ELSTER Online

Erstellung einer Erklärung für die Feststellung des Grundsteuerwertes

auf den 01.01.2022

Musterfall einer Kleingartenanlage (KGA) im Sinne des Bundeskleingartengesetzes auf einem Flurstück mit einer Fläche von 30.000 m² als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft mit Hinweisen zu den Eingaben

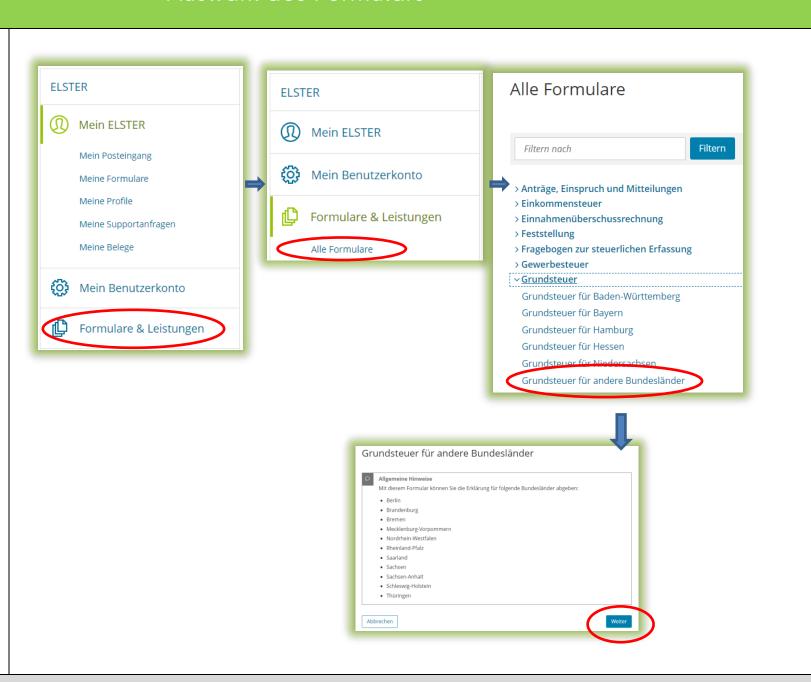
(In der KGA befinden sich 100 Gartenparzellen. Auf jeder Gartenparzelle ist eine Gartenlaube vorhanden. Davon weisen 90 Lauben eine bebaute Fläche von weniger als 30 m² und 10 eine bebaute Fläche von 40 m² auf. Darüber hinaus gibt es ein Vereinsheim mit einer bebauten Fläche von 100 m²)

Auswahl des Formulars

Nach der Anmeldung bei ELSTER Online können Sie sich die angebotenen Formulare anzeigen lassen.

Für Berlin ist "Grundsteuer für andere Bundesländer" auszuwählen.

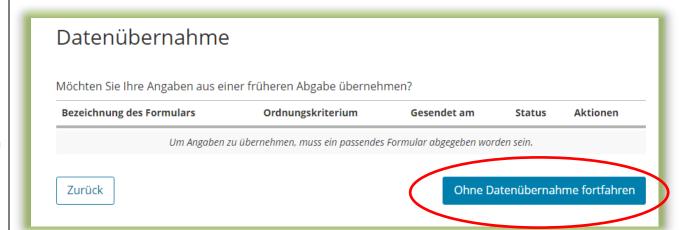
Über die Schaltfläche "Weiter" gelangen Sie zum nächsten Dialog".



Datenübernahme (optional)

Im Dialog "Datenübernahme" können Sie Angaben aus einer über ELSTER Online bereits übermittelten Erklärung übernehmen. Dies bietet sich an bei mehreren abzugebenden Erklärungen in gleichgelagerten Fällen.

Bei der erstmaligen Abgabe stehen keine Daten zur Übernahme zur Verfügung. Sie können dann (wie im Beispiel) ohne Datenübernahme fortfahren.



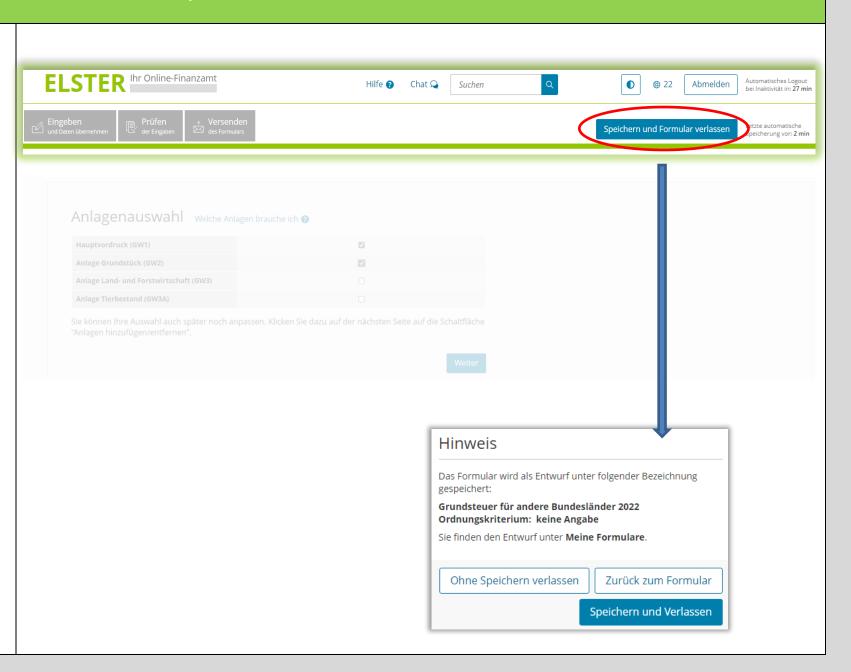
Speichern des Formulars

Wichtig:

Ab jetzt haben Sie die Möglichkeit, das Formular jederzeit zu speichern oder auch ohne Speicherung zu verlassen.

Zusätzlich wird das Formular in festen Zeitabständen automatisch gespeichert.

Sollte ELSTER Online einmal außerplanmäßig beendet werden, wird bei der nächsten Anmeldung auch eine Wiederherstellung des letzten Formularentwurfs versucht.

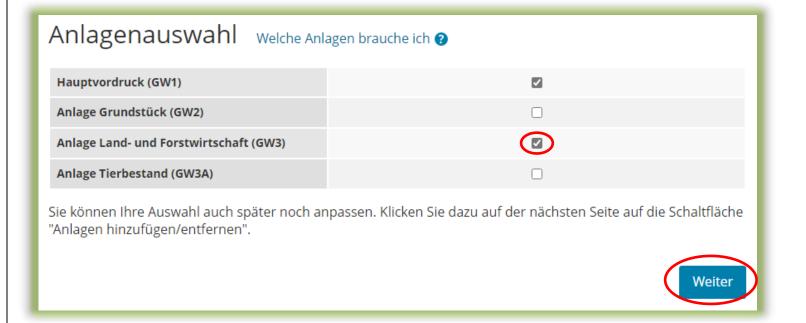


Anlagenauswahl

Hier können Sie die benötigten Anlagen auswählen.

Der Hauptvordruck (GW1) ist vorausgewählt und immer zu verwenden.

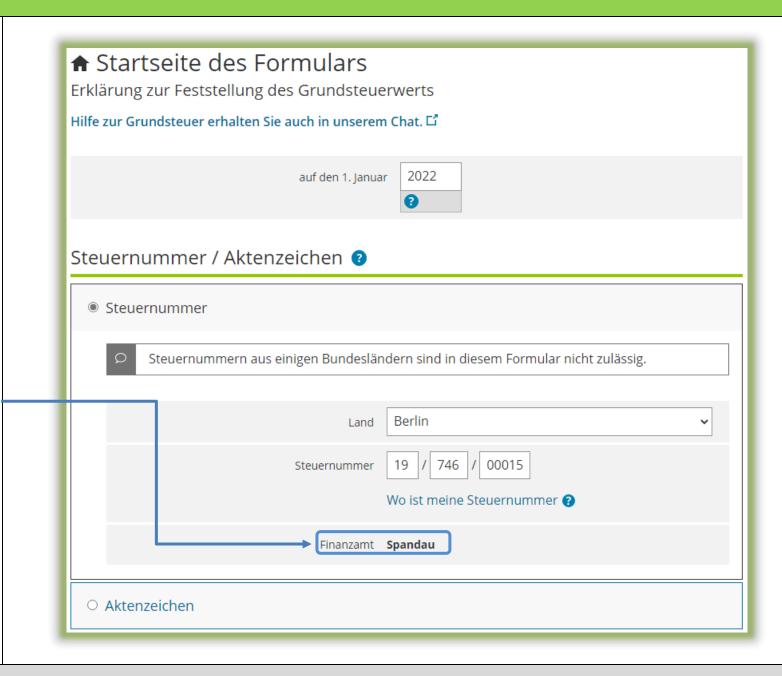
Für das Beispiel der Kleingartenanlage als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft müssen Sie zusätzlich die Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3) verwenden.



Startseite des Formulars

Sie benötigen die Steuernummer, unter der Ihre KGA als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft geführt wird. Für die Hauptfeststellung zum 01.01.2022 der KGA (und Besteuerung ab 2025) ist das Finanzamt Spandau zentral für Berlin zuständig. Die elektronische Erklärung zum land- und forstwirtschaftlichen Betrieb KGA kann erst nach Erteilung der neuen Steuernummer durch das Finanzamt Spandau

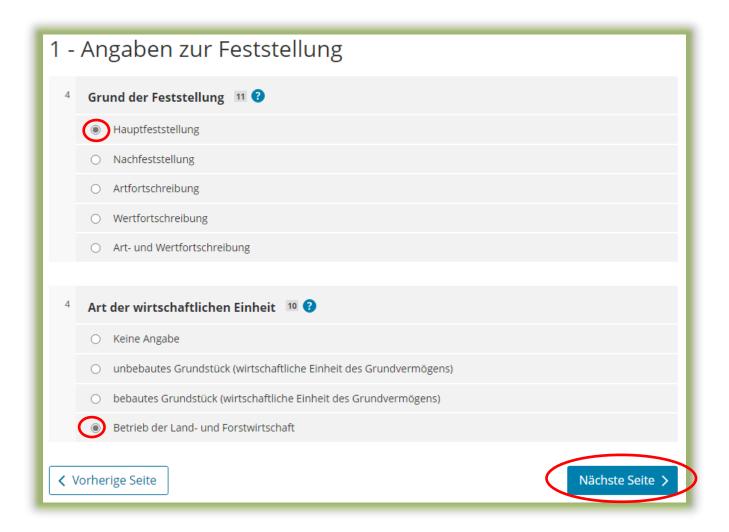
erfolgen.



1 - Angaben zur Feststellung

Kleingartenanlagen (KGA) sind in der Hauptfeststellung 01.01.2022 mit grundsteuerlicher Wirkung ab 01.01.2025 als landund forstwirtschaftliche Betriebe zu erfassen.

Die Kleingartenanlage stellt bewertungsrechtlich eine wirtschaftliche Einheit des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft dar.



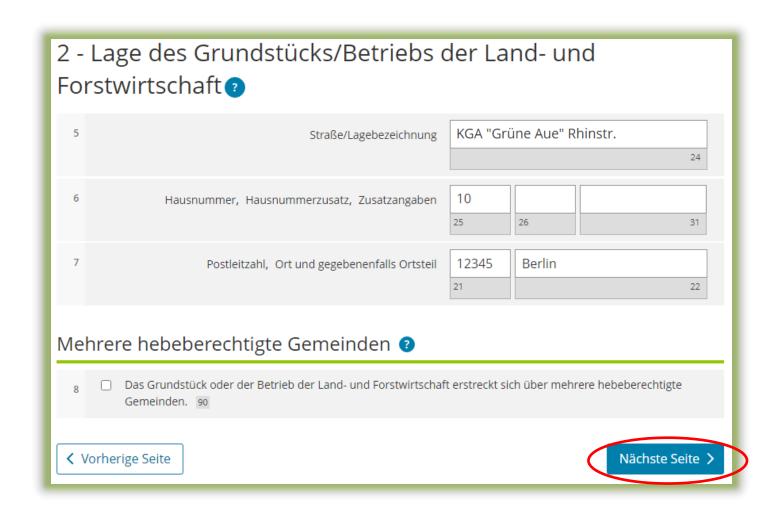
2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Wo liegt die KGA als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft?

Die Angabe der korrekten Lage ist wichtig für die eindeutige Bezeichnung der wirtschaftlichen Einheit.

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.

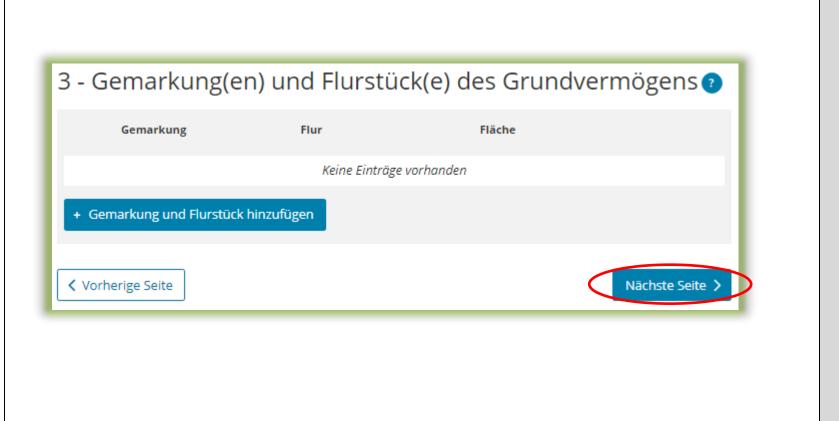


3 – Gemarkung(en) und Flurstücke des Grundvermögens

Hinweis:

Ausführliche Angaben zu den Flurstücken eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs/ einzelnen land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen sind zwingend in der Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3) vorzunehmen.

Daher ist hier bitte <u>ohne</u> einen Eintrag zu Gemarkung und Flurstück mit einem Klick auf "Nächste Seite" fortzufahren.

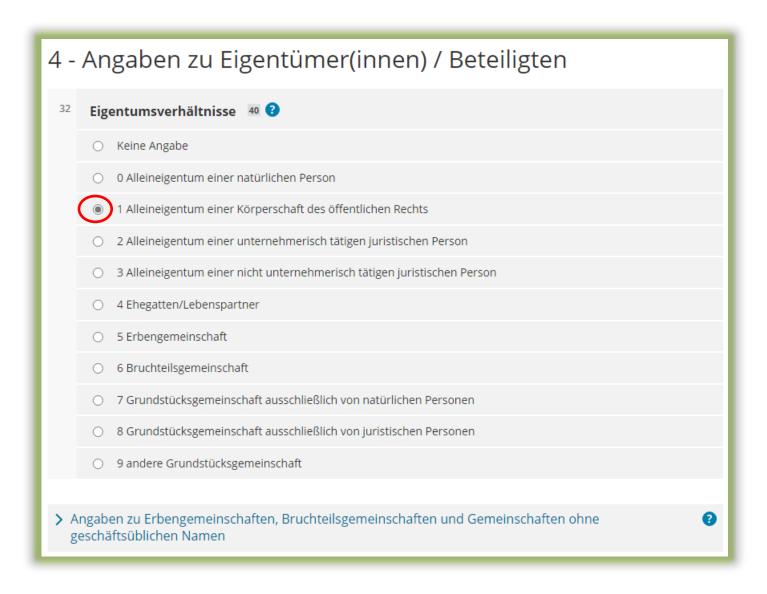


4 – Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten

Es ist das zutreffende Eigentumsverhältnis auszuwählen. Im vorliegenden Beispiel steht die KGA im

steht die KGA im Alleineigentum des Landes Berlin.

Da das Land Berlin als
Gebietskörperschaft eine
juristische Person des
öffentlichen Rechts darstellt,
ist hier als
Eigentumsverhältnis das
Alleineigentum einer
Körperschaft des öffentlichen
Rechts auszuwählen.



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

Über die Schaltfläche
"Eigentümer(innen) /
Beteiligte(n) hinzufügen"
können die Eintragungen
zum ersten Eigentümer oder
zur Eigentümerin
vorgenommen werden. Es ist
mindestens ein Eintrag
hinzuzufügen und
auszufüllen.

Für jede weitere Eigentümerin und jeden weiteren Eigentümer ist ein Eintrag anzulegen und entsprechend auszufüllen.

Im vorliegenden Beispiel ist das Land Berlin als Eigentümerin der KGA als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft hinzuzufügen.



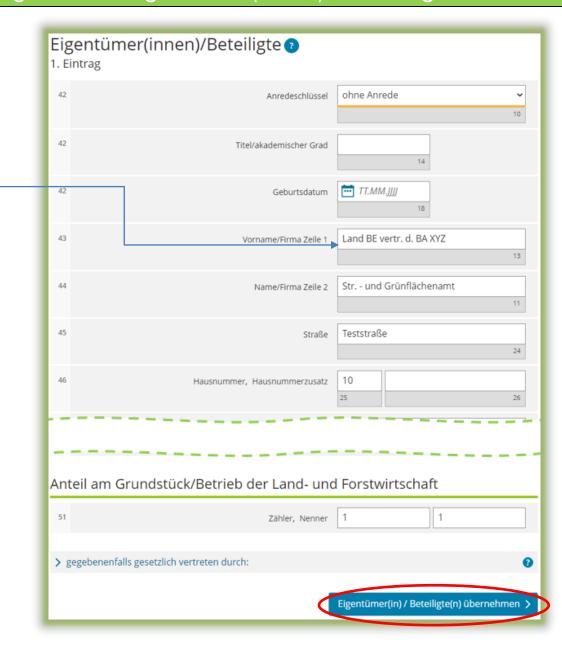
Hauptvordruck GW1 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten

In dem Beispiel ist für das Land Berlin als Alleineigentümerin nur ein Eintrag auszufüllen.

Bei einem Bezirksamt (BA) mit längerem Namen, wie zB. BA Friedrichshain-Kreuzberg, können aussagekräftige Abkürzungen, wie zB. "Land BE v. d. BA Fr.-Kr." verwendet werden.

Land- und Forstwirtschaft der Eigentümerin oder des Eigentümers ist hier einzutragen (im Beispiel beim Land Berlin 1/1).
Wenn Sie alle Eintragungen vorgenommen haben, bestätigen Sie Ihre Eingabe über die Schaltfläche "Eigentümer(in)/ Beteiligte(n) übernehmen.

Der Anteil am Betrieb der

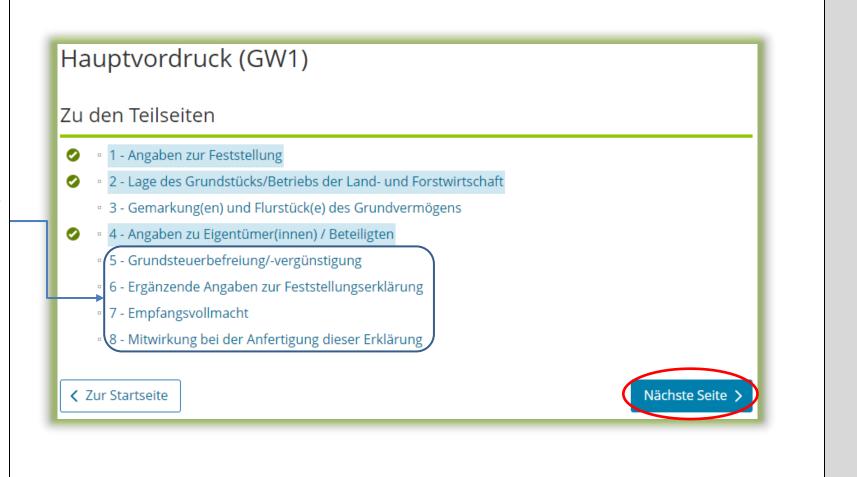


5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung bis 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung

Nachdem die Angaben zu den Eigentümer(innen) / Beteiligten eingetragen wurden, können auf dem Hauptvordruck noch Angaben zu den Teilseiten:

- 5 Grundsteuerbefreiung/ vergünstigung,
- 6 Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung,
- 7 Empfangsvollmacht und
- 8 Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung hinterlegt werden.

Sollten Sie dazu wie im vorliegenden Beispiel keine Angaben machen, klicken Sie jeweils auf "Nächste Seite".



Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3) 1 – Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Wählen Sie auf der Teilseite 1 – Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts bitte "Gemeinde hinzufügen" aus.



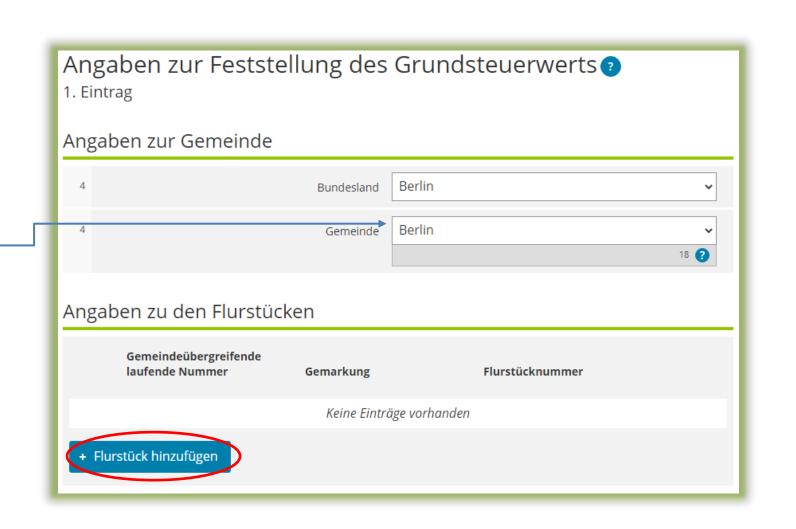
Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3) 1 – Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts – 1. Eintrag

Wählen sie bei den Angaben zur Gemeinde bitte das entsprechende Bundesland Berlin aus.

Hinweis:

Bei der Auswahl des Bundeslandes Berlin wird bei der Angabe zur Gemeinde automatisch Berlin als Gemeinde hinterlegt.

Anschließend wählen Sie bei den Angaben zu den Flurstücken bitte "Flurstück hinzufügen" aus.



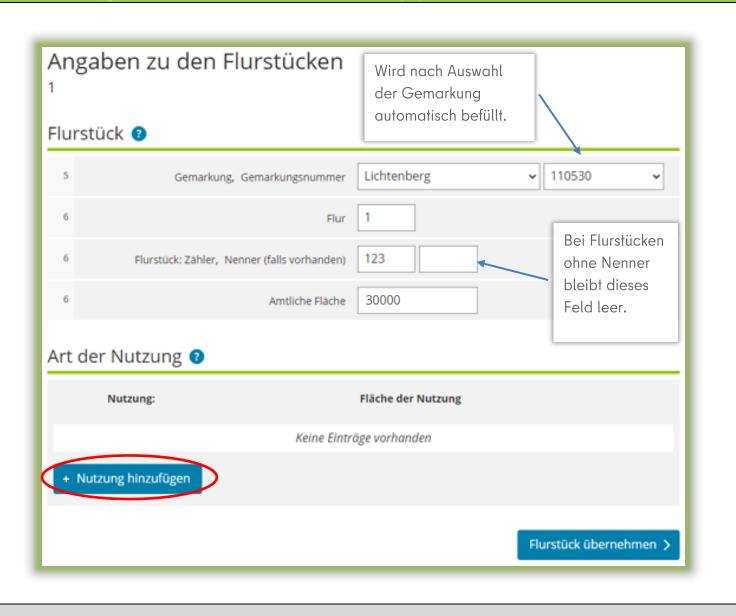
1 - Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts - 1. Eintrag Angaben zu den Flurstücken (1)

Tragen Sie bei den Angaben zu den Flurstücken bitte die Lagedaten des Flurstücks ein. Hierzu gehört der Name der Gemarkung, in welcher das Flurstück liegt, die Gemarkungsnummer, die Flur, das Flurstückskennzeichen (Flurstückszähler und ggf. Flurstücksnenner) sowie die amtliche Flächengröße in m².

Hinweis:

Die Gemarkungsnummer füllt sich automatisch nach Auswahl der Gemarkung.

Anschließend fügen Sie bitte unter der Art der Nutzung die Angaben zur Nutzung hinzu.



1 - Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts - 1. Eintrag Angaben zu den Flurstücken (1) Art der Nutzung (1. Eintrag)

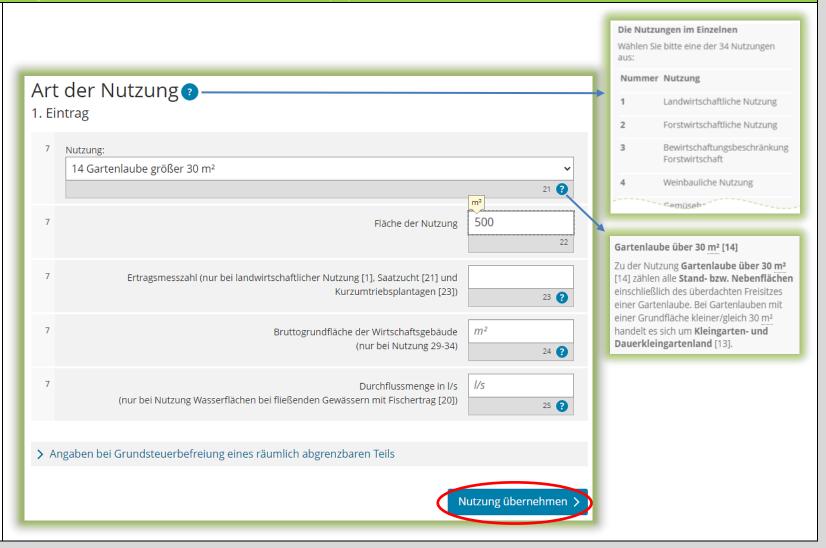
Die Angaben zur Nutzung klappen in der Zeile zur Nutzung auf und Sie können die Nutzung aus 34 nummerierten Nutzungen auswählen.

Im vorliegenden Beispiel liegt eine Nutzung als Gartenlaube größer 30 m² (Nr. 14) vor. Die 10 Gartenlauben, welche jeweils eine Bruttogrundfläche von 40 m² haben sowie das

Vereinsheim mit 100 m^2 , sind in einer Summe zu erklären. (Fläche Gartenlauben: $10 \times 40 \text{ m}^2 = 400 \text{ m}^2$ und Vereinsheim $100 \text{ m}^2 = 500 \text{ m}^2$

m² insgesamt).

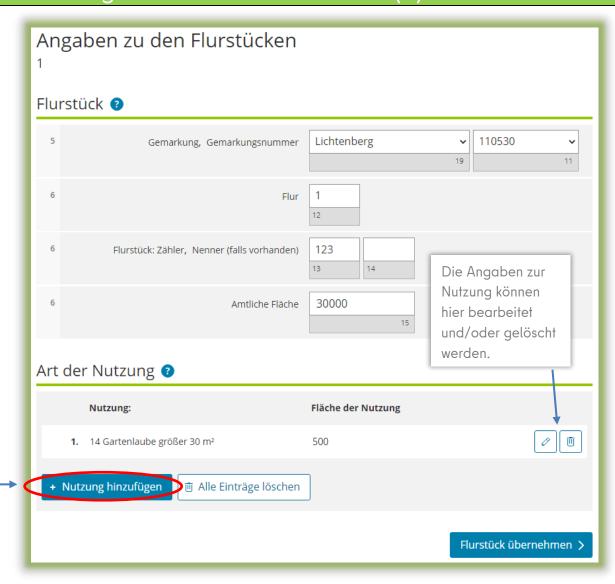
Da bei der Art der Nutzung als Gartenlaube größer 30 m² keine Angaben zur Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude sowie zur Durchflussmenge in I/s und im vorl. Beispiel keine Angaben zur Grundsteuerbefreiung zu machen sind, kann hier mit Klick auf "Nutzung übernehmen" fortgefahren werden.



1 – Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts – 1. Eintrag Angaben zu den Flurstücken (1)

Sie können nun bei Art der Nutzung weitere Nutzungen hinzufügen.

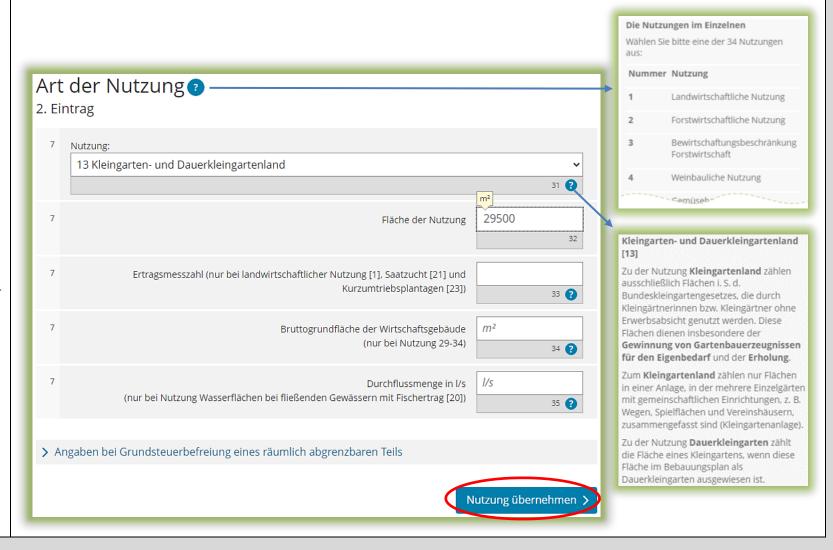
Da im vorliegenden Beispiel der KGA neben der Nutzung als Gartenlaube größer als 30 m² noch eine Nutzung als Kleingarten- und Dauerkleingartenland vorliegt, ist diese Art der Nutzung den Angaben zum entsprechenden Flurstück hinzuzufügen.



1 – Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts – 1. Eintrag Angaben zu den Flurstücken (1) Art der Nutzung (2. Eintrag)

Im vorliegenden Beispiel liegt eine weitere Nutzung als Kleingartenund Dauerkleingartenland (Nr. 13) vor. Die 90 Gartenlauben, deren Bruttogrundfläche jeweils weniger als 30 m² beträgt, sind in einer Summe als Kleingartenland zu erklären (Fläche Kleingartenland: 30.000 m² – 500 m² = 29.500 m²)

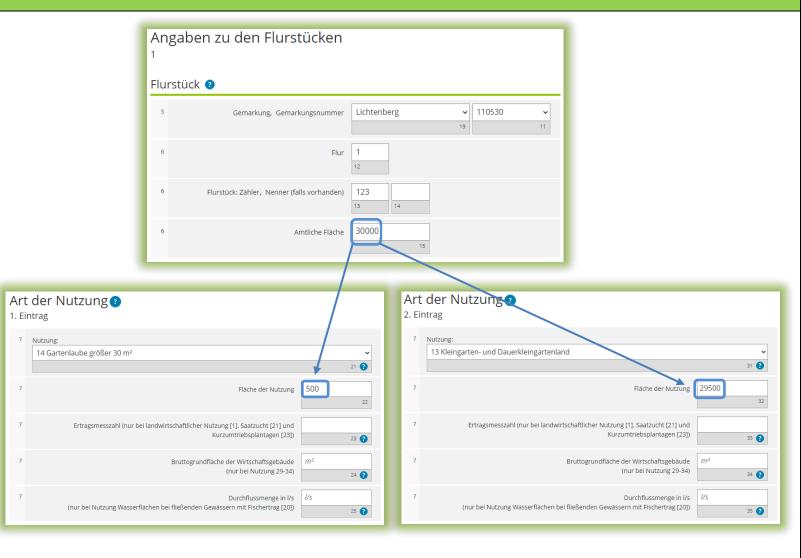
Da bei der Art der Nutzung als Kleingarten- und Dauerkleingartenland keine Angaben zur Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude sowie zur Durchflussmenge in I/s und im vorl. Beispiel keine Angaben zur Grundsteuerbefreiung zu machen sind, kann hier mit Klick auf "Nutzung übernehmen" fortgefahren werden.



1 – Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts – 1. Eintrag Angaben zu den Flurstücken (1) Art der Nutzung (1. und 2. Eintrag)

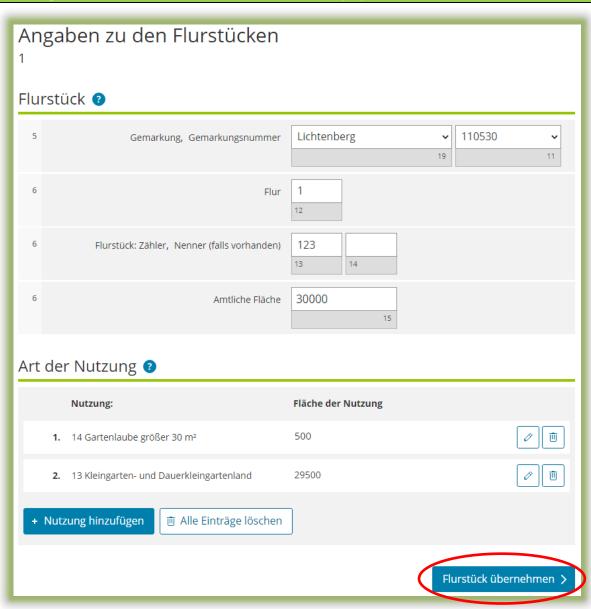
Hinweis:

Liegen je Flurstück mehrere unterschiedliche Nutzungen (wie im Beispiel Gartenlaube größer als 30 m² sowie Kleingarten- und Dauerkleingartenland) vor, so ist bitte darauf zu achten, dass die Summe der Teilflächen der Nutzungen (wie im Beispiel 1. Eintrag und 2. Eintrag) der amtlichen Fläche des Flurstücks entspricht.



1 – Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts – 1. Eintrag Angaben zu den Flurstücken (1)

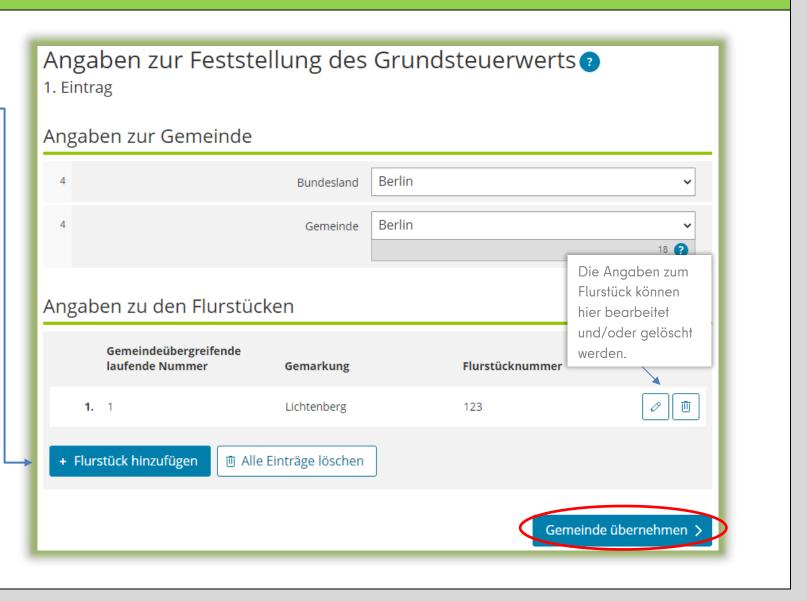
Sie können nun bei Art der Nutzung weitere Nutzungen hinzufügen und/oder die bisher getätigten Angaben zum Flurstück übernehmen. Da den bisher gemachten Angaben zum Flurstück im vorliegenden Beispiel keine weitere Art der Nutzung hinzuzufügen ist, können die Angaben zum Flurstück übernommen werden.



1 - Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts - 1. Eintrag

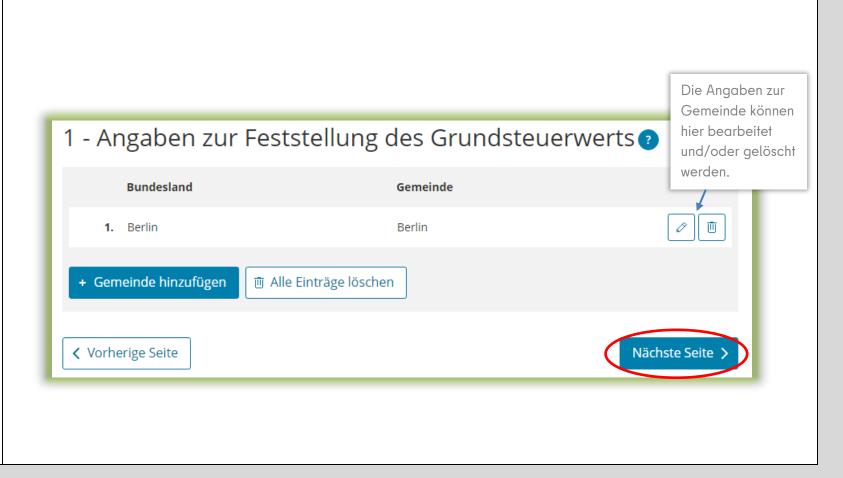
Liegen mehrere Flurstücke vor, können Sie diese über "Flurstück hinzufügen" hinterlegen und die Eingaben anhand der vorgenannten Ausführungen vornehmen.

Da im vorliegenden Beispiel keine weiteren Flurstücke hinzuzufügen sind, können die bisher getätigten Eingaben zur Gemeinde übernommen werden.



1 - Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts - 1. Eintrag

Wenn den Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts wie im vorliegenden Beispiel keine weitere Gemeinde hinzuzufügen ist, so kann mit den Eingaben auf der nächsten Seite fortgefahren werden.

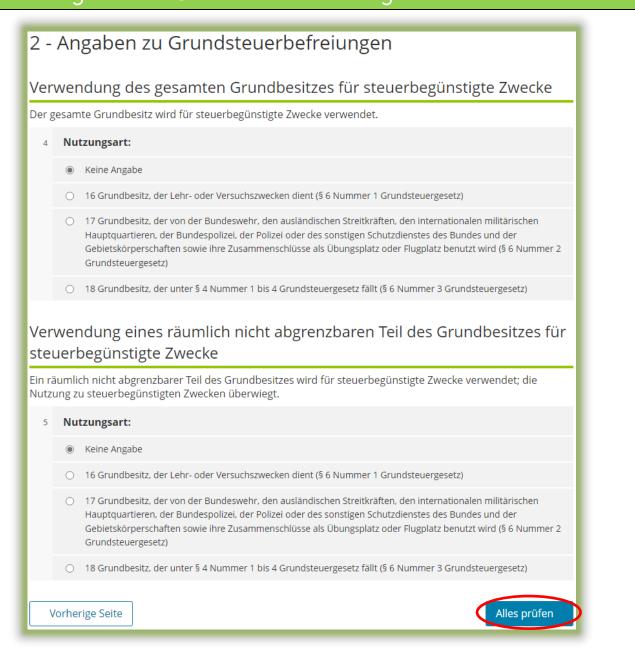


Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3) 2 – Angaben zu Grundsteuerbefreiungen

Im Beispiel liegen die Voraussetzungen für eine Grundsteuerbefreiung nicht vor.

Daher ist bei der
Verwendung des gesamten
Grundbesitzes für
steuerbegünstigte Zwecke
und auch bei der
Verwendung eines räumlich
nicht abgrenzbaren Teils des
Grundbesitzes für
steuerbegünstigte Zwecke
bei der jeweiligen
Nutzungsart keine Angabe zu
machen.

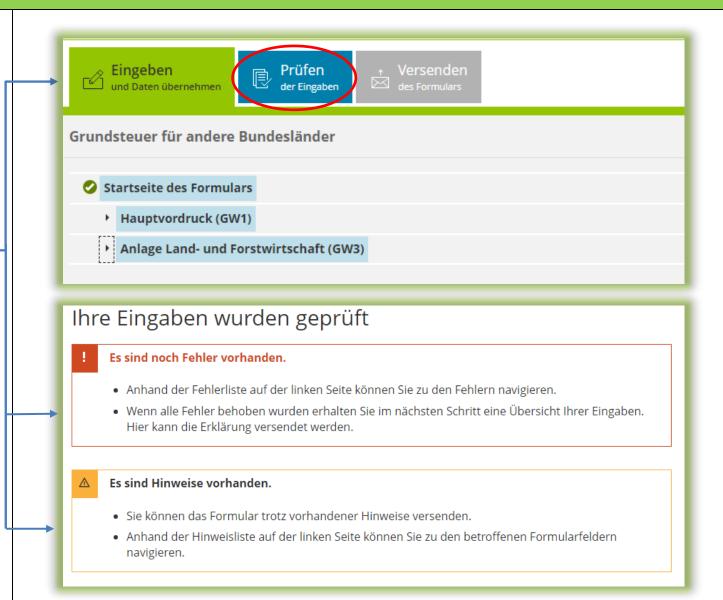
Es kann daher mit der Prüfung aller bisher getätigten Eingaben fortgefahren werden.



Prüfung der Eingaben

Nach der Vornahme aller Eintragungen sind diese zu überprüfen. Hierfür ist das entsprechende Register "Prüfen" auszuwählen.

Eventuelle Hinweise sollten ebenfalls durch eine Überarbeitung der Eingaben beseitigt werden. Allerdings kann die Erklärung auch bei bestehenden Hinweisen versendet werden.



Versenden des Formulars

Nun kann die Erklärung durch Auswahl des Registers "Versenden" für den Versand vorbereitet werden.

Die anschließend eingeblendete Übersicht kann vor dem Absenden (!) noch über die "Drucken"-Schaltfläche bei Bedarf ausgedruckt werden. Die Schaltfläche befindet sich am Ende der Übersicht.

Mit Klick auf die Schaltfläche "Absenden" wird die Erklärung versendet.

Die Erklärung ist damit abgeschlossen.

