

Anleitung

zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Hauptvordruck (HmbGrSt 1)

Diese Anleitung soll Sie darüber informieren,

- wie Sie die **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** richtig ausfüllen,
- welche Anlagen Sie zusätzlich zum Hauptvordruck (HmbGrSt 1) ausfüllen müssen und
- welche steuerlichen Pflichten Sie haben.

Abkürzungen

In den Anleitungen werden folgende Abkürzungen verwendet:

AO = Abgabenordnung, HmbGrStG = Hamburgisches Grundsteuergesetz, BewG = Bewertungsgesetz, DSGVO = Datenschutz-Grundverordnung, GrStG = Grundsteuergesetz, KStG = Körperschaftsteuergesetz

Wer ist zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts verpflichtet?

- Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks
- Eigentümerinnen und 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 (Erbbauperpflichtete)
- Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden:
 - Für den Grund und Boden die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grund und Bodens und
 - Für die Gebäude die (wirtschaftliche) Eigentümerin oder der (wirtschaftliche) Eigentümer des Gebäudes

Befindet sich das Grundstück bzw. der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Eigentum mehrerer Personen bzw. Gemeinschaften (Miteigentum), müssen diese gemeinsam eine Grundsteuererklärung abgeben.

Wofür muss ich eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abgeben?

Für **jede** wirtschaftliche Einheit ist **eine** Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abzugeben.

Was ist eine wirtschaftliche Einheit?

Es gibt zwei Vermögensarten: das land- und forstwirtschaftliche Vermögen und das Grundvermögen. Flurstücke und Gebäude, die land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, gehören in der Regel zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen. Werden sie nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt, gehören sie zum Grundvermögen. Die wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens ist das Grundstück und die wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens ist der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft.

Flurstücke und Gebäude werden zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst, wenn

- die gleiche Vermögensart vorliegt,
- eine einheitliche Nutzung gegeben ist und
- sie derselben Eigentümerin bzw. demselben Eigentümer oder denselben Eigentümerinnen bzw. denselben Eigentümern gehören.

Trifft einer dieser Punkte nicht zu, können die Flurstücke und Gebäude nicht zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst werden. Es liegen dann mehrere wirtschaftliche Einheiten vor.

Ausnahme: Flurstücke und Gebäude werden auch dann zusammengefasst, wenn sie teilweise dem einen und teilweise dem anderen Ehegatten oder Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes gehören.

Zur wirtschaftlichen Einheit **Grundstück** im Grundvermögen gehören insbesondere:

- Grund und Boden
- Gebäude und Gebäudeteile
- Erbbaurecht
- jedes Wohnungs- und Teileigentum mit der anteiligen Fläche des Flurstücks

soweit es sich nicht um land- und forstwirtschaftliches Vermögen handelt. Wird mit einem Miteigentumsanteil ein Tiefgaragenstellplatz, Kellerraum o. ä. gemeinsam genutzt, ist dieser regelmäßig in die wirtschaftliche Einheit des Wohnungseigentums bzw. des Teileigentums mit einzubeziehen; eine gesonderte Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ist für diese Flächen dann nicht abzugeben.

Zur wirtschaftlichen Einheit **Betrieb der Land- und Forstwirtschaft** gehören:

- aktive Landwirtschafts-, Forstwirtschafts-, Gartenbau- oder Fischereibetriebe
- ruhende Landwirtschafts-, Forstwirtschafts-, Gartenbau- oder Fischereibetriebe
- einzelne bzw. mehrere land- und forstwirtschaftliche Flurstücke (verpachtet oder ungenutzt)

Nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, sondern zum Grundvermögen, gehören:

- Wohngebäude
- nicht land- und forstwirtschaftlich genutzter Grund und Boden
- nicht land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäudeteile

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke werden der Eigentümerin oder dem Eigentümer, nicht der Nutzerin oder dem Nutzer, zugerechnet.

Wo und bis wann muss ich die Erklärung abgeben?

Sie müssen zu jedem Hauptfeststellungszeitpunkt eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abgeben. Für alle wirtschaftlichen Einheiten findet auf den 1. Januar 2022 eine Hauptfeststellung statt. Für wirtschaftliche Einheiten des

Grundvermögens findet danach keine weitere Hauptfeststellung mehr statt. Bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft finden alle sieben Jahre turnusmäßig weitere Hauptfeststellungen statt (nächste Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2029). Geben Sie bitte eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ab, wenn Sie vom Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz dazu aufgefordert werden. Eine solche Aufforderung kann auch durch eine öffentliche Bekanntmachung des Finanzamts für Verkehrsteuern und Grundbesitz erfolgen. Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ist innerhalb der vorgegebenen Frist

beim Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz, Gorch-Fock-Wall 11, 20355 Hamburg

einzureichen (§ 228 BewG, § 6 Abs. 5 und 6, § 9 Abs. 3 HmbGrStG).

Außerdem müssen Sie **ohne Aufforderung bis zum 31. März des Jahres, das auf das Jahr der Änderung(en) der tatsächlichen Verhältnisse folgt, eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abgeben (§ 19 GrStG, § 6 Abs. 5 und 6, § 7 Abs. 2, § 9 Abs. 3 HmbGrStG)**, wenn sich

- Tatsachen ergeben, die zu einer erstmaligen Feststellung (Nachfeststellung) führen können; z. B. der Wegfall einer Steuerbefreiung oder die Teilung eines Grundstücks,
- ein Grundsteuerwert und/oder der Grundsteuermessbetrag ändern (Fortschreibung); z. B. Baumaßnahmen, Änderung der Flächengrößen, Nutzungsänderung, Wegfall einer Grundsteuermesszahlmäßigung.
- Tatsachen ergeben, die zu einer Aufhebung der Grundsteuerwerte führen können; z. B. der Wegfall einer wirtschaftlichen Einheit oder der Eintritt einer Grundsteuerbefreiung.

Ein reiner Eigentümerwechsel durch z. B. Kauf, Schenkung oder Erbfall muss nicht gesondert erklärt werden. Die Zurechnung wird von Amts wegen vorgenommen.

Wenn Sie die Erklärung bzw. Anzeige nicht innerhalb der vorgegebenen Frist abgeben können, beantragen Sie bitte rechtzeitig eine Fristverlängerung und begründen Sie diese. Andernfalls kann es zu einer Schätzung und ggf. zu einer Festsetzung eines Verspätungszuschlags kommen.

Was gehört zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts?

Zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts gehören der **Hauptvordruck** (HmbGrSt 1) sowie gegebenenfalls zusätzlich:



für	die Anlage	für	gesonderte Anleitung vorhanden
Feststellungen mit mehr als zwei Miteigentümerinnen und Miteigentümern	Miteigentümer/innen (HmbGrSt 1A)	Angaben zu weiteren Miteigentümerinnen und Miteigentümern, wenn der Platz auf dem Hauptvordruck (HmbGrSt 1) nicht ausreicht	
Grundvermögen	Grundstück (HmbGrSt 2)	Grund und Boden und Gebäuden	<input checked="" type="checkbox"/>
land- und forstwirtschaftliches Vermögen	Land- und Forstwirtschaft (HmbGrSt 3)	alle Flurstücke und deren Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
	Tierbestand (HmbGrSt 3A)	gehaltene und erzeugte Tiere	<input checked="" type="checkbox"/>
Steuerbefreiungen und -ermäßigungen	Grundsteuerbefreiung/-ermäßigung (HmbGrSt 4)	Anträge auf Grundsteuerbefreiungen und/oder Ermäßigungen der Grundsteuermesszahl	<input checked="" type="checkbox"/>

Elektronische Übermittlung

Die **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** soll elektronisch übermittelt werden (§ 228 BewG, § 6 Abs. 6 und § 9 Abs. 3 HmbGrStG i. V. m. § 87a Abs. 6 Satz 1 AO). Für die elektronisch authentifizierte Übermittlung benötigen Sie ein Zertifikat. Dieses erhalten Sie nach kostenloser Registrierung bei dem Portal ELSTER - Ihr Online-Finanzamt unter www.elster.de. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann.

Muss ich Belege einreichen?

Reichen Sie **Belege** bitte **nur nach Aufforderung** durch das Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz ein. Sofern Sie nach Aufforderung Belege einreichen, reichen Sie diese bitte nicht im Original, sondern nur als Kopie ein. Alle eingereichten Belege werden von der Steuerverwaltung gescannt und in der Regel anschließend vernichtet.

SEPA-Lastschriftmandat

Den Vordruck für ein SEPA-Lastschriftmandat finden Sie unter <https://www.hamburg.de/fb/vug-start/>. Sofern ein SEPA-Lastschriftmandat für die Grundsteuer erteilt wurde, ist dieses auch für die Erhebung der Grundsteuer ab dem 01.01.2025 gültig.

Wo finde ich weitere Informationen?

Weitere Informationen und Hilfen finden Sie im Internet unter www.grundsteuer-hamburg.de.

Wo finde ich die Daten, die ich zum Ausfüllen der Erklärungsvordrucke brauche?

Sollten die notwendigen Daten nicht vorliegen, kann die Steuernummer z. B. aus dem Einheitswertbescheid oder dem Verwendungszweck des Dauerauftrags bzw. des Lastschriftverfahrens zur Zahlung der Grundsteuer entnommen werden. Aus einem vorliegenden Kaufvertrag oder dem Grunderwerbsteuerbescheid können sich Angaben zum Grundbuchblatt sowie Flurstück entnehmen lassen, alternativ sind diese Daten natürlich in einem Grundbuchauszug angegeben. Darüber

hinaus können Flurstück, Gemarkung und Grundfläche unter serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/Entry/GS abgerufen werden. Mietverträge, (Gebäude-) Versicherungs- oder Finanzierungsunterlagen sowie Bauunterlagen können Angaben zur Wohn- und Nutzfläche enthalten.

Hauptvordruck (HmbGrSt 1)

Wie fülle ich den Vordruck aus?

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

Feststellungszeitpunkt

Zu Zeile 1

Der Feststellungszeitpunkt ist

- bei einer **Hauptfeststellung** der 1. Januar 2022 und nur bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft zusätzlich jeder weitere Hauptfeststellungszeitpunkt (siebenjähriger Turnus)
- bei einer **Nachfeststellung** der 1. Januar des Jahres, das auf die Entstehung der wirtschaftlichen Einheit bzw. auf den Wegfall der vollständigen Steuerbefreiung folgt
- bei einer **Fortschreibung(en)** der 1. Januar des Jahres, das auf die Änderung(en) folgt
- bei einer **Aufhebung** der 1. Januar des Jahres, das auf den Wegfall der wirtschaftlichen Einheit bzw. auf den Eintritt der Voraussetzungen für eine vollständige Steuerbefreiung folgt.

Zu Nachfeststellungen, Fortschreibungen oder Aufhebungen kann es frühestens auf den 01. Januar 2023 kommen. Maßgebend für die Angaben in der Erklärung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Feststellungszeitpunkt. Übernehmen Sie den Feststellungszeitpunkt bitte auch in die jeweiligen Anlagen.

Steuernummer

Zu Zeile 2

Sie finden die 10-stellige Steuernummer auf Ihrem letzten Einheitswert-, Grundsteuermess- bzw. Grundsteuerbescheid bzw. ab dem Feststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 auf Ihrem letzten Bescheid über den Grundsteuerwert. Die Steuernummer ergibt sich auch aus Ihrem Kontoauszug, sofern das Finanzamt die Grundsteuer von Ihrem Konto abbucht. Bitte tragen Sie die Steuernummer ohne Trennstriche / Leerzeichen ein. Die ersten zwei Ziffern lauten „16“ und sind bereits vorbelegt. Übernehmen Sie die Steuernummer bitte auch in die jeweiligen Anlagen.

Grund der Feststellung

Zu Zeile 3

Wählen Sie bitte einen dieser vier Gründe für die Feststellung aus:

Hauptfeststellung:

Wählen Sie Hauptfeststellung aus, wenn es sich um den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 handelt. Bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft wählen Sie auch bei den alle sieben Jahre regelmäßig folgenden Hauptfeststellungszeitpunkten Hauptfeststellung aus.

Nachfeststellung:

Wählen Sie Nachfeststellung aus, wenn

- es sich nicht um einen Hauptfeststellungszeitpunkt handelt und
- eine wirtschaftliche Einheit neu entstanden ist, z. B. aufgrund der Parzellierung eines Grundstücks oder
- eine bereits bestehende wirtschaftliche Einheit erstmals besteuert wird, z. B. wegen Wegfall der Grundsteuerbefreiung.

Fortschreibung(en):

Wählen Sie Fortschreibung(en) aus, wenn

- es sich nicht um einen Hauptfeststellungszeitpunkt handelt und
- sich seit dem letzten Feststellungszeitpunkt die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben.

Anlässe für eine Änderung sind z. B. Baumaßnahmen, Änderung einer Flächengröße, Nutzungsänderung oder Wegfall einer Grundsteuermesszahlermäßigung.

Ein reiner Eigentümerwechsel durch z. B. Kauf, Schenkung oder Erbfall muss nicht gesondert erklärt werden. Die Zurechnung wird von Amts wegen vorgenommen.

Aufhebung:

Wählen Sie Aufhebung aus, wenn

- eine wirtschaftliche Einheit wegfällt, z. B. aufgrund Teilung in Wohnungseigentum oder
- eine wirtschaftliche Einheit aufgrund einer vollständigen Steuerbefreiung nicht mehr besteuert wird.

Bei einer Aufhebung ist der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** (HmbGrSt 1), ggf. mit der **Anlage Miteigentümer/innen** (HmbGrSt 1A), die **Anlage Grundstück** (HmbGrSt 2) bzw. die **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (HmbGrSt 3) sowie bei vollständiger Steuerbefreiung die **Anlage Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung** (HmbGrSt 4) einzureichen.

Art der wirtschaftlichen Einheit

Zu Zeile 3

Für **Grundstücke** als wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens werden Grundsteuerwerte festgestellt. Der Begriff Grundstück umfasst sowohl den Grund und Boden als auch eventuell vorhandene Gebäude.

Ein **unbebautes Grundstück** ist ein Grundstück, das nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört und auf dem sich keine benutzbaren Gebäude befinden. Ein Gebäude ist dann als benutzbar einzustufen, wenn es bezugsfertig ist; 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.

Als unbebaute Grundstücke gelten auch baureife Grundstücke (das heißt, dass das Grundstück in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen und eine sofortige Bebauung möglich ist).

Ein Grundstück gilt auch dann als unbebaut, wenn die Gebäudefläche für alle auf dem Grundstück errichteten Bauwerke insgesamt weniger als 30 m² beträgt.

Dies gilt nicht

- für Garagen, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden und weniger als 30 m² Gebäudefläche haben. Zu weiteren Fällen mit Garagen wird auf die **Anlage Grundstück** (HmbGrSt 2) unter „Nutzflächen von Garagen bzw. Tiefgaragen“ verwiesen.
- wenn die Gebäudefläche der wirtschaftlichen Einheit nur deshalb weniger als 30 m² beträgt, weil das Bauwerk z. B. in Wohnungseigentum und / oder Teileigentum aufgeteilt ist, das Bauwerk aber insgesamt mehr als 30 m² Gebäudefläche hat.

Ein **bebautes Grundstück** ist ein Grundstück, auf dem sich benutzbare Gebäude befinden. Das Grundstück darf nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören.

Ein Gebäude ist benutzbar, wenn es bezugsfertig ist und somit den künftigen Nutzern die bestimmungsgemäße Nutzung nach objektiven Gesichtspunkten zugemutet werden kann. Eine Bauabnahme ist nicht notwendig. Wird ein Gebäude in Bauabschnitten errichtet, ist der bezugsfertige Teil als benutzbares Gebäude anzusehen.

Als bebautes Grundstück gelten auch

- bei einem Gebäude auf fremdem Grund und Boden beide wirtschaftliche Einheiten (Grund und Boden sowie Gebäude)
- Grundstücke, auf denen sich Gebäude oder Anlagen für Zwecke des Zivilschutzes befinden, die bei der Ermittlung des Grundsteueräquivalenzbetrags der Nutzflächen unberücksichtigt bleiben.

Bitte fügen Sie dem **Hauptvordruck** (HmbGrSt 1) für ein **unbebautes** oder **bebautes** Grundstück die **Anlage Grundstück** (HmbGrSt 2) bei.

Für **Betriebe der Land- und Forstwirtschaft** als wirtschaftliche Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens wird ein Grundsteuerwert festgestellt.

Dazu gehören insbesondere:

- Grund und Boden
- Wirtschaftsgebäude
- ehemalige Wirtschaftsgebäude, soweit sie keine andere Zweckbestimmung erhalten haben
- 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 7 Jahren zu anderen Zwecken (z. B. als Bau-, Gewerbe- oder Industrieland) genutzt werden.

Fügen Sie dem **Hauptvordruck** (HmbGrSt 1) für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bitte die **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (HmbGrSt 3) und bei landwirtschaftlicher Tierhaltung zusätzlich die **Anlage Tierbestand** (HmbGrSt 3A) bei.

Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Zu Zeilen 4 bis 6

Tragen Sie hier nur die Adresse bzw. das Flurstück ein, welches die wirtschaftliche Einheit am bedeutendsten prägt. Der Ortsname ist mit „Hamburg“ vorbelegt. Grundstücke im Grundvermögen, die außerhalb der Gemeinde Hamburg belegen sind, geben Sie bitte **nicht** in dieser Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts an. Bitte informieren Sie sich bei dem zuständigen, außerhalb Hamburgs belegenen, Finanzamt.

Im Feld „Zusatzangaben“ in *Zeile 5* können Sie zum Beispiel eine Wohnungs- oder Teileigentumsnummer eintragen.

Zu Zeilen 7 und 8

Falls das Grundstück keine Adressbezeichnung (Straße und Hausnummer) hat, z. B. bei einzelnen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen, füllen Sie bitte neben Postleitzahl und Ort in *Zeile 6* zusätzlich die *Zeilen 7 und 8* aus.

In *Zeile 7* tragen Sie bitte den Namen der Gemarkung, in *Zeile 8* die Nummer des Grundbuchblatts und die Flurstücksnummer ein.

Diese Angaben finden Sie auf Ihrem Auszug aus dem Liegenschaftskataster, dem Grundbuch, Ihrem Notarvertrag oder in Ihrem Grunderwerbsteuerbescheid. Die Grundbuchblattnummer finden Sie darüber hinaus auch in der Urkunde über die Finanzierungsgrundschuld, aus den grundbuchamtlichen Eintragungsbekanntmachungen sowie den grundbuchamtlichen Kostenrechnungen. Zudem können Sie als Grundstückseigentümerin oder als Grundstückseigentümer beim zuständigen Hamburger Amtsgericht Auskünfte aus dem Grundbuch einholen.

Zu *Zeile 9*

Sofern sich der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nicht nur über Hamburg, sondern auch über andere heheberechtigte Gemeinden erstreckt, tragen Sie bitte eine 1 ein. In diesem Fall reichen Sie bitte pro Gemeinde jeweils eine **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (HmbGrSt 3) ein.

Eigentumsverhältnis

Zu *Zeile 10*

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 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 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, zum Beispiel:
 - Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Landkreise und Gemeinden),
 - Verbandskörperschaften (Gemeindeverbände) oder
 - Personal- und Realkörperschaften (Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern und Universitäten).
- Ist die Alleineigentümerin eine **juristische Person des Privatrechts**, zum Beispiel:
 - eine Genossenschaft,
 - eine Aktiengesellschaft (AG),
 - eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH),
 - ein Verein oder
 - eine Stiftung,

wählen Sie den zutreffenden Eintrag zu **Alleineigentum einer juristischen Person** aus:

- unternehmerisch tätig (Ziffer 2) oder
- 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.

Gemeinschaftseigentum (Ziffern 4 bis 9)

Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört mehr als einer Person.

Wählen Sie bitte die zutreffende Rechtsform des Gemeinschaftseigentums aus:

- **Ehegatten und eingetragene Lebenspartnerinnen/ Lebenspartner** (Ziffer 4):
Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört den Ehegatten / eingetragenen Lebenspartnerinnen/ Lebenspartnern gemeinschaftlich.
- **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. Über den eigenen Anteil kann 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 (Ziffer 7) oder ausschließlich juristische Personen (Ziffer 8) beteiligt sind. Ist beides nicht der Fall oder sind sowohl natürliche als auch juristische Personen an der Gesellschaft beteiligt, wählen Sie hier „andere Grundstücksgemeinschaft“ (Ziffer 9) aus.

Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen

Zu Zeilen 11 bis 17

Tragen Sie bitte die erforderlichen Daten zur Gemeinschaft (Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7 bis 9 ohne geschäftsüblichen Namen) ein. Den einzutragenden Anredeschlüssel entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Liste:

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

Tragen Sie bitte den Namen der Gemeinschaft ein, z. B. Erbengemeinschaft „nach (Name der Erblasserin / des Erblassers)“ oder Grundstücksgemeinschaft „Mustermann/Musterstraße“. Wenn die Gemeinschaft keine Anschrift hat, bitte die *Zeilen 14 bis 17* frei lassen. Alle Miterbinnen und Miterben bzw. Miteigentümerinnen / Miteigentümer der Gemeinschaft sind ab *Zeile 18 ff.* einzutragen.

Beispiel: Zum Feststellungszeitpunkt ist Eigentümerin des Grundstücks die Erbengemeinschaft nach Max Mustermann bestehend aus den Miterben Erika Mustermann und Hans Mustermann.

Die Angaben zu Erika und Hans Mustermann sind ab der *Zeile 18* bzw. *Zeile 37 ff.* einzutragen.

(Mit-)Eigentümer/innen

Zu Zeilen 18 bis 55

Tragen Sie bitte zu jeder (Mit-)Eigentümerin bzw. jedem (Mit-)Eigentümer die erforderlichen Daten ein.

Laufende Nummer des (Mit-)Eigentümers / der (Mit-)Eigentümerin

Numerieren Sie bitte alle Miteigentümer fortlaufend durch, beginnen Sie mit „001“. Sollten Sie Ihrer Erklärung weitere **Anlagen Miteigentümer/innen** (HmbGrSt 1A) beifügen, führen Sie bitte die Nummerierung auch über die Anlagen hinweg laufend fort und achten Sie darauf, dass Sie keine laufende Nummer doppelt vergeben.

Den einzutragenden Anredeschlüssel entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Liste:

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

Geht das Grundstück **Ehegatten** oder eingetragenen **Lebenspartnerinnen und Lebenspartnern**, füllen Sie bitte die *Zeilen 18 ff.* für jeden Ehegatten / Lebenspartnerin / Lebenspartner getrennt aus.

Hinweis: Bei gemeinsamer Anschrift der Ehegatten / Lebenspartnerinnen / Lebenspartner ist **keine** Eintragung in den *Zeilen 42 bis 45* vorzunehmen. In diesem Fall sind auch **keine** Eintragungen in den *Zeilen 46 und 47* vorzunehmen.

Beispiel: Das Grundstück gehört den Ehegatten Erika und Hans Mustermann gemeinsam. Die Ehegatten wohnen zusammen.

(Mit-)Eigentümer/innen		45 / 46
18	Laufende Nummer des (Mit-)Eigentümers / der (Mit-)Eigentümerin	0 0 1
	Anredeschlüssel (siehe Anleitung)	
19	10 0 2	14
	Titel / akademischer Grad	
	Telefonnummer	0 4 0 / 1 2 3 4 5 6
	Vorname / Firma	
20	13	H A N S
	Name / Firma Fortsetzung	
21	11	M U S T E R M A N N
	Geburtsdatum	
22	18	0 1 0 1 1 9 5 6
	Identifikationsnummer	19 1 2 3 9 8 7 6 5 4 3 2
	Straße	
23	24	M U S T E R W E G
	Hausnummer	
24	25	1 0
	Hausnummerzusatz	26 A
	Postleitzahl	
25	40	1 2 3 4 5
	Postfach	27
	Ort	22 M U S T E R S T A D T
	Postleitzahl (Ausland)	
26	20	
	Land (bei Auslandsanschrift)	30
	Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt	
27	74	
	Steuernummer	
28	73	
	Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)	
	Zähler	Nenner
29	70	3 71 4

37	Laufende Nummer des (Mit-)Eigentümers / der (Mit-)Eigentümerin	0 0 2
	Anredeschlüssel (siehe Anleitung)	
38	10 0 3	14
	Titel / akademischer Grad	
	Telefonnummer	0 4 0 / 1 2 3 4 5 6
	Vorname / Firma	
39	13	E R I K A
	Name / Firma Fortsetzung	
40	11	M U S T E R M A N N
	Geburtsdatum	
41	18	0 2 0 1 1 9 5 6
	Identifikationsnummer	19 7 8 9 1 2 3 4 5 6 7 8
	Straße	
42	24	
	Hausnummer	
43	25	
	Hausnummerzusatz	26
	Postleitzahl	
44	40	
	Postfach	27
	Ort	22
	Postleitzahl (Ausland)	
45	20	
	Land (bei Auslandsanschrift)	30
	Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt	
46	74	
	Steuernummer	
47	73	
	Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)	
	Zähler	Nenner
48	70	1 71 4

Gehört das Grundstück einer Gemeinschaft, z. B. einer **Erbengemeinschaft** oder einer **Grundstücksgemeinschaft** (Gesellschaft bürgerlichen Rechts ohne geschäftsüblichen Namen), füllen Sie bitte zusätzlich zu den *Zeilen 11 bis 17* die *Zeilen 18 ff.* für jede Miteigentümerin / jeden Miteigentümer an der Gemeinschaft aus.

Gehört das Grundstück mehreren Personen gemeinschaftlich (**Bruchteilseigentum**), füllen Sie bitte die *Zeilen 18 ff.* für jede Miteigentümerin / jeden Miteigentümer aus.

Die Identifikationsnummer können Sie der Mitteilung des Bundeszentralamts für Steuern oder auch z. B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen. Sollte Ihnen Ihre Identifikationsnummer nicht bekannt sein, können Sie diese beim Bundeszentralamt für Steuern (www.bzst.de) erfragen.

Die Steuernummer für Zeile 28 können Sie z. B. dem letzten Einkommensteuerbescheid, Körperschaftsteuerbescheid, Bescheid über die gesonderte und einheitliche Feststellung oder ggf. Ihrem Kontoauszug entnehmen. Sofern keine Steuernummer vorliegen sollte, können Sie dieses Feld freilassen.

Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)

Zu Zeilen 29 und 48

Tragen Sie bitte den Anteil (z. B. 1/1 oder 1/2) der jeweiligen (Mit-)Eigentümerin bzw. des jeweiligen (Mit-)Eigentümers an der wirtschaftlichen Einheit ein.

Die Anteile finden Sie z.B. im Grundbuch unter der Rubrik „Eigentümer“ oder dem Katastrauszug bei „Angaben zum Eigentum“.

Beispiel: Das Grundstück gehört Erika Mustermann zu 1/4 und Hans Mustermann zu 3/4 (Darstellung s.o.).

Gesetzlicher Vertreter

Zu Zeilen 30 bis 36 und 49 bis 55

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

02	Herrn
03	Frau
04	Herrn und Frau
05	Herrn und Herrn
06	Frau und Frau

Beispiel:

Die Ehegatten Erika und Hans Mustermann sind gesetzliche Vertreter ihres gemeinsamen minderjährigen Kindes, welches Eigentümer eines Grundstücks ist.

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anredeschlüssel (siehe Anleitung)	Titel / akademischer Grad		Telefonnummer	
30 10 0 4	14		0 4 0 / 1 2 3 4 5 6	
Vorname	Name			
31 13	ERIKA UND HANS			
Name	Straße			
32 11	MUSTERMANN			
Straße	Hausnummer		Hausnummerzusatz	
33 24	MUSTERSTRASSE			
Hausnummer	Hausnummerzusatz		Postfach	
34 25 1 7	26	Ort		
Postleitzahl	Postfach		Ort	
35 40 1 2 3 4 5	27	22 MUSTERSTADT		

Weitere Miteigentümer/innen

Zu Zeile 56

Sollte das Grundstück im Miteigentum von mehr als zwei Personen stehen, tragen Sie bitte in *Zeile 56* eine „1“ ein und geben alle weiteren Miteigentümerinnen und Miteigentümer auf der **Anlage Miteigentümer/innen** (HmbGrSt 1A) an. Alternativ wird in diesen Fällen empfohlen, die gesamte Erklärung über das Portal ELSTER - Ihr Online-Finanzamt unter www.elster.de elektronisch zu übermitteln, da dort unbegrenzt Miteigentümerinnen und Miteigentümer erfasst werden können.

Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung

Zu Zeile 57

Tragen Sie bitte eine „1“ ein, wenn Sie eine Befreiung oder Ermäßigung der Grundsteuermesszahl beantragen. Fügen Sie hierfür die **Anlage Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung** (HmbGrSt 4) bei.

Hinweis:

- Die allgemeine Ermäßigung der Grundsteuermesszahl für Wohnflächen wird vom Finanzamt automatisch vorgenommen.
- Auch die Ermäßigung der Grundsteuermesszahl für normale Wohnlagen wird vom Finanzamt automatisch vorgenommen.

In diesen Fällen ist hier keine Eintragung vorzunehmen und die **Anlage Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung** (HmbGrSt 4) **nicht** auszufüllen.

Ergänzende Angaben zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Zu Zeile 58

Tragen Sie bitte eine „1“ ein, wenn Sie über die Angaben in der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts hinaus weitere oder abweichende Angaben erklären wollen oder darüberhinausgehende Sachverhalte berücksichtigt werden sollen. Bitte fügen Sie in diesem Fall Ihrer Erklärung eine gesonderte Anlage bei und machen Sie diese mit der Überschrift **„Ergänzende Angaben zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“** als solche kenntlich. Bitte geben Sie auf der Anlage auch Ihre Steuernummer an. Einen Vordruck hierfür gibt es nicht.

Empfangsvollmacht

Zu Zeilen 59 bis 65

Sollen die aus dieser Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts resultierenden Bescheide nicht Ihnen zugesandt werden, machen Sie bitte Angaben zu einer von Ihnen hierfür bevollmächtigten Person.

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 AO (z. B. Angehörige der steuerberatenden Berufe) vertreten lassen, tragen Sie in den Zeilen 59 bis 65 bitte die Angaben zu dieser bevollmächtigten Person ein. Werden Angehörige der steuerberatenden Berufe als bevollmächtigte Person eingetragen, wird von einer zeitlich unbefristeten Empfangsvollmacht ausgegangen. In diesem Fall werden alle Verwaltungsakte und Mitteilungen in Zusammenhang mit der Feststellung des Grundsteuerwerts, des Grundsteuermessbetrags und der Grundsteuer an die bevollmächtigte Person bekannt gegeben, bis die Empfangsvollmacht ggf. widerrufen wird.

Den einzutragenden Anredeschlüssel entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Liste:

02	Herrn
03	Frau
07	Firma
09	Arbeitsgemeinschaft
10	Grundstücksgemeinschaft
11	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
12	Sozietät
13	Praxisgemeinschaft
14	Betriebsgemeinschaft
15	Wohnungseigentümergeinschaft
16	Partnergemeinschaft
18	Insolvenzverfahren
19	Zwangsverwaltung

Gemeinsamer Empfangsbevollmächtigter im Sinne des § 183 Abgabenordnung:

Zu Zeile 66

Wenn sich das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Eigentum einer Gemeinschaft (Eigentumsverhältnis 4 bis 9; auch Ehegatten / Lebenspartnerinnen / Lebenspartner) befindet, benennen Sie bitte eine gemeinsam bevollmächtigte Person, tragen in dem Feld in *Zeile 66* bitte ggf. eine „1“ und die Angaben zu dieser Person in den *Zeilen 60 bis 65* ein. Die zum Empfangsbevollmächtigten benannte Person nimmt den Feststellungsbescheid und alle aus dieser Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts resultierenden Bescheide und mit diesen im Zusammenhang stehenden Schreiben mit Wirkung für und gegen alle anderen Miteigentümerinnen und Miteigentümern in Empfang. Sollte Eigentümer des Grundstücks eine Erbengemeinschaft sein und ein Empfangsbevollmächtigter benannt werden, muss die von allen (Mit-)Erben eigenhändig unterschriebene Vollmacht in Papierform dem Finanzamt für Verkehrssteuern und Grundbesitz in Hamburg übersandt werden.

Unterschrift

Zu Zeilen 67 bis 69

Unterschreiben Sie die Erklärung bitte eigenhändig, sofern Sie die Erklärung nicht elektronisch übermitteln (vgl. Seite 2, „Elektronische Übermittlung“).

Für geschäftsunfähige oder beschränkt geschäftsfähige sowie bei nicht natürlichen Personen muss die gesetzliche Vertreterin oder der gesetzliche Vertreter unterschreiben. Sind Ehegatten / eingetragene Lebenspartnerinnen/ Lebenspartner gemeinschaftlich Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grundstücks, ist die Unterschrift eines Ehegatten / einer eingetragenen Lebenspartnerin/ eines eingetragenen Lebenspartners ausreichend. Nicht unterschriebene Erklärungen gelten als nicht abgeben.