

# ELSTER-AUSFÜLLANLEITUNG

## MIETWOHNUNGGRUNDSTÜCK - BRUCHTEILSGEMEINSCHAFT



Der Senator für Finanzen

Wann liegt ein Mietwohngrundstück vor?

Mietwohngrundstücke sind zum Beispiel Mehrfamilienhäuser, Wohnblöcke und Altbremer Häuser mit mehr als zwei Wohnungen.

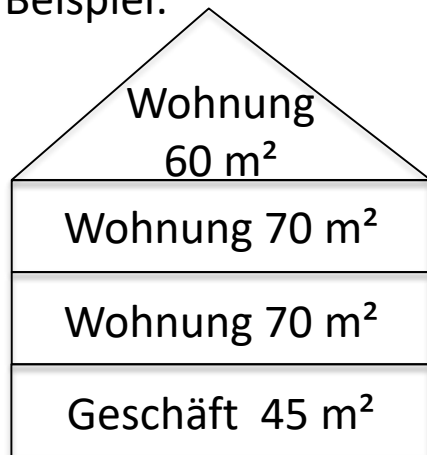
Solche Grundstücke haben

- mehr als zwei Wohnungen und
- werden zu mehr als 80 % der Wohn- und Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt.

Hierzu auf der folgenden Seite ein Beispiel für Sie.

# Erläuterung Mietwohngrundstück

Beispiel:



Das Grundstück wird zu Wohnzwecken und betrieblich genutzt.

Wohn- und Nutzfläche:  $45\text{ m}^2 + 70\text{ m}^2 + 70\text{ m}^2 + 60\text{ m}^2 = 245\text{ m}^2$

Nutzung zu Wohnzwecken:  $200\text{ m}^2 / 245\text{ m}^2 \times 100 = \mathbf{81,6\%}$

Die Nutzung zu Wohnzwecken beträgt mehr als 80 %. Die kleine Gewerbeeinheit ist hier unschädlich. Es handelt sich um ein **Mietwohngrundstück**.

Beträgt bei Ihrem Grundstück keine der beiden Nutzung mehr als 80 % der Wohn- und Nutzfläche, handelt es sich um ein gemischt genutztes Grundstück. In diesem Fall wechseln Sie bitte die Schritt-für-Schritt-Ausfüllanleitung.

# Erläuterung der Bruchteilsgemeinschaft

---

Bei einer Bruchteilsgemeinschaft gehört das Grundstück mehreren Personen. Diese haben Miteigentum nach Bruchteilen. Im Grundbuch sind die Bruchteilseigentümer:innen in der ersten Abteilung eingetragen.

Beispiel:

Sie haben ein Mietwohngrundstück gemeinsam mit Ihren beiden Geschwistern erworben. Soweit Sie keine abweichenden Vereinbarungen getroffen haben, sind Sie zu gleichen Teilen Eigentümer:innen. Konkret ausgedrückt sind Sie Bruchteilseigentümer:innen.

Eine Erläuterung zur Grundstücksgemeinschaft finden Sie in der Anleitung "Mietwohngrundstück - Grundstücksgemeinschaft".

# Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Sie haben 2 Möglichkeiten die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts vollständig auszufüllen:

1. Sie durchlaufen jedes Formularblatt von Elster durch Klicken der Schaltfläche „Nächste Seite“ und füllen die in dieser Anleitung dargestellten Bereiche aus
2. oder Sie wählen, entsprechend dieser Anleitung, auf der linken Seite im Navigationsbaum den auszufüllenden Bereich.

# Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

1. **Formulare & Leistungen**

2. **Alle Formulare**

3. **Grundsteuer**

4. **Grundsteuer für andere Bundesländer**

ELSTER > Formulare & Leistungen > Alle Formulare

Alle Formulare

Filtern nach  **Filtern** Filter zurücksetzen

- > Anträge, Einspruch und Mitteilungen
- > Einkommensteuer
- > Einnahmenüberschussrechnung
- > Feststellung
- > Fragebogen zur steuerlichen Erfassung
- > Gewerbesteuer
- 3. **Grundsteuer**
  - Grundsteuer für Baden-Württemberg
  - Grundsteuer für Bayern
  - Grundsteuer für Hamburg
  - Grundsteuer für Hessen
  - Grundsteuer für Niedersachsen
  - 4. **Grundsteuer für andere Bundesländer**
- > Kapitalertragsteuer
- > Körperschaftsteuer
- > Lohnsteuer
- > Lohnsteuer Arbeitnehmer
- > Rennwett- und Lotteriesteuer
- > Umsatzsteuer
- > Formulare der Zentralstelle für Arbeitnehmersparzulage und Wohnungsbauprämie (ZANS)
- > Sonstige Formulare

# Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts



Freie  
Hansestadt  
Bremen

ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe

Chat

Suchen



zt

ELSTER

Mein ELSTER

Mein Benutzerkonto

Formulare & Leistungen

Alle Formulare

Bereitstellungstermine

Bescheinigungen verwalten

Einwilligung zur elektronischen  
Bekanntgabe

Arbeitgeberfunktionen für ELStAM

Auskunft zur elektronischen  
Lohnsteuerkarte (ELStAM)

Benutzergruppen

Weitere Softwareprodukte

ELSTER > Formulare & Leistungen > Alle Formulare

## Grundsteuer für andere Bundesländer

### Allgemeine Hinweise

Mit diesem Formular können Sie die Erklärung für folgende Bundesländer abgeben:

- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

Grundsteuer für andere  
Bundesländer

Abbrechen

Weiter



Der Senator für Finanzen

www.finanzen.bremen.de

# Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

ELSTER



Mein ELSTER



Mein Benutzerkonto



Formulare & Leistungen



Benutzergruppen



Weitere Softwareprodukte

## Datenübernahme

Möchten Sie Ihre Angaben aus einer früheren Abgabe übernehmen?

Bezeichnung des Formulars	Ordnungskriterium	Gesendet am	Status	Aktionen
Um Angaben zu übernehmen, muss ein passendes Formular abgegeben worden sein.				

Zurück

Ohne Datenübernahme fortfahren

### Arbeit und Zeit sparen?

Durch eine Datenübernahme können Sie Arbeit und Zeit sparen. Sie wählen ein Formular einer früheren Abgabe aus und das System kopiert automatisch alle Daten in das neue Formular.

### Werden alle Angaben übernommen?

In der Regel werden alle Angaben in das neue Formular übernommen. Aufgrund von Gesetzesänderungen können sich Formulare ändern. Einzelne Angaben können daher nicht immer übernommen werden.

### Was passiert danach?

Übernommene Angaben können Sie im nächsten Schritt anpassen und ergänzen.



# Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

## Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich ?

Hauptvordruck (GW1)	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlage Grundstück (GW2)	1. <input checked="" type="checkbox"/>
Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)	<input type="checkbox"/>
Anlage Tierbestand (GW3A)	<input type="checkbox"/>

Sie können Ihre Auswahl auch später noch anpassen. Klicken Sie dazu auf der nächsten Seite auf die Schaltfläche "Anlagen hinzufügen/entfernen".

2.

Weiter

# Startseite – Eingabe Steuernummer

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer für andere Bundesländer

## Startseite des Formulars

### Hauptvordruck (GW1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
- 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
- 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
- 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
- 7 - Empfangsvollmacht
- 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

### Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen



## Startseite des Formulars

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

[Hilfe zur Grundsteuer erhalten Sie auch in unserem Chat.](#)

auf den 1. Januar 2022

## Steuernummer / Aktenzeichen

### Steuernummer

Land Bremen

Steuernummer 57 123 12345

Wo ist meine Steuernummer?

Finanzamt Bremerhaven Bewertung Bremen

### Aktenzeichen

Persönliche Bearbeitungsnotiz

Ihre Steuernummer finden Sie auf dem Informations-schreiben, das Mitte Juli 2022 versendet wurde.

Außerdem finden Sie Ihre Steuernummer auf Ihrem Einheitswertbescheid.

Sie beginnt für Grundstücke in

- Bremen mit 57/...
- Bremerhaven mit 77/...



# GW1 – Allgemeine Angaben

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer für andere Bundesländer

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (GW1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
- 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
- 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
- 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
- 7 - Empfangsvollmacht
- 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen

Hauptvordruck (GW1) > 1 - Angaben zur Feststellung

1 - Angaben zur Feststellung

4 Grund der Feststellung 11 ?

- ☒ Hauptfeststellung
- ☐ Nachfeststellung
- ☐ Artfortschreibung
- ☐ Wertfortschreibung
- ☐ Art- und Wertfortschreibung

4 Art der wirtschaftlichen Einheit 10 ?

- ☐ Keine Angabe
- ☐ unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
- ☒ bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
- ☐ Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Der Senator für Finanzen

www.finanzen.bremen.de

# GW1 – Allgemeine Angaben

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

## Grundsteuer für andere Bundesländer

### Startseite des Formulars

#### Hauptvordruck (GW1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
- 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
- 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
- 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
- 7 - Empfangsvollmacht
- 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

#### Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen



> Hauptvordruck (GW1) > 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

## 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

5	Straße/Lagebezeichnung	Rudolf-Hilferding-Platz						
		24						
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	<table><tr><td>1</td><td></td><td></td></tr><tr><td>25</td><td>26</td><td>31</td></tr></table>	1			25	26	31
1								
25	26	31						
7	Postleitzahl, Ort	<table><tr><td>28195</td><td>Bremen</td></tr><tr><td>21</td><td>22</td></tr></table>	28195	Bremen	21	22		
28195	Bremen							
21	22							


## Mehrere heheberechtigte Gemeinden

- 8 ☐ Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft erstreckt sich über mehrere heheberechtigte Gemeinden. 90

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

 Eingeben  
und Daten übernehmen

 Prüfen  
der Eingaben

 Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

## Grundsteuer für andere Bundesländer

### Startseite des Formulars


#### Hauptvordruck (GW1)

- ✓ 1 - Angaben zur Feststellung
- ✓ 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
- 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
- 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
- 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
- 7 - Empfangsvollmacht
- 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

#### Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen



 > Hauptvordruck (GW1) > 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

## 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens ?

Gemarkung	Flur	Fläche
Keine Einträge vorhanden		
+ Gemarkung und Flurstück hinzufügen		

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

# GW1 – Flurstück

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer für andere Bundesländer

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (GW1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
  - Gemarkung beziehungsweise Flurstück (1. Eintrag)
  - 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
  - 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
  - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
  - 7 - Empfangsvollmacht
  - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung
- Anlage Grundstück (GW2)

Hauptvordruck (GW1) > 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens > Gemarkung beziehungsweise Flurstück (1. Eintrag)

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?

1. Eintrag

9

Gemarkung

VR 56

11

10

Grundbuchblatt

1234

12

10

Flur

56

13

10

Flurstück: Zähler, Nenner

581

1

14

15

10

Fläche

500

16

11

Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner

1

1

17

18

11

Enthalten in der/den in Anlage Grundstück: Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:

erste Fläche (Schlüsselwort: 1)

19

2. Gemarkung und Flurstück übernehmen >

Anlagen hinzufügen / entfernen

Diese Angaben können Sie Ihrem Grundbuchblatt oder Kaufvertrag entnehmen.

Die Angabe des Grundbuchblattes ist optional.

Alternativ können Sie den **Flurstückviewer** nutzen:  
<https://www.geo.bremen.de/informationen-fuer-immobilienbesitzer-14892>

# GW1 – Eigentumsverhältnisse

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer für andere Bundesländer

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (GW1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
- 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
- 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
- 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
- 7 - Empfangsvollmacht
- 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen



Hauptvordruck (GW1) > 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten

## 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten

32 Eigentumsverhältnisse 40 ?

- ☐ Keine Angabe
- ☐ 0 Alleineigentum einer natürlichen Person
- ☐ 1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts
- ☐ 2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person
- ☐ 3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person
- ☐ 4 Ehegatten/Lebenspartner (weiter mit Zeile 41)
- ☐ 5 Erbengemeinschaft
- ☒ 6 Bruchteilsgemeinschaft
- ☐ 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
- ☐ 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
- ☐ 9 andere Grundstücksgemeinschaft

> Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen



# GW1 – Eigentümer:innen

### Grundsteuer für andere Bundesländer

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (GW1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
- 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
- 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
- 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
- 7 - Empfangsvollmacht
- 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

Anlage Grundstück (GW2)

0 Alleineigentum einer natürlichen Person

1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts

2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen Juristischen Person

3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen Juristischen Person

4 Ehegatten/Lebenspartner (weiter mit Zeile 41)

5 Erbengemeinschaft

☒ 6 Bruchteilsgemeinschaft

7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen

8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen

9 andere Grundstücksgemeinschaft

Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen

### Eigentümer(innen) / Beteiligte

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2
Keine Einträge vorhanden	

+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen

Anlagen hinzufügen / entfernen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >



# GW1 – Angaben Gemeinschaft

Grundsteuer für andere Bundesländer

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (GW1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
- 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
- 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
- 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
- 7 - Empfangsvollmacht
- 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen

Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen

33	Anredeschlüssel	Grundstücksgemeinschaft	10
34	Name der Gemeinschaft Zeile 1	Rudolf-Hilferding-Platz 1	91
35	Name der Gemeinschaft Zeile 2		92
36	Straße	Rudolf-Hilferding-Platz	24
37	Hausnummer, Hausnummerzusatz	1	25 26
38	Postfach		27
38	Postleitzahl, Ort	28195 Bremen	40 22
39	Postleitzahl (Ausland)		20
39	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30

Eigentümer(innen) / Beteiligte

# GW1 – Eigentümer:innen

### Grundsteuer für andere Bundesländer

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (GW1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
  - 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
- 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
- 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
- 7 - Empfangsvollmacht
- 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen

0 Alleineigentum einer natürlichen Person

1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts

2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen Juristischen Person

3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen Juristischen Person

4 Ehegatten/Lebenspartner (weiter mit Zeile 41)

5 Erbengemeinschaft

☒ 6 Bruchteilsgemeinschaft

7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen

8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen

9 andere Grundstücksgemeinschaft

> Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen

Eigentümer(innen) / Beteiligte

Vorname/Firma Zeile 1	Name/Firma Zeile 2
Keine Einträge vorhanden	
<div>+ Eigentümer(in) / Beteiligte(n) hinzufügen</div>	

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

# GW1 – Eigentümer:innen

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer für andere Bundesländer

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (GW1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
- 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
  - Eigentümer(innen)/Beteiligte (1. Eintrag)
  - 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
  - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
  - 7 - Empfangsvollmacht
  - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen

Hauptvordruck (GW1) > 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten > Eigentümer(innen)/Beteiligte (1. Eintrag)

Eigentümer(innen)/Beteiligte ?  
1. Eintrag

42	Anredeschlüssel	Herrn	10
42	Titel/akademischer Grad		14
42	Geburtsdatum	01.01.1950	18
43	Vorname/Firma Zeile 1	Max	13
44	Name/Firma Zeile 2	Mustermann	11
45	Straße	Rudolf-Hilferding-Platz	24
46	Hausnummer, Hausnummerzusatz	1	25
46	Telefonnummer		26

# GW1 – Eigentümer:innen

Grundsteuer für andere Bundesländer

- Startseite des Formulars
- Hauptvordruck (GW1)
  - 1 - Angaben zur Feststellung
  - 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
  - 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
  - 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
    - Eigentümer(innen)/Beteiligte (1. Eintrag)
  - 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
  - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
  - 7 - Empfangsvollmacht
  - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung
- Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen

47	Postleitzahl, Ort	28195	Bremen
48	Postleitzahl (Ausland)		
48	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	
49	Wohnsitz-/Betriebsstätten-Finanzamt	Bremen	

## Steuernummer / Identifikationsnummer

50	Land	Bremen
50	Steuernummer	60 123 12345
50	Finanzamt	Bremen
50	Identifikationsnummer	11222333444

## Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

51	Zähler, Nenner	1	3
----	----------------	---	---

In diesem Beispiel sind 3 Personen jeweils zu gleichen Anteilen Bruchteils-eigentümer:innen.

Tragen Sie in Zeile 51 den Eigentumsanteil des Eigentümers / der Eigentümerin ein.

Anschließend sind die anderen beiden Bruchteilseigentümer:innen einzutragen.

Die Einkommensteuer-nummer und Identifikations-nummer sind optional.

# GW1 – Empfangsvollmacht

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer für andere Bundesländer

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (GW1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
- 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
  - 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
  - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
  - 7 - Empfangsvollmacht
  - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen

Hauptvordruck (GW1) > 7 - Empfangsvollmacht


7 - Empfangsvollmacht


22	Anredeschlüssel	Frau
22	Titel/akademischer Grad	
22	Telefonnummer	
23	Vorname/Firma Zeile 1	Sabine
24	Name/Firma Zeile 2	Mustermann
25	Straße	Rudolf-Hilferding-Platz
26	Hausnummer, Hausnummerzusatz	1
27	Postfach	
27	Postleitzahl, Ort	28195 Bremen


Bennen Sie hier eine empfangsbevollmächtigte Person, da mehrere Personen Eigentümer:innen sind.

Diese Person nimmt allen weiteren Schriftverkehr mit dem Finanzamt entgegen.

# Ergebnis GW1

 Eingeben  
und Daten übernehmen

 Prüfen  
der Eingaben

 Versenden  
des Formulars

## Grundsteuer für andere Bundesländer



✓ Startseite des Formulars

▼ Hauptvordruck (GW1)

- ✓ 1 - Angaben zur Feststellung
- ✓ 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
  - ▼ 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
    - ✓ Gemarkung beziehungsweise Flurstück (1. Eintrag)
- ✓ 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
  - ✓ Eigentümer(innen)/Beteiligte (1. Eintrag)
  - ✓ Eigentümer(innen)/Beteiligte (2. Eintrag)
  - ✓ Eigentümer(innen)/Beteiligte (3. Eintrag)
  - 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
  - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
- ✓ 7 - Empfangsvollmacht
  - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

► Anlage Grundstück (GW2)

Anlagen hinzufügen / entfernen



Für das Versenden dieses Formulars an das Finanzamt müssen die im Hauptvordruck (GW1) mit einem Haken versehenen Bereiche ausgefüllt sein.

# GW2 – Grundstücksart

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

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
- 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
- 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Telleigentum
- 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

> Anlage Grundstück (GW2) > 1 - Angaben zur Grundstücksart

1 - Angaben zur Grundstücksart

3 Art des Grundstücks 22 ?

☐ Keine Angabe

☐ unbebautes Grundstück

☐ Einfamilienhaus

☐ Zweifamilienhaus

☒ Mietwohngrundstück

☐ Wohnungseigentum

☐ Telleigentum

☐ Geschäftsgrundstück

☐ gemischt genutztes Grundstück

☐ sonstiges bebautes Grundstück

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlagen hinzufügen / entfernen

# GW2 – Grundsteuerbefreiungen

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

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
- 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
- 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum
- 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Anlagen hinzufügen / entfernen

&

⋮

> Anlage Grundstück (GW2) > 2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen

2 - Angaben zu vollständigen Grundsteuerbefreiungen

- > Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke
- > Verwendung eines räumlich nicht abgrenzbaren Teils des Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

2 - Angaben zu Grundsteuerbefreiungen und 3 - Angaben zu Grundsteuervergünstigungen sind nicht auszufüllen, weil eine Privatperson die Voraussetzungen grundsätzlich nicht erfüllt.



# GW2 – Angaben zum Grund und Boden

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

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
- 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
- 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum
- 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

> Anlage Grundstück (GW2) > 4 - Angaben zum Grund und Boden

4 - Angaben zum Grund und Boden

Angaben zu Fläche und Bodenrichtwert des (Teil-)Grundstücks

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts

1. Fläche des Grundstücks

Bodenrichtwert je m<sup>2</sup>

2.

4 500 450,00

+ Weitere Fläche hinzufügen

Abweichender Entwicklungszustand

6 Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand Keine Angabe

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlagen hinzufügen / entfernen

Ihren Bodenrichtwert finden Sie unter:

<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>

Eine Kurzanleitung finden Sie auf

[www.grundsteuer.bremen.de](http://www.grundsteuer.bremen.de)  
am Ende der Seite neben  
Bodenrichtwerte  
Immobilienmarkt.NI.

# GW2 – Angaben zu Wohngrundstücken

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

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
- 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
- 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum
- 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Anlagen hinzufügen / entfernen

> Anlage Grundstück (GW2) > 5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert

5 - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert ?

Das Gebäude war vor 1949 erstmalig  
bezugsfertig.

Bei Bezugsfertigkeit ab 1949: Baujahr des Ge-  
bäudes (Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit)

Keine Einträge vorhanden

+ Gebäude hinzufügen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

# GW2 – Baujahr

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

## 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

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert (1. Eintrag)

1 - Allgemeine Angaben

2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze

3 - Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

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

6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum

8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Anlagen hinzufügen / entfernen

> Anlage Grundstück (GW2) > ... > Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert (1. Eintrag) > 1 - Allgemeine Angaben

### 1 - Allgemeine Angaben

8	<input type="checkbox"/> Das Gebäude war vor 1949 erstmalig bezugsfertig. 13	?
8	Bei Bezugstfähigkeit ab 1949: Baujahr des Gebäudes (Zeitpunkt der Bezugstfähigkeit):	2000
9	Es erfolgte eine Kernsanierung, die abgeschlossen wurde im Jahr	/// 15
9	Es besteht eine Abbruchverpflichtung im Jahr	/// 16

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Bei einem Baujahr von 1948 oder früher ist lediglich ein Haken in Zeile 8 vorzunehmen.

# GW2 – Garagen

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

## 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
  - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert (1. Eintrag)
    - 1 - Allgemeine Angaben
    - 2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze
    - 3 - Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen
    - 4 - Bei Mietwohngrundstücken: weitere Nutzflächen, die keine Wohnflächen  
Zubehörräume wie zum Beispiel Kellerräume, Waschküche
  - 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
  - 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum
  - 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Anlagen hinzufügen / entfernen



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

## 2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ?

10	Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze	1
----	--	---

Tragen Sie hier bitte die Anzahl der Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ein. Nicht einzutragen sind Stellplätze im Freien und Carports.

## Steuerbefreiungen

Bezeichnung	Steuerfreie Fläche	Nutzungsart:
Keine Einträge vorhanden		
+ Steuerbefreiung hinzufügen		

## Steuervergünstigungen

Bezeichnung	Vergünstigte Fläche	Art der Vergünstigung:
Keine Einträge vorhanden		
+ Steuervergünstigung hinzufügen		



# GW2 – Ermittlung Miete

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

Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert (1. Eintrag)

1 - Allgemeine Angaben

2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze

3 - Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

4 - Bei Mietwohngrundstücken: weitere Nutzflächen, die keine Wohnflächen Zubehöräume wie zum Beispiel Kellerräume, Waschküchen

6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum

8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Anlagen hinzufügen / entfernen

## Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m<sup>2</sup> bis unter 100 m<sup>2</sup>

12	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m <sup>2</sup> bis unter 100 m <sup>2</sup>	5
		41
12	mit einer gesamten Wohnfläche	380
		42

## Steuerbefreiungen

Lage der Räume / Bezeichnung	Steuerfreie Fläche	Nutzungsart:
Keine Einträge vorhanden		
<a href="#">+ Steuerbefreiung hinzufügen</a>		

## Steuervergünstigungen

Lage der Räume / Bezeichnung	Vergünstigte Fläche	Art der Vergünstigung:
Keine Einträge vorhanden		
<a href="#">+ Steuervergünstigung hinzufügen</a>		

## Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup> und mehr

13	Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m <sup>2</sup> und mehr	
		51

Es gibt drei Bereiche für die Eingabe der Wohnfläche:

- unter 60m<sup>2</sup>,
- 60m<sup>2</sup> bis unter 100m<sup>2</sup>,
- 100m<sup>2</sup> und mehr.

Bitte tragen Sie die Anzahl der Wohnungen mit der gesamten Wohnfläche des jeweiligen Bereiches ein.

# GW2 – Nutzfläche

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

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
  - Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert (1. Eintrag)
    - 1 - Allgemeine Angaben
    - 2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze
    - 3 - Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen
  - 4 - Bei Mietwohngrundstücken: weitere Nutzflächen, die keine Wohnfl. Zuhörräume wie zum Beispiel Kellerräume, Waschküche
    - Weitere Nutzflächen (1. Eintrag)
- 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
- 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum
- 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Anlagen hinzufügen / entfernen

> > > 4 - Bei Mietwohngrundstücken: weitere Nutzflächen, die kein... > Weitere Nutzflächen (1. Eintrag)

Weitere Nutzflächen

1. Eintrag

15	Lage der Räume	Erdgeschoss
15	Nutzung (zum Beispiel Büro, Lager)	Verkaufsladen
15	Nutzfläche	70

Steuerbefreiungen

Die Nutzfläche wird für steuerbegünstigte Zwecke verwendet. Begünstigte Fläche

Nutzungsart:

Keine Einträge vorhanden

+ Steuerbefreiung hinzufügen

Steuervergünstigungen

Für die Nutzfläche liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vor. Vergünstigte Fläche

Art der Vergünstigung:

# Ergebnis GW2

 Eingeben  
und Daten übernehmen

 Prüfen  
der Eingaben

 Versenden  
des Formulars

✓ 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

- ▼ Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert (1. Eintrag)
  - ✓ ▫ 1 - Allgemeine Angaben
  - ✓ ▫ 2 - Garagen- und Tiefgaragenstellplätze
  - ✓ ▫ 3 - Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen
    - ▼ 4 - Bei Mietwohngrundstücken: weitere Nutzflächen, die keine Wohnflächen sind (ohne Zubehörräume wie zum Beispiel Kellerräume, Waschküche)
      - ✓ ▫ Weitere Nutzflächen (1. Eintrag)
  - 6 - Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert
  - 7 - Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum
  - 8 - Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Anlagen hinzufügen / entfernen

Für das Versenden dieses Formulars an das Finanzamt müssen die in der Anlage Grundstück (GW2) mit einem Haken versehenen Bereiche ausgefüllt sein.

# Ergebnis „Prüfen“

1.



Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer für andere Bundesländer



Keine Fehler gefunden

Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft



**Es sind keine Fehler vorhanden.**

Im nächsten Schritt erhalten Sie eine Übersicht Ihrer Eingaben. Hier kann die Erklärung versendet werden.

2.

Weiter



# Ergebnis „Versenden“

1.

Eingeben  
und Daten übernehmen

Prüfen  
der Eingaben

Versenden  
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer für andere Bundesländer

Inhaltsverzeichnis

▼ Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Angaben zur Feststellung

Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

► Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

Eigentumsverhältnisse

► Eigentümer(innen)/Beteiligte

► Anlage Grundstück

Formular absenden

Bitte überprüfen Sie noch einmal Ihre Angaben. Im Anschluss können Sie [unten das Formular absenden](#).

zum 1. Januar 2022

Steuernummer

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Angaben zur Feststellung

4

Grund der Feststellung

Hauptfeststellung

4

Art der wirtschaftlichen Einheit

bebautes Grundstück  
(wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)

2.

Hinweis

Sie können die auf dieser Seite aufgeführten Angaben drucken. Des Weiteren wird Ihnen nach dem Absenden ein Übertragungsprotokoll in Ihre übermittelten Formulare eingestellt, das alle im Formular erfassten Angaben enthält und ebenfalls ausgedruckt werden kann.

Drucken

3.

Absenden