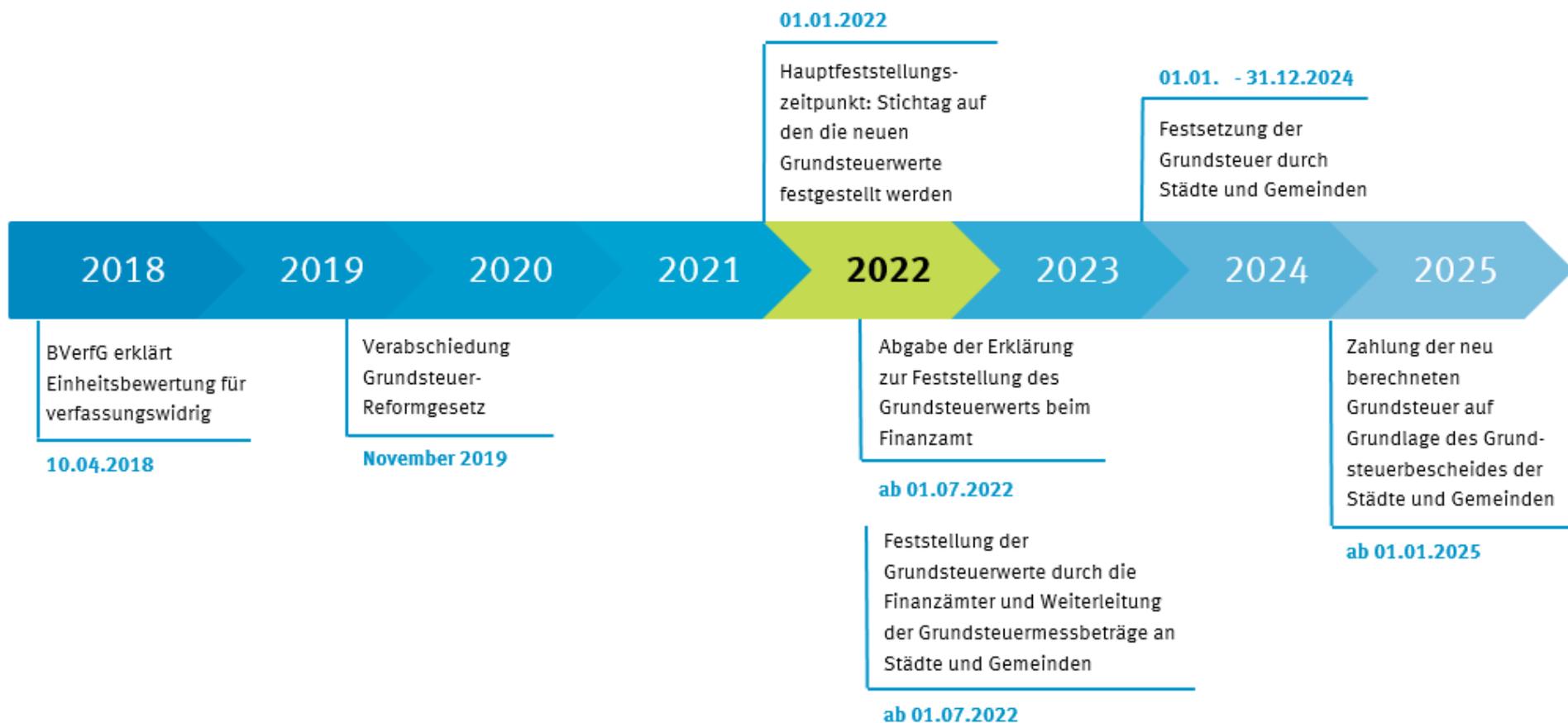


**Abgabefrist
31.10.2022**



**260 Mio.
Steueraufkommen**

Zeitplan aus Sicht des Erklärungspflichtigen



Ablauf des neuen Verfahrens

 ELSTER

§ 228 BewG i. V. m. § 87a Abs. 6 S. 1 AO: Verpflichtung zur **elektronischen** Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes (Feststellungserklärung)



seit 1. Juli 2022 Möglichkeit zur elektronischen Erklärungsabgabe beim Finanzamt über **ELSTER**
(Notwendigkeit der Registrierung – kostenloses Benutzerkonto soweit noch nicht vorhanden)



in Härtefällen werden Papiervordrucke ausgegeben
Anfragen sind an Hotline zu richten: 0361 57 3611 800

der neue Erklärungsvordruck

- Entwurf -
04.03.2021

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts — Eingangsstempel —

1 auf den 1. Januar

2

3

Angaben zur Feststellung 13

Grund der Feststellung **Art der wirtschaftlichen Einheit**

11 1 = Hauptfeststellung 10 1 = unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
 2 = Nachfeststellung 2 = bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
 3 = Artfortschreibung 3 = Betrieb der Land- und Forstwirtschaft
 4 = Wertfortschreibung 5 = Art- und Wertfortschreibung

Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft 11

Straße/Lagebezeichnung

24

Hausnummer Hausnummerzusatz Zusatzangaben

25 26 31

Postleitzahl Ort

21 22

Erstreckt sich das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft über mehrere hebeberechtigte Gemeinden? 90 1 = Ja

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

Gemarkung

41

Grundbuchblatt	Flur	Flurstück: Zähler	Flurstück: Nenner	Fläche in m ²
42				

Gemarkung beziehungsweise Flurstück

1. Eintrag

Gemarkung	Gemarkung	Musterstadt	11
51	Grundbuchblatt		12
52	Grundbuchblatt		13
61	Gemarkung	Flur	5
62	Grundbuchblatt	Flurstück: Zähler, Nenner	74 13 14 15
71	Gemarkung	Fläche	700
72	Grundbuchblatt	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1 1 17 18
73	Gemarkung	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	erste Fläche (Schlüsselwert: 1)
74	Grundbuchblatt		19

21 Weitere Gemarkungen, Flurstücke

1GW1011 Gemarkung und Flurstück übernehmen >

- Hauptvordruck / Mantelbogen
- Anlage Grundstück
- Anlage Land- und Forstwirtschaft
- Anlage Tierbestand
- Anlage Grundsteuerbefreiung / Grundsteuervergünstigung

Für jedes Aktenzeichen ist ein Hauptvordruck auszufüllen + Anlage Grundstück ODER Anlage Land- und Forstwirtschaft (je nach Art der Nutzung).

WICHTIG: Länder mit eigenem Modell haben auch eigenen Vordruck

notwendige Angaben in der Erklärung

allgemeine Angaben

- Aktenzeichen (ändert sich nicht und entspricht dem bisherigen)
- Lage des Grundstücks
- Gemarkung, Grundbuchblatt, Flur, Flurstück (unterteilt in Zähler und Nenner)
- Grundstücksfläche (in m²)
- Grundstücksart
- Bodenrichtwert zum 1.1.2022
- Baujahr des Gebäudes
- Eigentumsverhältnisse

einzelfallbezogene Angaben

- Angaben zu Grundsteuerbefreiungen oder –vergünstigungen
- Angaben zu durchgeführter Kernsanierung
- Angaben zu Abbruchverpflichtung
- Angaben zu Erbbaurecht und Gebäuden auf fremden Grund und Boden
- Angaben zu Empfangsbevollmächtigten

notwendige Angaben in der Erklärung

im Ertragswertverfahren notwendige Angaben

(betrifft Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum)

- Anzahl der (Tief-)Garagenstellplätze (nicht Außenstellplätze und Carports)
- Anzahl der Wohnungen bzw. Wohnräume (gestaffelt nach Wohnfläche)
- Wohn- und Nutzflächen

im Sachwertverfahren notwendige Angaben

(betrifft gemischt genutzte Grundstücke, Geschäftsgrundstücke, Teileigentum und sonstige bebaute Grundstücke)

- Gebäudeart
- Bruttogrundfläche

allgemeine Informationen Sachwertverfahren

Grundstücksarten

- Geschäftsgrundstück
- gemischt genutztes Grundstück
- sonstiges bebautes Grundstück

allgemeine Informationen Sachwertverfahren

Grundstücksarten

- Geschäftsgrundstück

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

allgemeine Informationen Sachwertverfahren

Grundstücksarten

- gemischt genutztes Grundstück

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

Anmerkung:

- Nutzung zu mindestens 80% für Wohnzwecke = **Wohngrundstück**
- Nutzung zu mindestens 80% für betriebliche Zwecke = **Geschäftsgrundstück**

allgemeine Informationen Sachwertverfahren

Grundstücksarten

- sonstig bebautes Grundstück

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

allgemeine Hinweise

Angaben zu Nichtwohngrundstücken im Sachwert schließen Angaben zu Wohngrundstücken zum Ertragswert aus

zunächst entscheiden ob Wohngrundstück oder Nichtwohngrundstück


Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ?
Chat

Info
NfA
Abr

Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Fortschreiten

Grundsteuer für andere Bundesländer

- ✓ Startseite des Formulars
 - ▶ Hauptvordruck (GW1)
 - ▼ Anlage Grundstück (GW2)
 - ✓ 1 - Angaben zur Grundstücksart
 - 2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen
 - 3 - Angaben zu vollständiger Grundsteuervergünstigungen
 - ✓ 4 - Angaben zum Grund und Boden
 - 5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert keine Eintragung
 - ▼ 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
 - ✓ 1. Nichtwohngrundstücke zum Sachwert (1. Eintrag)
 - 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum
 - 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

🏠 > Anlage Grundstück (GW2) > 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert > Nichtwohngrundstücke zum Sachwert (1. Eintrag)

Nichtwohngrundstücke zum Sachwert ?

1. Eintrag

21 (Lageplan-)Nummer

? 10

21 **Gebäudeart** 12 ?

- Keine Angabe
- Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)
- Banken und ähnliche Geschäftshäuser
- Bürogebäude, Verwaltungsgebäude
- Gemeindezentren, Vereinsheime, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude
- Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen

Beispiel zur Mischnutzung

Beispiel: Kfz-Werkstatt + Autohaus mit darüber liegender Wohnung

Wohnfläche ist in diesem Fall nicht bei „Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert“ (Zeilen 7 bis 19) einzutragen, sondern bei „Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert“ im Bereich (Lageplan-)Nummer und Bruttogrundfläche (Umrechnung der Wohnfläche in Bruttogrundfläche – zu finden in der Immobilienwertverordnung)

[🏠](#) > [Anlage Grundstück \(GW2\)](#) > [6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert](#) > [Nichtwohngrundstücke zum Sachwert \(1. Eintrag\)](#)

Nichtwohngrundstücke zum Sachwert ?

1. Eintrag

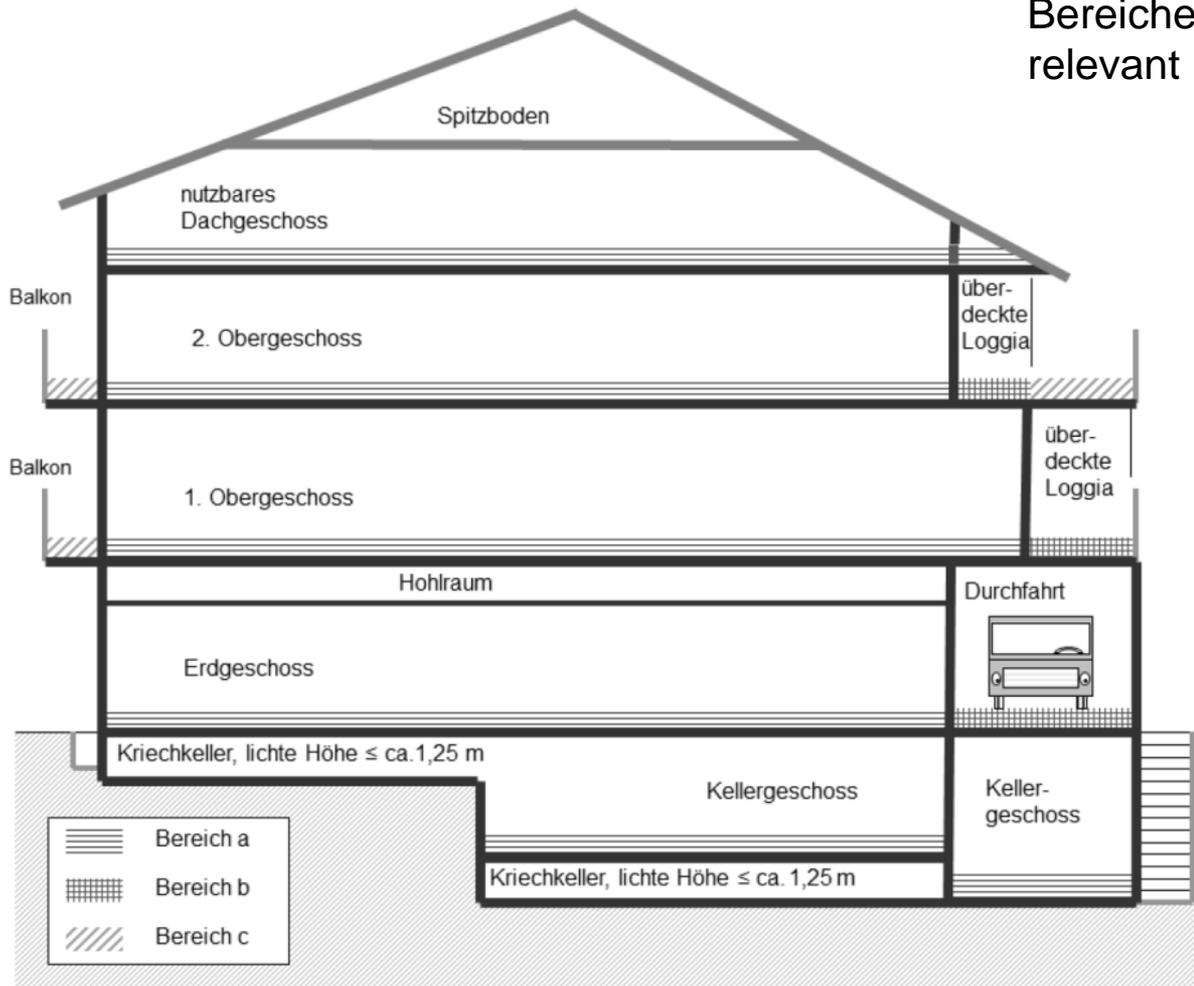
21

(Lageplan-)Nummer

? 10

Bruttogrundfläche

Außenmaße der Bereiche a und b relevant



Bruttogrundfläche

- Tragen Sie bitte die Bruttogrundfläche in Quadratmetern für jede Gebäudeart gesondert ein
- 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.

Bruttogrundfläche

- 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.

Hilfe für die Erklärungspflichtigen



Im Frühjahr 2022 Versand von Informationsschreiben an alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz in Thüringen



webbasierte Bereitstellung erklärungsrelevanter Daten



Rund um die Uhr erreichbar!

Antworten auf Fragen zur Grundsteuerreform im Chatbot unter steuerchatbot.de



Immer auf dem aktuellen Stand!

zielgruppenspezifische Informationen zur Grundsteuerreform unter grundsteuer.thueringen.de



Hilfe bei allgemeinen Fragen

Montag bis Freitag ab 08:00 Uhr

landesweite Telefonhotline zur Grundsteuerreform

Informationsschreiben

Finanzamt Erfurt

PLZ Ort TT.MM.JJJJ

Straße Hausnummer

Telefon XXXX

Telefax XXXX

Aktenzeichen [Steuernummer]

151/114/2433/001/000/7

(Bitte bei Rückfragen angeben)

Finanzamt, XXXX

Herr und Frau
Max und Lisa Mustermann
Am Stadtpark 1
99096 Erfurt

Informationen
zur Grundsteuerreform

und zur damit verbundenen
Erklärungsabgabe

Sehr geehrter Herr Mustermann, sehr geehrte Frau Mustermann

zum Stichtag 1. Januar 2022 wird Ihr Grundbesitz (Grundstück oder Betrieb der Land- und Forstwirtschaft) für Zwecke der Grundsteuer neu bzw. erstmals bewertet. Die neuen Werte werden ab dem 1. Januar 2025 als Grundlage zur Bemessung der Grundsteuer verwendet.

Nach unseren Informationen waren Sie am 1. Januar 2022 Eigentümerin/ Eigentümer von Grundbesitz in 99096 Erfurt, Am Stadtpark 1.

Ihr Grundbesitz wird im Finanzamt unter folgendem Aktenzeichen geführt:

151/111/2000/001/000/7

Bitte geben Sie dieses in Ihrer Feststellungserklärung an.

Hinweis: Der Grundbesitz kann aus mehreren Flurstücken bestehen. Gegebenenfalls sind die zu diesem Aktenzeichen gehörenden Flurstücke aus technischen Gründen nicht vollständig aufgeführt.

Für den oben genannten Grundbesitz wurde durch öffentliche Bekanntmachung zur Abgabe einer Feststellungserklärung aufgefordert. Danach ist die Erklärung bis zum 31.10.2022 elektronisch beim zuständigen Finanzamt einzureichen. Über „Mein ELSTER“ steht Ihnen ab dem 1. Juli 2022 die kostenfreie Möglichkeit der elektronischen Abgabe der Feststellungserklärung zur Verfügung.

Sofern Sie noch kein Benutzerkonto für „Mein ELSTER“ besitzen, können Sie dieses bereits jetzt unter www.elster.de erstellen. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu 2 Wochen dauern kann.

Auf Grundlage der von Ihnen übermittelten Daten erlässt das Finanzamt zwei Bescheide:

- Grundsteuerwertbescheid auf den 1. Januar 2022
- Grundsteuermessbescheid auf den 1. Januar 2025

Hilfe zum Ausfüllen der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022

Zum Ausfüllen der Feststellungserklärung auf den Stichtag 01.01.2022 benötigen Sie unterschiedliche Daten. Diese stellen wir Ihnen auf verschiedenen Wegen bereit.

1. Informationsschreiben

Folgende Angaben können Sie dem beiliegendem Informationsschreiben entnehmen:

- Aktenzeichen
- Finanzamt
- Lagebezeichnung

2. Grundsteuer Viewer Thüringen

Grundstücksbezogene Daten finden Sie spätestens ab 01.07.2022 kostenlos im Grundsteuer Viewer Thüringen unter <https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/grundsteuer.html>

- Gemarkung und Gemarkungsnummer
- Flur, Flurstück-Zähler und Flurstück-Nenner
- Fläche
- Bodenrichtwert
- Ertragsmesszahl (nur bei Land- und Forstwirtschaft)



Als weitere Quellen können Bauunterlagen, Kaufverträge und Grundbuchauszüge verwendet werden.

Allgemeine Informationen



Fragen rund um die Grundsteuerreform und zum Ausfüllen der Erklärung beantwortet Ihnen rund um die Uhr der Steuerchatbot (www.steuerchatbot.de).

Informationen zur Grundsteuerreform erhalten Sie auch unter Grundsteuer.thueringen.de



Fragen zur Grundsteuer können Sie auch zu den üblichen Sprechzeiten der Finanzämter unter der Hotline 0361 / 57 36 11 800 stellen. Bitte beachten Sie, dass die Finanzämter nicht die Funktion der Beraterschaft ersetzen dürfen.

Das zuständige Finanzamt können Sie dem beiliegendem Informationsschreiben entnehmen oder über den Zuständigkeitsfinder (buerger.thueringen.de) ermitteln.



Nutzen Sie ELSTER zur elektronischen Abgabe der Feststellungserklärung. Über www.elster.de besteht die Möglichkeit zur kostenlosen elektronischen Erklärungsabgabe.

Weitere Informationen zum Ausfüllen der Erklärungen entnehmen Sie bitte den Ausfüllanleitungen bzw. den Hinweisen in ELSTER.

Informationsschreiben

Inhalt des Schreibens:



- zuständiges Finanzamt
- Aktenzeichen
- Lagebezeichnung
- Abgabefrist 31.10.2022
- Abgabemöglichkeit über ELSTER ab 01.07.2022
- Hinweis zu Erbbaurechtsfällen und Gebäuden auf fremden Grund und Boden
- Hinweis zu Grundbesitz im Eigentum mehrerer Personen
- Hinweis zur möglichen Weitergabe des Schreibens an Bevollmächtigte
- Hinweis auf länderübergreifende Internetseite (grundsteuerreform.de)

webbasierte Bereitstellung relevanter Daten

Erklärungspflichtige müssen in der Erklärung u. a. folgende Angaben machen:

- Gemarkung, Gemarkungsnummer
- Flur, Flurstück-Zähler, Flurstück-Nenner
- Bodenrichtwert bzw. Ertragsmesszahl

Daten liegen der Katasterverwaltung digital vor, die für Zwecke der Grundsteuerreform den Grundsteuer Viewer Thüringen entwickelt hat.

Grundsteuer Viewer Thüringen

Eingabe der Lagedaten



Grundsteuer Viewer Thüringen

thuringenviewer.thueringen.de/thviewer/grundsteuer.html

Ebenen Suche Legende Grundsteuer Viewer Thüringen

Freitext-Suche

Grundsteuer Viewer Thüringen



The screenshot displays the Grundsteuer Viewer Thüringen interface. On the left, a map shows a parcel highlighted in light green with a dashed black border. The parcel is labeled with the fraction $\frac{74}{13}$ and the letters 'oF'. On the right, an information panel titled 'Grundsteuer Informationen' is open, showing details for the selected parcel.

Grundsteuer Informationen	
Informationen	Flurstück
Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde An der Schmücke
Gemarkung:	Musterstadt
Gemarkungsnummer:	161516
Flur:	5
Flurstück Zähler:	74
Flurstück Nenner:	13
Lage:	Musterstraße 10a
Fläche:	700 m ²
Bodenrichtwert:	Stichtag: 01.01.2022, Bodenrichtwert: 35 Euro/m ² , Entwicklungszustand: baureifes Land, Nutzungsart: gemischte Baufläche, Fläche (ggf. Anteil am Flurstück): 700 m ²
Tatsächliche Nutzung:	700 m ² Fläche gemischter Nutzung

Hinweise zum Auszug:

Dieser Auszug gibt den aktuellen Stand der Informationen aus dem Liegenschaftskataster wieder. Bitte beachten Sie, dass Ihre Erklärungspflicht für die Grundsteuer zum 1.1. eines Jahres besteht. Deshalb sind allein die tatsächlichen Verhältnisse am 1.1. maßgeblich. Bitte tragen Sie diese in der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) ein, auch wenn die tatsächlichen Verhältnisse von den Angaben im vorliegenden Sonderauszug abweichen.

Nicht in jeder Gemarkung sind Fluren vorhanden und nicht jedes Flurstückskenzeichen hat auch einen Flurstücks-Nenner. Bitte lassen Sie in dem Fall das entsprechende Feld in der Feststellungserklärung frei und nehmen Sie keine Eintragung vor.

Die Angaben zur Tatsächlichen Nutzung, gesetzlichen Klassifizierung sowie der Bodenschätzung wurden für die Flurstücke mithilfe von komplexen Flächenverscheidungen ermittelt. Daher können bei diesen Angaben sowie bei der daraus resultierenden Ertragsmesszahl Rundungsungenauigkeiten auftreten.

Der Bodenrichtwert in diesem Auszug bezieht sich auf die Wertverhältnisse im Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022. Dieser Wert gilt für den gesamten sicheresitzigen

Musteranleitung

Informationen rund um die Grundsteuer

Waren Sie am 1.1.2022 Eigentümer von Grundbesitz?

Dann müssen Sie **bis zum 31.10.2022** eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes elektronisch beim zuständigen Finanzamt einreichen.

Informationsschreiben



Alle Eigentümer von Grundbesitz in Thüringen haben im Frühjahr 2022 ein allgemeines Informationsschreiben erhalten.

[Informationen dazu](#)

Abgabe der Erklärung



Wir beantworten häufig gestellte Fragen und unterstützen Sie mit Musteranleitungen zur elektronischen Übermittlung.

[Informationen dazu](#)

Ausfüllbare PDF-Formulare



PDF-Formulare können nicht elektronisch an das Finanzamt übermittelt werden. Nutzen Sie dazu "Mein ELSTER".

[zu den PDF-Formularen](#)

Informationen für verschiedene Zielgruppen

Offenlegungen



Klicken Sie auf die Karte, um zu den Aktualisierungen der Außengrenzen der Bodenschätzung zu gelangen.

Haben Sie Fragen zur Grundsteuerreform?



Musteranleitung

Fragen und Antworten

Wer muss eine Erklärung abgeben? ▲

Wer muss eine Erklärung abgeben?

Zur Abgabe einer Erklärung ist grundsätzlich derjenige verpflichtet, der am **1.1.2022** Eigentümer eines Grundstücks war, auch wenn das Grundstück danach verkauft, vererbt oder verschenkt wurde. Für die steuerliche Zurechnung ist der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums maßgeblich (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten).

Dies gilt auch, wenn das Grundstück vermietet oder verpachtet wird. Die Erklärungspflicht verbleibt beim Eigentümer des Grund und Bodens.

Dieser Grundsatz gilt ebenso bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden (z. B. Garagen und Gartenlauben). Auch in diesen Fällen ist der Eigentümer des Grund und Bodens zur Abgabe der Erklärung verpflichtet.

Eigentümer einer Eigentumswohnung müssen ebenfalls eine Erklärung einreichen, da ihnen ein Teil des Grund und Bodens gehört.

Besonderheit - Erbbaurecht

In Erbbaurechtsfällen ist der Erbbauberechtigte zur Abgabe einer Erklärung verpflichtet. Das ist derjenige, der das Grundstück nutzt oder dem ein aufstehendes Gebäude gehört.

Wie müssen Sie die Erklärung übermitteln? ▼

Welche Formulare müssen Sie verwenden? ▼

Wie müssen Sie die Erklärung ausfüllen? ▼

Woher bekommen Sie die Daten für Ihre Erklärung? ▼

Grundsteuer Viewer Thüringen ▼

Welche Fehlerhinweise können bei der Erklärungsabgabe in ELSTER häufig auftreten? Wie können diese vermieden werden? ▼



Musteranleitungen

Mit diesen Musteranleitungen unterstützen wir Sie bei der Erstellung einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes bei "Mein ELSTER".

Beispiel Einfamilienhaus

 [zur PDF-Anleitung](#)

Beispiel Eigentumswohnung

 [zur PDF-Anleitung](#)

Beispiel für Land- und Forstwirte

 [zur PDF-Anleitung](#)

MDR-Interview zum Ausfüllen des Grundsteuerformulars

[zum Interview](#)

Musteranleitung

Loggen Sie sich zunächst bei ELSTER ein

www.elster.de

- 1 Wählen Sie **Jetzt einloggen**.
- 2 Suchen Sie über **Durchsuchen** Ihr Zertifikatsdatei raus.
- 3 Geben Sie Ihr Passwort ein.
- 4 Wählen Sie **Login**.



The screenshot shows the ELSTER login interface. At the top, it says 'Meine Steuer mach ich online!' with a green star icon. Below this, there are two buttons: 'Benutzerkonto erstellen' (1) and 'jetzt einloggen' (2). The 'jetzt einloggen' button is highlighted with a red box. Below the buttons, there is a 'Login mit' section with a list of login methods: 'Zertifikatsdatei' (2), 'Personalausweis', 'Sicherheitsstick', 'Signaturkarte', and 'Mobiles Login'. The 'Zertifikatsdatei' method is selected, and its corresponding form fields are shown. The 'Zertifikatsdatei' field has a 'Durchsuchen' button (3) next to it. The 'Passwort' field has a 'Login' button (4) below it. Both the 'Durchsuchen' and 'Login' buttons are highlighted with red boxes. At the bottom of the form, there is a link: 'Zertifikatsdatei verloren oder Zertifikat abgelaufen? Passwort vergessen?'.

Musteranleitung

Startseite des Formulars

- 1 Wählen Sie für ein Grundstück in Thüringen „Aktenzeichen“ aus (**nicht** Steuernummer).
- 2 Wählen Sie das Bundesland aus, in dem das Grundstück liegt.
- 3 Sie benötigen das Aktenzeichen, unter dem das Grundstück geführt wird, das Sie gerade erklären. Dieses finden Sie auf dem Informationsschreiben vom Finanzamt oder auf einem alten Einheitswertbescheid. Das Aktenzeichen umfasst 17 Stellen. Tragen Sie ihr Aktenzeichen **ohne** Trennstriche (/) ein.
- 4 Klicken Sie anschließend auf [Nächste Seite >](#).

Startseite des Formulars
Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts
Hilfe zur Grundsteuer erhalten Sie auch in unserem Chat. 

auf den 1. Januar

Steuernummer / Aktenzeichen 

Steuernummer

1 Aktenzeichen

2 Bundesland

3 Aktenzeichen

> Persönliche Bearbeitungsnotiz

Anlagenübersicht

[Hauptvordruck \(GW1\)](#)

Anlage Grundstück (GW2)

4 [Nächste Seite >](#)

Musteranleitung

Gemarkung und Flurstücke

Zeile 11, Kennzahlen 17 und 18:

Hier ist einzutragen, zu welchem Anteil das Flurstück der wirtschaftlichen Einheit zuzuordnen ist. In diesem Fall gehört das gesamte Flurstück den Eheleuten Muster allein, somit müssen Sie jeweils eine 1 eintragen.

Unterlassen Sie diese Angabe, wird Ihnen ein **Fehler** in den Bereichen Gemarkung, Flurstück und Fläche angezeigt.

Zeile 11, Kennzahl 19:

Hier wird Bezug auf die Anlage Grundstück (GW 2) genommen. Wenn das Grundstück nur aus einem Flurstück besteht, ist immer „erste Fläche (Schlüsselwert 1)“ auszuwählen. Besteht das Grundstück aus mehreren Flurstücken, die alle in einer Bodenrichtwertzone liegen, ist ebenfalls jeweils „erste Fläche (Schlüsselwert 1)“ auszuwählen.

Schließen Sie die Eintragung mit

[Gemarkung und Flurstück übernehmen >](#) ab.

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9	Gemarkung	Musterstadt	11
10	Grundbuchblatt		12
10	Flur	5	13
10	Flurstück: Zähler, Nenner	74 13	14 15
10	Fläche	700	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1 1	17 18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	erste Fläche (Schlüsselwert: 1)	19

[Gemarkung und Flurstück übernehmen >](#)

Berechnung der Grundsteuer

bisheriges 3-stufiges Verfahren bleibt bestehen

Grundsteuerwert x Steuermesszahl x Hebesatz

1. Finanzamt: Grundsteuerwertbescheid
auf Grundlage der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes
(Feststellungserklärung)
2. Finanzamt: Grundsteuermessbescheid
 $\text{Grundsteuerwert} \times \text{Steuermesszahl} = \text{Grundsteuermessbetrag}$
3. Kommune: Grundsteuerbescheid
 $\text{Grundsteuermessbetrag} \times \text{Hebesatz} = \text{Grundsteuer}$



Ablauf des neuen Verfahrens



automatisierter Verarbeitungsprozess

1

Ausgabe des Grundsteuerwertbescheides und Grundsteuermessbescheides in Papier an den Erklärungspflichtigen

2

elektronische Übertragung der Grundsteuermessbeträge an die Kommunen (über ELSTER-Transfer)

Zusammenfassung

- Thüringen wendet das Bundesmodell an.
- Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes muss elektronisch beim Finanzamt eingereicht werden.
- Abgabefrist ist der 31.10.2022.

Haben Sie noch weitere Fragen, Anmerkungen oder Anregungen?

grundsteuer@tfm.thueringen.de



Immer auf dem aktuellen Stand!

zielgruppenspezifische Informationen zur Grundsteuerreform unter
grundsteuer.thueringen.de

Haben Sie weitere Fragen oder Anmerkungen?

Fragen und Anregungen an grundsteuer@tfm.thueringen.de

Infos auf grundsteuer.thueringen.de