

Online –Veranstaltung am 29.09.2022

Grundsteuererklärung in Niedersachsen

- Was ist zu tun? -





Niedersachsen hat seit dem **07.07.2021** ein **eigenes Grundsteuergesetz**, das einfach und gerecht ist. Ihm liegt das vom Land selbst entwickelte **Flächen-Lage-Modell** zu Grunde.

Wir möchten Ihnen heute:

- einen **Überblick über die Informationsangebote** geben.
- **Unterstützung beim Abgeben** der Grundsteuererklärung anbieten.
- **häufige Fragen** aufgreifen.
- **Ihre Fragen** beantworten.
- Ihnen zeigen, dass es **nicht kompliziert** ist.



Das **Flächen-Lage-Modell** ist ein auf Einfachheit ausgerichtetes Modell.

- Ausgangspunkt der Berechnung sind die **Grundstücks- und Gebäudeflächen**.
- Ergänzend wird die **Lage** der Grundstücke berücksichtigt.
- Um die Lage in einem gewissen Maß auch zu berücksichtigen, wird der für alle Bauflächen vorhandene **Bodenrichtwert** genutzt und mit dem **Durchschnittsbodenrichtwert der Gemeinde** - gedämpft - ins Verhältnis gesetzt.

Ergebnis: Einfache Lagen werden etwas niedriger, gute Lagen etwas höher besteuert. Das geschieht automatisch; Sie müssen keine Bodenrichtwerte angeben.



Jede Eigentümerin/Eigentümer eines Grundstücks ist verpflichtet, eine Erklärung mit den richtigen Angaben **elektronisch** beim zuständigen Finanzamt einzureichen. Dies ist in Niedersachsen für das Grundvermögen **nur ein Mal nötig**. Wie eine Art Inventur.

Angaben für die Erklärung für das Flächen-Lage-Modell:

- Adresse des Grundstücks
- Eigentumsverhältnisse
- Fläche des Grund und Bodens in Quadratmetern
- Fläche der Gebäudeflächen für Wohnen und für Nicht-Wohnen in Quadratmetern

Den Rest erledigt die Verwaltung. Die Finanzämter sind für die anfallenden Arbeiten personell und organisatorisch gut aufgestellt.



Für den Erfolg der Grundsteuerreform ist es von außerordentlicher Bedeutung, die Daten ganz überwiegend elektronisch über das **ELSTER-Portal** von den Eigentümerinnen und Eigentümern zu erhalten.

- **Anmeldung** bei dem ELSTER-Portal (Die elektronische Authentifizierung kann ca. 2 Wochen dauern).
- **Familienangehörige** können Sie bei der Übertragung der Grundsteuererklärung über ihr ELSTER-Portal unterstützen.
- Bei Verwaltung von einer **Grundstücks- bzw. Hausverwaltung** (z.B. bei einer Eigentumswohnung), darf die Hausverwaltung den Eigentümerinnen und Eigentümern des Grundstücks bei der Übermittlung der Grundsteuererklärung behilflich sein.
- Erstellung der Grundsteuererklärung durch einen **Angehörigen der steuerberatenden Berufe**.
- Wer keine elektronische Abgabe der Grundsteuererklärung durchführen kann, kann die **Vordrucke** unter <https://ltn.niedersachsen.de/steuer/steuervordrucke> aufrufen, am Bildschirm auszufüllen und ausgedruckt in Papierform an das zuständige Finanzamt senden.



Abgabe in Papier

- Viele Reaktionen gab es darauf, dass eine Abgabe der Erklärung in Papier eigentlich nicht vorgesehen ist.
- Die Papiererklärungen – das zeigt sich jetzt deutlich – sind sehr oft unvollständig oder fehlerhaft. Sie verursachen daher für alle Seiten **wesentlich mehr Aufwand**. Deshalb können sie **nur der Ausnahmefall** sein.
- Für Personen, die auch den elektronischen Weg nicht nutzen können, wird aber selbstverständlich auch die Papiererklärung ermöglicht. Eine geringe Anzahl an Steuerklärungsvordrucken in Papier ist beim Finanzamt erhältlich. Man braucht keinen Härtefallantrag, muss aber begründen, warum man auf Papier angewiesen ist und es evtl. auch zugeschickt bekommen muss.



- Der **Bürgerservice** spielt in Niedersachsen eine wichtige Rolle.
- Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer eines Grundstücks hat im **Mai/Juni 2022** ein **Informationsschreiben** mit den wichtigsten Daten erhalten.
- Die Finanzämter bieten **Infotheken**, **Sprechzeiten** und **Hotlines** an (Hinweise darauf in den Informationsschreiben).
- Die **Infoseite zur Grundsteuerreform** in Niedersachsen (<https://lstn.niedersachsen.de/steuer/grundsteuer>) bietet einen guten Überblick über die Eckpunkte der Grundsteuerreform und gibt wertvolle Informationen.
 - **Erklär-Videos:**
 - ELSTER Erklär-Video zur Grundsteuerreform
 - Video-Ausfüllanleitung (Einfamilienhaus mit Garage und Gartenhaus)
 - Klick-Anleitung (Einfamilienhaus mit Garage und Gartenhaus)
 - Klick-Anleitung (Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz)
 - ELSTER und Grundsteuer
 - **Informationen für verschiedene Zielgruppen:**
 - Eigene Informationen für Steuerberater/innen, Grundstücks- und Hausverwaltungen, Kommunen und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft



- Checkliste Grundvermögen (Grundsteuer B)
- Checkliste Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A)
- Ein besonderes Serviceangebot ist der sogenannte **Grundsteuer-Viewer**: ein kostenfreies und selbsterklärendes Programm, welches direkt während der Bearbeitung der Erklärung aus Mein ELSTER heraus zur Verfügung gestellt wird <https://grundsteuer-viewer.niedersachsen.de>.
- Viel gestellte Fragen (**FAQ**)
- Fragen zur Grundsteuerreform können zusätzlich dem **KONSENS-Chatbot zur Grundsteuerreform** unter www.elster.de gestellt werden. Hierbei handelt es sich um ein Bürgerdialog-System unter Nutzung von künstlicher Intelligenz.
- Bundesweit: www.grundsteuerreform.de mit Weiterleitung zu Länder-Homepages.
- Zur Technik **ELSTER Transfer** hilft www.elster.de/elsterweb/infoseite/verwaltung weiter.
- **Aktionstag zur Grundsteuer** in Ihrem Finanzamt am 11. Oktober 2022



Die Abgabe der Erklärung über das ELSTER-Portal

Fünf Schritte:

- Zuerst Aufruf der **Internet-Seite** www.elster.de/eportal/login
- **Login** mit Ihrer Zertifikatsdatei
- Unter „Formulare & Leistungen“ rufen Sie die **Grundsteuererklärung** auf
 - Finanzamt und Aktenzeichen aus dem Informationsschreiben eingeben
 - Dann geben Sie Ihre Daten ein. Falls Sie Gemarkung, Flur und Flurstück nicht wissen, finden Sie sie im Grundsteuer-Viewer, den Sie aus ELSTER heraus ganz einfach über einen Link öffnen können.



Meine Steuer mach ich online! *

Noch nicht registriert?

Benutzerkonto erstellen

Mein ELSTER

Jetzt einloggen

✓ Ohne Ausdrucke und Postversand

✓ Kein Herunterladen und Installieren

✓ Auch auf Tablet und Smartphone

✓ Kostenlos

ELSTER

Mein ELSTER

Mein Benutzerkonto

Formulare & Leistungen

Benutzergruppen

Weitere Softwareprodukte

Was kann ich hier machen?

Formulare, Bescheinigungen, Bescheidaten

Leistungen >

Für wen ist ELSTER?

Privatpersonen, Arbeitgeber, Unternehmer, Vereine, steuerberatende Berufe

Benutzergruppen >

Wie finde ich Hilfe?

Chat, Video-Anleitungen, FAQ, Kontakt und Hotline, Forum

Hilfe >

Grundsteuerreform



Waren Sie am 1. Januar 2022 Eigentümerin oder Eigentümer von Grundbesitz? Dann müssen Sie bis zum 31. Oktober 2022 eine Erklärung abgeben.

Hierzu bietet Ihnen Mein ELSTER entsprechende Formulare zur elektronischen Übermittlung an.

Unter www.grundsteuerreform.de erhalten Sie Informationen zur Grundsteuerreform und den Regelungen in den einzelnen Bundesländern. [Weitere Informationen](#)

Schon gewusst?



Mit dem Personalausweis können Sie sich schnell und bequem für ein Konto registrieren. In wenigen Klicks erhalten Sie ein Benutzerkonto und können Ihre Steuerdaten eingeben. Für den Login verwenden Sie dann in Zukunft einfach Ihren Personalausweis.

Datenschutzhinweis der Steuerverwaltung

Bitte lesen Sie die

[Informationen der Steuerverwaltung zum Datenschutz.](#)

Belege einreichen? - Nicht mehr nötig!

Für die Einkommensteuererklärung brauchen Sie keine Belege und separate



- ELSTER
- Mein ELSTER
- Mein Benutzerkonto
- Formulare & Leistungen
- Benutzergruppen
- Weitere Softwareprodukte

Login mit

Zertifikatsdatei

Personalausweis

Sicherheitsstick

Signaturkarte

Mobiles Login

Zertifikatsdatei

Zertifikatsdatei

Helga_elster_16.05.2022_13.17.pfx

Passwort

.....

Zertifikatsdatei verloren oder Zertifikat abgelaufen?
Passwort vergessen?

Wo finde ich meine heruntergeladene Zertifikatsdatei?

Sie können auch nach der abgespeicherten Zertifikatsdatei suchen. Nutzen Sie dazu die Suche Ihres Betriebssystems (z. B. Windows) und geben Sie als Suchbegriff folgendes ein: *.pfx

Noch keine Zertifikatsdatei? Hier [Benutzerkonto erstellen](#).



ELSTER

Mein ELSTER

Mein Posteingang

Meine Formulare

Meine Profile

Meine Supportanfragen

Mein Benutzerkonto

Formulare & Leistungen

Benutzergruppen

Weitere Softwareprodukte

ELSTER > Mein ELSTER

Mein ELSTER

Neues Formular

Einkommensteuererklärung unbeschränkte Steuerpflicht (Est 1 A)

Starten >



Neues Formular

Belegnachreichung zur Steuererklärung

Starten >



Neues Formular

Antrag auf Lohnsteuer-Ermäßigung

Starten >



Neues Formular

Antrag auf Steuerklassenwechsel

Starten >



Meine Formulare >

0 Entwürfe

3 Übermittelte Formulare

Alle Formulare

Anzeigen >



Mein Posteingang >

0 Ungelesene Nachrichten

Meine Supportanfragen >

0 Gesendete

0 Empfangene

Benutzerkontoinformationen

Helga Schulze
Benutzerkonto-ID: 1082533221

Registriert am
16.05.2022

Identifiziert mit
Identifikationsnummer: 04712938608

Art des Zertifikats
Persönliches Zertifikat

Gültigkeit des Zertifikats
Gültig bis: 16.05.2025 um 13:18 Uhr

Letztes Login am
06.07.2022 um 17:49 Uhr

Weitere Informationen finden Sie unter:
[Mein Benutzerkonto](#)



<p>ELSTER</p> <p> Mein ELSTER</p> <p> Mein Benutzerkonto</p> <p> Formulare & Leistungen</p> <ul style="list-style-type: none">Alle FormulareBereitstellungstermineBescheinigungen verwaltenVollmachten verwaltenArbeitgeberfunktionen für ELStAMAuskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte (ELStAM) <p> Benutzergruppen</p> <p> Weitere Softwareprodukte</p>	<p>ELSTER > Formulare & Leistungen</p> <h2>Formulare & Leistungen</h2> <table border="1"><tr><td>Alle Formulare ></td><td>Bereitstellungstermine ></td></tr><tr><td>Bescheinigungen verwalten ></td><td>Vollmachten verwalten ></td></tr><tr><td>Arbeitgeberfunktionen für <u>ELStAM</u> ></td><td>Auskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte (<u>ELStAM</u>) ></td></tr></table>	Alle Formulare >	Bereitstellungstermine >	Bescheinigungen verwalten >	Vollmachten verwalten >	Arbeitgeberfunktionen für <u>ELStAM</u> >	Auskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte (<u>ELStAM</u>) >
Alle Formulare >	Bereitstellungstermine >						
Bescheinigungen verwalten >	Vollmachten verwalten >						
Arbeitgeberfunktionen für <u>ELStAM</u> >	Auskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte (<u>ELStAM</u>) >						



ELSTER > Formulare & Leistungen > Alle Formulare

Alle Formulare

Filtern nach **Filtern** Filter zurücksetzen

- > Anträge, Einspruch und Mitteilungen
- > Einkommensteuer
- > Einnahmenüberschussrechnung
- > Feststellung
- > Fragebogen zur steuerlichen Erfassung
- > Gewerbesteuer
- > Grundsteuer**
- > Kapitalertragsteuer
- > Körperschaftsteuer
- > Lohnsteuer
- > Lohnsteuer Arbeitnehmer
- > Rennwett- und Lotteriesteuer
- > Umsatzsteuer
- > Sonstige Formulare



ELSTER

Mein ELSTER

Mein Benutzerkonto

Formulare & Leistungen

Alle Formulare

Bereitstellungstermine

Bescheinigungen verwalten

Vollmachten verwalten

Einwilligung zur elektronischen Bekanntgabe

Arbeitgeberfunktionen für [ELStAM](#)

Auskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte ([ELStAM](#))

Benutzergruppen

Weitere Softwareprodukte

ELSTER > Formulare & Leistungen > Alle Formulare

Alle Formulare

Filtern nach **Filtern** Filter zurücksetzen

- > Anträge, Einspruch und Mitteilungen
- > Einkommensteuer
- > Einnahmenüberschussrechnung
- > Feststellung
- > Fragebogen zur steuerlichen Erfassung
- > **Gewerbsteuer**
- > Grundsteuer**
- Grundsteuer für Baden-Württemberg
- Grundsteuer für Bayern
- Grundsteuer für Hamburg
- Grundsteuer für Hessen
- Grundsteuer für Niedersachsen**
- Grundsteuer für andere Bundesländer



Grundsteuer für Niedersachsen



Allgemeine Hinweise

Wer muss eine Grundsteuererklärung abgeben?

- Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks
- Eigentümerinnen und Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- Bei Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: die Erbbauberechtigten
- Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden:
 - für den Grund und Boden: die Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens und
 - für die Gebäude: die (wirtschaftlichen) Eigentümerinnen oder (wirtschaftlichen) 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.

Video-Ausfüllanleitungen

Ausfüllanleitung zur Grundsteuer für Niedersachsen





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
<i>Um Angaben zu übernehmen, muss ein passendes Formular abgegeben worden sein.</i>				

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.



Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich ?

Hauptvordruck (NIGrSt 1)	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlage Grundstück (NIGrSt 2)	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlage Land- und Forstwirtschaft (NIGrSt 3)	<input type="checkbox"/>
Anlage Tierbestand (NIGrSt 3A)	<input type="checkbox"/>

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

Weiter

In Niedersachsen sind bei Grundstücken des Grundvermögens (auch Privatvermögen) immer der Hauptvordruck sowie die Anlage Grundstück auszuwählen.



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 2 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Angaben zu Eigentümer/innen
- 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
- 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
- 6 - Empfangsvollmacht
- 7 - Mitwirkung

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

Startseite des Formulars

Grundsteuererklärung

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

auf den 1. Januar	2022	* ?
Aktenzeichen	7512312341231234	

Jahreszahl ist vorbelegt

> Persönliche Bearbeitungsnotiz

Anlagenübersicht

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

Nächste Seite >

Anlagen hinzufügen / entfernen



* Das Aktenzeichen entspricht dem bisherigen Einheitswert-Aktenzeichen für Ihr Grundstück. Sie finden das 16-stellige Aktenzeichen auf dem Informationsschreiben Ihres Finanzamtes.



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Angaben zu Eigentümer/innen
- 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
- 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
- 6 - Empfangsvollmacht
- 7 - Mitwirkung

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

[Hauptvordruck \(NiGrSt ...](#)

Hauptvordruck (NiGrSt 1) ?

Zu den Teilsseiten

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Angaben zu Eigentümer/innen
- 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
- 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
- 6 - Empfangsvollmacht
- 7 - Mitwirkung

[< Zur Startseite](#)

[Nächste Seite >](#)

Anlagen hinzufügen / entfernen





Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Angaben zu Eigentümer/innen
- 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
- 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
- 6 - Empfangsvollmacht
- 7 - Mitwirkung

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

🏠 > Hauptvordruck (NiGrSt ... > 1 - Angaben zur Feststellu...

1 - Angaben zur Feststellung

4 Grund der Feststellung 13 ?

- Hauptfeststellung
- Nachfeststellung
- Fortschreibung(en)
- Aufhebung

Hilfe bei der
Auswahl der
wirtschaftlichen
Einheit

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 >

Anlagen hinzufügen / entfernen



In Niedersachsen findet ausschließlich eine Hauptfeststellung statt.

[Eingeben und Daten übernehmen](#)[Prüfen der Eingaben](#)[Versenden des Formulars](#)[Speichern und Formular verlassen](#)

Letzte automatische Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Angaben zu Eigentümer/innen
- 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
- 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
- 6 - Empfangsvollmacht
- 7 - Mitwirkung

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

[Hauptvordruck \(NiGrSt ...\)](#) > [2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft...](#)

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

5	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Waterloostr.	5	
		24	25	26
6	Zusatzangaben (zum Beispiel Wohnungsnummer)			
		31		
7	Postleitzahl, Ort	30169	Hannover	
		21	22	

[> Gemarkung und Flurstück \(nur auszufüllen, sofern Straße / Hausnummer nicht vorhanden\)](#) ?

Mehrere hebeberechtigte Gemeinden ?

- 10 Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft erstreckt sich über mehrere hebeberechtigte Gemeinden. 90

[< Vorherige Seite](#)[Nächste Seite >](#)[Anlagen hinzufügen / entfernen](#)



Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NIGrSt 1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Angaben zu Eigentümer/innen
- 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
- 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
- 6 - Empfangsvollmacht
- 7 - Mitwirkung

Anlage Grundstück (NIGrSt 2)

Hauptvordruck (NIGrSt ...) > 3 - Angaben zu Eigentümer/inn...

3 - Angaben zu Eigentümer/innen

- 11 Eigentumsverhältnis 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 / eingetragene Lebenspartner
 - 5 Erbengemeinschaft
 - 6 Bruchteilsgemeinschaft
 - 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
 - 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
 - 9 andere Grundstücksgemeinschaft

Der Wert „Keine Angabe“ ist nicht zulässig.

Bei Eigentumsverhältnis 0 bis 4 oder 7 bis 9 mit geschäftsüblichem Namen (zum Beispiel OHG oder KG) bitte unten Angaben zu Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen machen.

Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7 bis 9 ohne geschäftsüblichen Namen bitte unten Angaben zur Erbengemeinschaft, Bruchteilsgemeinschaft oder Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen und zusätzlich Angaben zu Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen machen.

> Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen

Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen

Tragen Sie bitte zu jeder Eigentümerin bzw. jedem Eigentümer oder jeder Miteigentümerin bzw. jedem Miteigentümer die erforderlichen Daten ein.

Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr	Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung
---	--

Keine Einträge vorhanden



Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen ?

Tragen Sie bitte zu jeder Eigentümerin bzw. jedem Eigentümer oder jeder Miteigentümerin bzw. jedem Miteigentümer die erforderlichen Daten ein.

**Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im
Rechtsverkehr**

**Name / Firma / geschäftsüblicher Name im
Rechtsverkehr Fortsetzung**

Keine Einträge vorhanden

[+ Eigentümer/in bzw. Miteigentümer/in hinzufügen](#)

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)



Eingeben und Daten übernehmen

Prüfen der Eingaben

Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische Speicherung vor: 1 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Angaben zu Eigentümer/Innen
 - Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen (1. Eintrag)
 - 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
 - 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
 - 6 - Empfangsvollmacht
 - 7 - Mitwirkung

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

Hauptvordruck (NiGrSt ...) > 3 - Angaben zu Eigentümer/inn... > Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/inn... (1. Eintrag)

Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen

1. Eintrag

20	Anredeschlüssel	Frau	10
20	Titel / akademischer Grad		14
21	Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr	Martina	13
22	Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung	Mustermann	11
23	Geburtsdatum	01.01.2000	18
24	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Waterloostr. 5	24 25 26
26	Postleitzahl, Ort	30169 Hannover	40 22
26	Postfach		27
27	Postleitzahl (Ausland)		20
27	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30



20	Telefonnummer	<input type="text"/>
28	Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt	<input type="text"/>

Steuernummer / Identifikationsnummer

29	Land	Bitte Land auswählen
29	Steuernummer	Bitte Land auswählen Wo ist meine Steuernummer
29	Finanzamt	Wird automatisch ermittelt

23	Identifikationsnummer	<input type="text" value="12345678901"/>
----	-----------------------	--

Die Steuernummer ist keine Pflichteingabe. Wenn jedoch keine Steuernummer eingegeben wird, erscheint bei der Prüfung ein entsprechender Hinweistext. Die Erklärung kann trotz des Hinweises erfolgreich übermittelt werden.

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

30	Zähler, Nenner	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>
----	----------------	--------------------------------	--------------------------------

Pflichteingabe:
Auch bei Alleineigentum!!

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: ●

Eigentümer/in bzw. Miteigentümer/in übernehmen



› Angaben zur Erbengemeinschaft, Bruchteilsgemeinschaft und Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen

Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen

Tragen Sie bitte zu jeder Eigentümerin bzw. jedem Eigentümer oder jeder Miteigentümerin bzw. jedem Miteigentümer die erforderlichen Daten ein.

Vorname / Firma	Name / Firma Fortsetzung
<i>Keine Einträge vorhanden</i>	
+ Eigentümer/in bzw. Miteigentümer/in hinzufügen	

Bei Ehegatten oder Lebenspartnern sind beide Personen und der jeweilige Anteil (1/2) an der wirtschaftlichen Einheit einzutragen.



Bei einer Eigentumswohnung hat jeder Eigentümer (als Alleineigentümer) eine Grundsteuererklärung abzugeben.

Die anderen Miteigentümer des Gebäudes sind nicht aufzuführen.



Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen ?

Tragen Sie bitte zu jeder Eigentümerin bzw. jedem Eigentümer oder jeder Miteigentümerin bzw. jedem Miteigentümer die erforderlichen Daten ein.

Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr	Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung	
1. Martina	Mustermann	 
+ Eigentümer/in bzw. Miteigentümer/in hinzufügen		Alle Einträge löschen

[< Vorherige Seite](#)

[Nächste Seite >](#)

Bei mehreren Eigentümer/innen ist zu jeder Eigentümerin/jedem Eigentümer ein eigener Eintrag zu erstellen.



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Angaben zu Eigentümer/Innen
- 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
- 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
- 6 - Empfangsvollmacht
- 7 - Mitwirkung

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

Anlagen hinzufügen / entfernen



Hauptvordruck (NiGrSt ... 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigu...

4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung ●

- 58 Es liegen die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung des gesamten oder teilweisen Grundbesitzes und / oder die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahl vor.
Die Anlage Grundstück beziehungsweise Land- und Forstwirtschaft ist beigefügt und es liegen Angaben zur Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung vor.

Vorherige Seite

Nächste Seite

Der Haken in Zeile 58 ist zwingend zu setzen, wenn eine Grundsteuerbefreiung/-ermäßigung vorliegt. Es sind jedoch weitergehende Angaben auf der Anlage **Grundstück (NiGrSt 2)** erforderlich.



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 1 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NIGrSt 1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Angaben zu Eigentümer/innen
- 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
- 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
- 6 - Empfangsvollmacht
- 7 - Mitwirkung

Anlage Grundstück (NIGrSt 2)

Anlagen hinzufügen / entfernen



Hauptvordruck (NIGrSt ...) 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererkläru...

5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung ●

59 Über die Angaben in der Grundsteuererklärung hinaus sind weitere oder abweichende Angaben oder Sachverhalte zu berücksichtigen oder bei den erklärten Angaben wurde bewusst eine von der Verwaltungsauffassung abweichende Rechtsauffassung zugrunde gelegt. Falls Sie zur Grundsteuererklärung lediglich Belege und Aufstellungen einreichen, ist keine Eintragung vorzunehmen.

59 Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung

Ihnen stehen noch 999 Zeichen zur Verfügung.

Vorherige Seite

Nächste Seite

Hier kann der Bürger/die Bürgerin zusätzliche Erläuterungen eingeben. Sobald eine Eingabe vorgenommen wurde, erscheint bei der Prüfung der Eingaben immer ein Hinweis. Die Erklärung kann trotz dieses Hinweises erfolgreich übermittelt werden.



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Angaben zu Eigentümer/innen
- 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
- 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
- 6 - Empfangsvollmacht
- 7 - Mitwirkung

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

Hauptvordruck (NiGrSt ... 6 - Empfangsvollmac...

6 - Empfangsvollmacht

60	Anredeschlüssel	Keine Angabe	10
60	Titel / Akademischer Grad		14
61	Vorname / Firma		13
62	Name / Firma Fortsetzung		11
63	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz		24 25 26
65	Postleitzahl, Ort		40 22
65	Postfach		27
66	Postleitzahl (Ausland)		20
66	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30
60	Telefonnummer		

Keine Pflichteingabe -
nur erforderlich, wenn der
Bescheid an eine/einen
Empfangsbevollmächtigte/n
gehen soll.

67 Bei Bruchteilsgemeinschaft: Der/Die in den Zeilen 60 bis 66 eingetragene Empfangsbevollmächtigte ist ein/e gemeinsame/r Empfangsbevollmächtigte/r im Sinne von § 183 der Abgabenordnung.

Vorherige Seite

Nächste Seite

Anlagen hinzufügen / entfernen





Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 2 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NIGrSt 1)

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Angaben zu Eigentümer/Innen
- 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
- 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
- 6 - Empfangsvollmacht
- 7 - Mitwirkung

Anlage Grundstück (NIGrSt 2)

Anlagen hinzufügen / entfernen



Hauptvordruck (NIGrSt ... 7 - Mitwirku...

7 - Mitwirkung

> Vorbelegen aus "Mein Profil"

69	Vorname	<input type="text"/>
70	Name	<input type="text"/>
71	Straße und Hausnummer	<input type="text"/>
72	Postleitzahl und Ort	<input type="text"/>
73	Telefonnummer	<input type="text"/>
74	Mandantennummer	<input type="text"/>
75	Bearbeiterkennzeichen	<input type="text"/>

Vorherige Seite

Nächste Anlage

Keine Pflichteingabe -
nur erforderlich, wenn
eine Person bei der
Erstellung der Erklärung
mitgewirkt hat (z.B.
Angehörige/r gem.
§15 Abgabenordnung).



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

- 1 - Angaben zum Grund und Boden
- 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen
- 3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung
- 4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung
- 5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung
- 6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke
- 7 - Zivilschutz
- 8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum
- 9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen



Anlage Grundstück (NiGrSt ...)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

zur Grundsteuererklärung

Zu den Teilseiten

- 1 - Angaben zum Grund und Boden
- 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen
- 3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung
- 4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung
- 5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung
- 6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke
- 7 - Zivilschutz
- 8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum
- 9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Vorherige Anlage

Nächste Seite



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

1 - Angaben zum Grund und Boden

Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens (1. Eintrag)

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung

4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung

5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung

6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke

7 - Zivilschutz

8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum

9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen



Anlage Grundstück (NiGrSt ... 1 - Angaben zum Grund und Bod... Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkunge... (1. Eintrag)

Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens

1. Eintrag

Angaben Gemeinde

4	Gemeinde	Hannover, Landeshauptstadt	10
---	----------	----------------------------	----

Angaben zu Gemarkung(en) und Flurstück(en) des Grundvermögens

Gemeindeübergreifende laufende Nummer	Gemarkung	Flurstücknummer
Keine Einträge vorhanden		
Flurstücksbezogene Daten hinzufügen		

Summe der Grund und Bodenfläche

6a	Summe der Flurstücksfläche(n) (m ²)	m ²
----	---	----------------

Gemeindebezogene Aufstellung übernehmen

[Eingeben und Daten übernehmen](#)[Prüfen der Eingaben](#)[Versenden des Formulars](#)[Speichern und Formular verlassen](#)

Letzte automatische Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

[Startseite des Formulars](#)[Hauptvordruck \(NiGrSt 1\)](#)[Anlage Grundstück \(NiGrSt 2\)](#)**1 - Angaben zum Grund und Boden****Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens (1. Eintrag)****Gemarkung / Flurstück des Grundvermögens (1)**

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung

4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung

5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung

6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke

7 - Zivilschutz

8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum

9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlage Grundstück (NiGrSt Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkunge... (1. Eintrag) Gemarkung / Flurstück des Grundvermö... (1)

Hinweise innerhalb der Seite

Die Angaben zum Grundbuchblatt fehlen. Ergänzen Sie bitte, falls möglich, diese Angabe.
Grundbuchblatt

Die Erklärung kann trotz des Hinweises erfolgreich übermittelt werden.

Gemarkung / Flurstück des Grundvermögens ●

1

[Meine Daten im Grundsteuer-Viewer ermitteln.](#)

Diese Daten finden Sie im Grundsteuer-Viewer.

4	Fläche	11143	16
5	Gemarkung	Hannover	11
5	Flur, Flurstück: Zähler, Nenner	38	24 13 13 14 15
6	Grundbuchblatt		12
6	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	1	1 17 18

Keine Pflichtangabe – Diese Angabe kann aus dem notariellen Vertrag entnommen werden.

Bei unbebauten Grundstücken mit teilweiser Grundsteuerbefreiung ●

Ein räumlich abgrenzbarer Teil des Flurstücks wird für steuerbefreite Zwecke verwendet.

Bezeichnung / Verwendungsweise	davon befreite Fläche
Keine Einträge vorhanden	

[Grundsteuerbefreiung hinzufügen](#)

[Flurstücksbezogene Daten übernehmen](#)[Anlagen hinzufügen / entfernen](#)



Den **Grundsteuer-Viewer** können Sie direkt aus ELSTER heraus oder unter www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de aufrufen.

Der Grundsteuer-Viewer zeigt für das jeweilige Grundstück die Bezeichnung Gemarkung, die Flurstücke, die amtliche Fläche der Flurstücke oder Flurstücksteilflächen an.

Außerdem werden der für den jeweiligen Stichtag maßgebliche Bodenrichtwert und der Durchschnittsbodenwert der Gemeinde angezeigt, damit Sie die Ermittlung des Lage-Faktors durch die Finanzverwaltung nachvollziehen können, wenn Sie das möchten.



Grundsteuer-Viewer

Stichtag : 01.01.2022 ▼

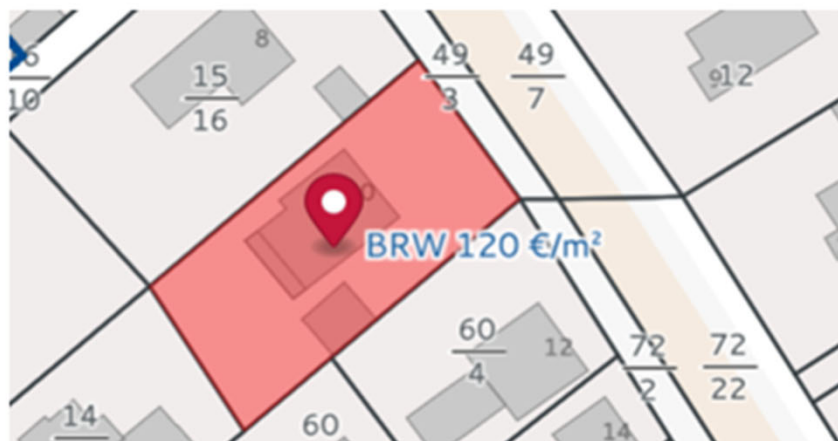
Bitte vollständige Adresse eingeben...



50 km



Nach der Eingabe der Adresse erhalten Sie eine Kartendarstellung des Flurstücks mit Angabe des Bodenrichtwerts.



Nach Anklicken des Buttons „Bodenrichtwert und Lage-Faktor berechnen“ erhalten Sie die amtliche Fläche des Grund und Bodens sowie die Berechnung des Lage-Faktors:

#	Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche	Bodenrichtwert ^[1]
1	Musterstadt	14	14/17	981 m ²	120 €/m ²
Angaben zum Grundstück				981 m²	120 €/m² ^[2]
Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde					85 €/m²
Lagefaktor					1,10^[3]



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

1 - Angaben zum Grund und Boden

Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens (1. Eintrag)

Gemarkung / Flurstück des Grundvermögens (1)

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung

4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung

5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung

6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke

7 - Zivilschutz

8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum

9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen



Anlage Grundstück (NiGrSt ... 1 - Angaben zum Grund und Bod... Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkunge... (1. Eintrag)

Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens

1. Eintrag

Angaben Gemeinde ●

4

Gemeinde

Hannover, Landeshauptstadt

10

Angaben zu Gemarkung(en) und Flurstück(en) des Grundvermögens

Gemeindeübergreifende laufende Nummer	Gemarkung	Flurstücknummer		
1. 1	Hannover	24/13	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* Flurstücksbezogene Daten hinzufügen

Alle Einträge löschen

Summe der Grund und Bodenfläche

6a

Summe der Flurstücksfläche(n) (m²)

11143

Gemeindebezogene Aufstellung übernehmen

* Bei Grundstücken, welche sich über mehrere Gemarkungen/Flurstücke erstrecken, sind hier weitere Einträge hinzuzufügen.



Eingeben und Daten übernehmen

Prüfen der Eingaben

Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

1 - Angaben zum Grund und Boden

Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens (1. Eintrag)

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung

4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung

5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung

6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke

7 - Zivilschutz

8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum

9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen



Anlage Grundstück (NiGrSt ... 1 - Angaben zum Grund und Bod...

1 - Angaben zum Grund und Boden

Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens

Gemeinde	Summe der Flurstücksfläche(n)	
1. Hannover, Landeshauptstadt	11143	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Gesamtsumme der Grund und Bodenfläche

7 Gesamtsumme der Flurstücksfläche(n) (m²)

Bei einer Fläche des Grund und Bodens von mehr als 10.000 m²



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

1 - Angaben zum Grund und Boden

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung

4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung

5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung

6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke

7 - Zivilschutz

8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum

9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen



Anlage Grundstück (NiGrSt ... 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteil...

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen ●

Gebäude / Gebäudeteil

Bezeichnung

Keine Einträge vorhanden

Gebäude / Gebäudeteil hinzufügen

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche aller Gebäude / Gebäudeteile

35

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche (m²)

m²

Vorherige Seite

Nächste Seite



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

1 - Angaben zum Grund und Boden

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

Gebäude / Gebäudeteil (1. Eintrag)

3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung

4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung

5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung

6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke

7 - Zivilschutz

8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum

9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen



Anlage Grundstück (NiGrSt ... 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteil... Gebäude / Gebäude... (1. Eintrag)

Gebäude / Gebäudeteil

1. Eintrag

20	Bezeichnung	Haus	11
20	Wohnfläche	200	15
20	Nutzfläche	m ²	16

Bei teilweiser Grundsteuerbefreiung



Bei teilweiser Grundsteuerermäßigung



Gebäude / Gebäudeteil übernehmen



Wohnfläche und/oder Nutzfläche?

Wo ist die Wohnfläche und wo die Nutzfläche gefragt?

Es kommt darauf an, ob es sich um Gebäude(teile) handelt, die nur zur Wohnnutzung dienen oder um sonstige, meist gewerbliche Nutzung.

Liegt Wohnnutzung vor, geht es nur um die **Wohnfläche**.

Die Flächen von Zubehörräumen (z.B. Kellerräume, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Heizungsräume) zählen hier nicht mit, obwohl man sie auch als Nutzfläche bezeichnen könnte. Einzige Ausnahme: übergroße Garagen. Bei mehr als 50 qm wird der darüberhinausgehende Teil als Nutzfläche eingetragen. Dazu später mehr.

Bei gewerblich genutzten Grundstücken und sonstiger Nutzung geht es (nur) um die **Nutzfläche**. Was dazu zählt, richtet sich nach einer DIN Norm.

In einem **Gebäude, das sowohl für Wohnzwecke als auch für andere Zwecke verwendet wird**, werden Zubehörräume, wie z. B. Kellerräume, unterschiedlich behandelt, je nachdem welcher Nutzung sie dienen oder zu dienen bestimmt sind.



Wohnfläche

Wie kann ich die Wohnfläche meines Gebäudes ermitteln?

Die Wohnfläche können Sie in der Regel den **Bauunterlagen** oder dem **Mietvertrag** entnehmen.

Die Ermittlung der **Wohnfläche** richtet sich regelmäßig nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Ist die Wohnfläche zulässigerweise bis zum 31.12.2003 nach der II. Berechnungsverordnung berechnet worden und haben sich keine baulichen Änderungen ergeben, kann auch diese Berechnung zugrunde gelegt werden.

Das häusliche **Arbeitszimmer** gehört zur Wohnfläche.

Die Flächen von **Zubehörräumen** (z.B. Kellerräume, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Heizungsräume) brauchen nicht in der Erklärung eingetragen werden.

Balkone, Terrassen und Loggien werden zu einem Viertel in die Wohnfläche einbezogen.



Nutzfläche in Quadratmetern

Die Nutzfläche des Gebäudes ist anzusetzen, wenn Gebäude(teile) nicht zur Wohnnutzung gehören. Die Nutzfläche ist nach der **DIN 277** zu ermitteln (DIN 277-1: 2005-02, DIN 277: 2016-01 oder DIN 277: 2021-08).



Die Nutzfläche kann z.B. aus den Bauunterlagen entnommen werden.

Zur Nutzfläche gehören auch die gesamten Flächen von Terrassen und Loggien.

Wäre eine Ermittlung der Nutzfläche nach der DIN 277 mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden, darf die Nutzfläche z. B. auch aus den Kubikmetern für den umbauten Raum eines Gebäudes errechnet oder anhand der Brutto-Grundfläche/Wohnfläche abgeleitet werden.

Gebäude / Gebäudeteil

2. Eintrag

20		Bezeichnung	Garage	11 ?
20	 <div data-bbox="331 582 779 837" style="position: absolute; background-color: #c00; color: white; border-radius: 50%; padding: 10px; font-weight: bold;"> Eine Eintragung für das Garten- haus entfällt! </div>	Wohnfläche		15 ?
20		Nutzfläche	5	16 ?

! Informationen zu Freibeträgen für Garagen und Nebengebäuden

Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage im Mietshaus) stehen, bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen bis zu einer Fläche von **50 m² (Freibetrag)** außer Ansatz.

Nebengebäude, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung stehen, bleiben bis zu einer Fläche von **30 m² (Freibetrag)** bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen außer Ansatz. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein **Gartenhaus** sein.

! **Hinweis:** Der jeweilige Freibetrag wird nicht automationsunterstützt abgezogen. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der



Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze

Steht die Nutzung von (Tief-)Garagen und Stellplätzen in einem räumlichen **Zusammenhang zur Wohnnutzung** (z.B. Einfamilienhaus mit Garage, Wohnungseigentum mit Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz) oder erfolgt die Vermietung einer Garagenfläche im Zusammenhang mit der Wohnungsvermietung von demselben Überlassenden, besteht ein **Freibetrag von 50 m²**.

Dieser Freibetrag gilt für jede einzelne Zuordnung zu einer Wohnung.

Stellplätze im Freien und Carports sind nicht anzugeben.

Nur die über 50 m² hinausgehende Fläche ist als Nutzfläche in die Erklärung einzutragen.

Fehlt ein räumlicher Zusammenhang zur Wohnnutzung, ist die gesamte Garagenfläche als Nutzfläche einzutragen.



Nebengebäude

Steht die Nutzung eines Nebengebäude (z.B. Schuppen, Gartenhaus) in einem räumlichen **Zusammenhang zur Wohnnutzung**, bleibt die **Gesamtfläche** dieser Nebengebäude mit einer Gebäudefläche von **weniger als 30 m²** unberücksichtigt.

Die über 30 m² hinausgehende Fläche ist als Nutzfläche in die Erklärung einzutragen.

Fehlt ein räumlicher Zusammenhang der Nebengebäude zur Wohnnutzung, ist die gesamte Fläche der Nebengebäude als Nutzfläche einzutragen.



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

1 - Angaben zum Grund und Boden

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

Gebäude / Gebäudeteil (1. Eintrag)

3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung

4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung

5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung

6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke

7 - Zivilschutz

8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum

9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen



Anlage Grundstück (NiGrSt ... 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteil...

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen ●

Gebäude / Gebäudeteil

Bezeichnung

1. Haus



Gebäude / Gebäudeteil hinzufügen

Alle Einträge löschen

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche aller Gebäude / Gebäudeteile

35

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche (m²)

200

Vorherige Seite

Nächste Seite



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

1 - Angaben zum Grund und Boden

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung

4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung

5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung

6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke

7 - Zivilschutz

8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum

9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

🏠 > Anlage Grundstück (NiGrSt... > 3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiu...

3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung ?

> Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerbefreite Zwecke

> Verwendung eines räumlich nicht abgrenzbaren Teils des Grundbesitzes für steuerbefreite Zwecke ?

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Anlagen hinzufügen / entfernen



Angaben zur Grundsteuerbefreiung sind nur auszuwählen, wenn eine Grundsteuerbefreiung vorliegt. Bei Fragen hierzu können Sie auf den Fragezeichen-Button klicken.



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

- 1 - Angaben zum Grund und Boden
- 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen
- 3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung
- 4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung
- 5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung
- 6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke
- 7 - Zivilschutz
- 8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum
- 9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen



Anlage Grundstück (NiGrSt ... 4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigu...

4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung ●

Einheitliche Ermäßigung von allen steuerpflichtigen Gebäuden / Gebäudeteilen ●

Vorherige Seite

Nächste Seite



Eingeben
und Daten übernehmen

Prüfen
der Eingaben

Versenden
des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische
Speicherung vor: 0 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Startseite des Formulars

Hauptvordruck (NiGrSt 1)

Anlage Grundstück (NiGrSt 2)

1 - Angaben zum Grund und Boden

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung

4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung

5 - Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigung

6 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke

7 - Zivilschutz

8 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum

9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlage Grundstück (NiGrSt ... 9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurec...

9 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht



- | | | | |
|----|--------------------------|---|---|
| 38 | <input type="checkbox"/> | Ihr(e) Gebäude wurde(n) auf fremden Grund und Boden errichtet. 24 | ● |
| 39 | <input type="checkbox"/> | Auf Ihrem Grund und Boden wurde ein fremdes / wurden fremde Gebäude errichtet. 25 | ● |
| 40 | <input type="checkbox"/> | Sie sind Erbbauberechtigte/r. 23 | ● |

In Fällen der Zeilen 39 und 40: Name und Anschrift des/der (wirtschaftlichen) Eigentümers/in des/der Gebäude(s) auf fremdem Grund und Boden beziehungsweise des/der Erbbauperpflichteten

Vorherige Seite

Alles prüfen

Anlagen hinzufügen / entfernen





Eingeben und Daten übernehmen

Prüfen der Eingaben

Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Letzte automatische Speicherung vor: 1 min

Grundsteuer für Niedersachsen

Keine Fehler gefunden

Gefundene Hinweise

Geben Sie bitte - falls vorhanden - für den Eigentümer / die Eigentümerin beziehungsweise für den Miteigentümer / die Miteigentümerin beziehungsweise für den Erbbauberechtigten beziehungsweise für den Beteiligten / die Beteiligte die Einkommen-beziehungsweise Körperschaftsteuernummer an. Diese finden Sie auf Ihrem letzten Einkommen- beziehungsweise Körperschaftsteuerbescheid.

Hauptvordruck (NiGrSt 1) / 3 - Angaben zu Eigentümer/innen

Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen (1. Eintrag)

Die Angaben zum Grundbuchblatt fehlen. Ergänzen Sie bitte, falls möglich, diese Angabe.

Anlage Grundstück (NiGrSt 2) / 1 - Angaben zum Grund und Boden / Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens (1. Eintrag)

Gemarkung / Flurstück des Grundvermögens (1)

Hinweise dienen lediglich der Klarstellung. Die Erklärung kann trotz vorhandener Hinweise erfolgreich übermittelt werden.

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.

Es sind Hinweise vorhanden.

- Sie können das Formular trotz vorhandener Hinweise versenden.
- Anhand der Hinweisliste auf der linken Seite können Sie zu den betroffenen Formularfeldern navigieren.

Weiter



- Mehrere Grundstücke

Haben Sie **mehrere Informationsschreiben** erhalten? Dann gehören Ihnen mehrere Grundstücke, sogenannte „Wirtschaftliche Einheiten“. Diese können aus mehreren Flurstücken bestehen.

Zu jeder Einheit hat es ein Informationsschreiben gegeben. Mit jeweils einem eigenen Aktenzeichen. Dazu ist dann auch **jeweils eine eigene Erklärung** abzugeben.

- Land- und Forstwirtschaft

Die **Grundsteuer A** richtet sich nach dem **Bundesmodell**.

Hierfür sind gesonderte Informationsschreiben ergangen.



**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit
für den 1. Teil**



2. Teil

Ihre wichtigsten Fragen aus dem Chat