

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



IHR FINANZAMT

Service Center - Öffnungszeiten

Bietigheim-Bissingen

Montag nur mit
Terminvereinbarung

Dienstag nur mit
Terminvereinbarung

Mittwoch nur mit
Terminvereinbarung

Donnerstag nur mit
Terminvereinbarung

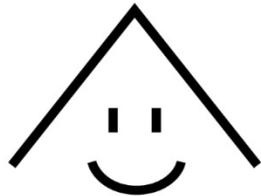
30.09.22



INFORMATION

**Infoseite
Finanzamt
Bietigheim-Bissingen**

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Einfach. Transparent.

Die neue Grundsteuer für Baden-Württemberg

olly - stock.adobe.com



INFORMATION

Wichtiges zur neuen Grundsteuer

Auf dieser Seite bündeln wir die verschiedenen Informationen und Informationskanäle zum Thema Grundsteuerreform für Sie.



Mehr

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Zertifikatsdatei

► <https://www.elster.de> > eportal > start

ELSTER - Startseite

Mein ELSTER Jetzt einloggen Ohne Ausdrücke und Postversand Kein Herunterladen und Installieren Auch auf Tablet und Smartphone Kostenlos Was kann ich hier machen? Formulare, Bescheinigungen, Bescheidaten Leistungen Für wen ist ELSTER? Privatpersonen, Arbeitgeber, Unternehmer, Vereine, steuerberatende Berufe Benutzergruppen Wie finde ich Hilfe?

Mein ELSTER

Seit Anfang Juni 2021 ist das Unternehmenskonto als Nutzerkonto im...

Formulare & Leistungen

ELSTER. Mein ELSTER; Mein Benutzerkonto; Sie befinden sich hier:...

Weitere Softwareprodukte

Softwareprodukte für alle Betriebssysteme Die Hersteller der folgenden...

Benutzerkonto Erstellen

Sind Sie gewohnt, Benutzername und Passwort beim Login einzugeben?.

Benutzernamen Zusenden

Benutzernamen Zusenden - ELSTER - Startseite

Systemanforderungen

Wenn Sie Mein ELSTER auf einem mobilen Gerät nutzen möchten: Die...

**Direkteinstieg:
www.mein-elster.de**

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Kontoerstellung So geht's ?

1



Sind Sie gewohnt, Benutzername und Passwort beim Login einzugeben?

Bei uns benötigen Sie aus Sicherheitsgründen stattdessen eine Zertifikatsdatei  und ein Passwort.

Die Zertifikatsdatei erhalten Sie am Ende der Registrierung.

Weiter

Kontoerstellung So geht's am Beispiel "Zertifikatsdatei"

2

Für fast alle Nutzer ist die Zertifikatsdatei die beste Wahl. Für Unternehmer und Steuerberater stehen noch andere Login-Optionen zur Verfügung.

1. Login-Optionen



Sie entscheiden sich für das Login mit einer Zertifikatsdatei.

2. Registrierung



Das Finanzamt stellt Ihnen **Aktivierungsdaten** per E-Mail und per Post zu.

3. Zertifikat herunterladen



Sie geben Ihre Aktivierungsdaten ein und erhalten Ihre Zertifikatsdatei als **Download**.

4. Login



Jetzt können Sie sich mit Ihrer Zertifikatsdatei einloggen.

Weiter

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Wie wollen Sie sich in Mein ELSTER einloggen?

Login-Optionen können später in den Kontoeinstellungen wieder geändert oder erweitert werden.

▼ **Zertifikatsdatei** (empfohlen) 

 Zertifikatsdatei  auf Ihrem Computer oder in ElsterSmart

Voraussetzungen

- Keine zusätzliche Hardware

Kostenlos **Auswählen**

> **Personalausweis** (Komfortzugang)

> **Sicherheitsstick** (Interessant z. B. für Unternehmer)

> **Signaturkarte** (Interessant z. B. für Steuerberater)

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Personalisierung

Für wen ist die Registrierung bestimmt?

- Für mich (und gemeinsam veranlagten Partner)

Diese Art der Registrierung wird für folgende Anwendungsfälle empfohlen:

- Sie möchten für sich (und ggf. Ihren Ehe- / Lebenspartner) Steuererklärungen und -anmeldungen abgeben
- Sie möchten Ihre persönlichen Lohnsteuerabzugsmerkmale abrufen
- Sie betreiben eine Photovoltaikanlage

[Weitere Informationen](#) 

- Für eine Organisation (z. B. Arbeitgeber, Unternehmer, Verein, Verwaltung)

[← Zurück](#)

[Weiter >](#)

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



z.B. letzter Lohn-/Einkommensteuerbescheid

Identifikation

Wie wollen Sie sich identifizieren?

- Mit steuerlicher Identifikationsnummer ?

Im weiteren Verlauf der Registrierung benötigen Sie Ihre persönliche steuerliche Identifikationsnummer.

- Mit E-Mail (nur Abgabe eines Fragebogens zur steuerlichen Erfassung möglich)

[< Zurück](#)

[Nächste Seite >](#)

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022

Dateneingabe

Tragen Sie hier Ihre persönlichen Daten ein.



Persönliche Daten

E-Mail	<input type="text"/>
	* ?
Geburtsdatum	<input type="text" value="TT.MM.JJJJ"/>
	* ?
Identifikationsnummer	<input type="text"/>
	* ?

Selber festlegen, max. 8 Zeichen

Ihr Benutzerkonto

Benutzername (max. 8 Zeichen)	<input type="text"/>
	* ?
Sicherheitsabfrage	Bitte auswählen
	* ?
Antwort (max. 40 Zeichen)	<input type="text"/>
	* ?

- ✓ Bitte auswählen
- An welche Telefonnummer aus Ihrer Kindheit erinnern Sie sich?
- Was ist Ihr Lieblingsbuch oder -film?
- Was ist Ihr Lieblingstier?
- Was war Ihre Lieblingsfigur oder Held in der Kindheit?
- Was war Ihr Lieblingsurlaubsort während Ihrer Kindheit?
- Wer ist Ihr Lieblingsschauspieler/Sänger/Künstler?

Hinweis postalische Zustellung

Im weiteren Verlauf der Registrierung erhalten Sie getrennt per E-Mail die Aktivierungs-ID und auf dem Postweg den Aktivierungs-Code. Der Brief mit dem Aktivierungs-Code wird an die Adresse versandt, die aktuell bei der Meldebehörde hinterlegt ist.

Ich bestätige, dass ich den Hinweis zur Kenntnis genommen habe

Selber festlegen, max. 40 Zeichen

Abbrechen

Weiter >

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Werden die Daten nicht angegeben „meckert“ das Programm, bis alle Felder ausgefüllt werden.

Sie erhalten folgende Benachrichtigungen / Anweisungen:

1. Unmittelbar nach Anmeldung auf Elster eine Mail. Die muss per Klick auf einen Link zeitnah bestätigt werden (Inhalt Benutzername, Aktivierungs-ID)
2. Ca. 14 Tage später Brief mit Aktivierungscode
3. <https://www.elster.de/eportal/> anmelden, das Zertifikat kann heruntergeladen werden. Abspeichern (am besten auf Rechner und z.B. Stick)

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Baden-Württemberg
Finanzamt Bietigheim-Bissingen

Finanzamt, 74319 Bietigheim-Bissingen

P 14 3038 6590 21 7002 3F51
DV 06.22 0,85 Deutsche Post

*0535*0009205*1706*0009206*
Herrn
Klaus-Peter Hilgers
Dennefärten 9
71665 Vaihingen an der Enz

Datum 17.06.2022
Adresse Kronenbergstr. 13
74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon (07142)590 777
Kontaktformular <https://kontakt.fv-bwl.de>
AktENZEICHEN 55/036/0061/009/000/1
(Bitte bei Antwort angeben)

Informationen zur Grundsteuerreform

Sehr geehrter Herr Hilgers,

die Grundsteuer muss wegen eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts bundesweit reformiert werden. Deshalb wird das Finanzamt Ihr nachstehendes Grundstück neu bewerten. Maßgebend hierfür sind die Verhältnisse zum 1. Januar 2022. Der ermittelte Grundsteuerwert wird ab dem 1. Januar 2025 verwendet, um die Grundsteuer neu zu bemessen. Bitte geben Sie hierfür eine Feststellungserklärung zu Ihrem Grundstück ab. Mit diesem Schreiben informieren wir Sie über das Verfahren sowie die Daten, die das Finanzamt dafür von Ihnen benötigt.

Weitere Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie unter:
www.grundsteuer-bw.de oder www.steuerchatbot.de

Das oben genannte Finanzamt führt Ihr Grundstück unter folgendem Aktenzeichen:

55/036/

Bitte geben Sie dieses in Ihrer Feststellungserklärung an.

Das Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg hat zur Abgabe einer Feststellungserklärung bis zum **31. Oktober 2022** aufgefordert. Eine Feststellungserklärung ist notwendig, da nicht alle Daten elektronisch vorliegen. Die vergangene Feststellung liegt zudem schon einige Zeit zurück. Deshalb müssen die vorhandenen Daten überprüft werden. Reichen Sie die Erklärung bitte **elektronisch** beim zuständigen Finanzamt ein.

Über „**Mein ELSTER**“ können Sie Ihre Feststellungserklärung ab dem 1. Juli 2022 kostenfrei elektronisch abgeben. Wenn Sie noch kein Benutzerkonto für „Mein ELSTER“ besitzen, dann empfehlen wir Ihnen, dieses bereits jetzt unter www.elster.de zu erstellen. Hierfür benötigen Sie Ihre **Steuer-Identifikationsnummer (IdNr.): 819** . Achten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann. Möglich ist auch, dass nahe Angehörige über deren ELSTER-Zugang die Feststellungserklärung für Sie übermitteln.

Wenn Sie steuerlich beraten werden, übergeben Sie dieses Schreiben bitte Ihrer Steuerberatung. Sollten Sie einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, beziehungsweise einzelne land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke besitzen, dann erhalten Sie im Oktober 2022 für die Erklärungsabgabe ein separates Schreiben mit gesonderter Abgabefrist. Somit ist es möglich, die Erklärung hierfür auch erst nach Erhalt dieses Schreibens abzugeben.

Unter dem oben genannten Aktenzeichen 55/036/0061/009/000/1 sind nach unseren Informationen zum Stichtag 1. Januar 2022 die folgenden Flurstücke bekannt:

Lagebezeichnung: Vaihingen-Ensing, Dennefärten 9

Gemarkung	Flur	Flurstück	
		Zähler	Nenner
Ensing		6597	
Ensing		6600	

Hinweis: Ihr Grundstück kann aus mehreren Flurstücken bestehen. Aus technischen Gründen ist es möglich, dass in dieser Aufstellung nicht alle Flurstücke aufgeführt sind, die zu dem Grundstück gehören. Bitte ergänzen Sie gegebenenfalls die fehlenden Flurstücke in Ihrer Feststellungserklärung. Zudem bitten wir, eine eventuell nicht mehr aktuelle Lagebezeichnung in der Feststellungserklärung zu berichtigen.

Eine Kontaktaufnahme mit dem Finanzamt ist nur in folgendem Fall notwendig:

Wenn sich ein Flurstück, das oben aufgeführt ist, am 1. Januar 2022 nicht (mehr) in Ihrem Eigentum befunden hat, so teilen Sie dies bitte dem zuständigen Finanzamt zeitnah mit. Nutzen Sie hierfür bitte das Kontaktformular auf der Internetseite Ihres Finanzamtes: <https://kontakt.fv-bwl.de>

Weitere Daten für die Feststellungserklärung stehen unter www.grundsteuer-bw.de zur Verfügung: Dort finden Sie beispielsweise die Größe der Flurstücke und den maßgeblichen Bodenrichtwert zum 1. Januar 2022. Die Größe der Flurstücke können Sie auch Ihrem Kaufvertrag entnehmen. Die Nummer des Grundbuchblatts finden Sie z.B. in Ihrem Grundbuchauszug. Das Feld kann in der Steuererklärung auch unausgefüllt bleiben. Die Bodenrichtwerte stellt der unabhängige Gutachterausschuss fest, der für Ihre Gemeinde/Stadt zuständig ist. Die Bodenrichtwerte können frühestens ab Juli 2022 über www.grundsteuer-bw.de eingesehen werden. Sollte Ihr Bodenrichtwert noch nicht verfügbar sein, rufen Sie bitte die Seite zu einem späteren Zeitpunkt erneut auf. Wenn Sie hierzu oder zur Ermittlung der Bodenrichtwerte Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Ihren örtlichen Gutachterausschuss.

Wenn sich das oben genannte Grundstück im Eigentum mehrerer Personen befindet, z. B. bei einer Grundstücksgemeinschaft, informieren Sie bitte auch die weiteren Verfahrensbeteiligten über den Inhalt dieses Schreibens. Aus technischen Gründen erhält dieses Informationsschreiben nur eine der Personen, die beim Finanzamt zu diesem Aktenzeichen gespeichert sind. **Benennen Sie in diesem Fall bitte in der Feststellungserklärung eine empfangsbefähigte Person.** Dies ist auch erforderlich, wenn dem Finanzamt eine (gegebenenfalls elektronische) Generalvollmacht vorliegt. Das Finanzamt wird dieser Person dann alle Schreiben zusenden, die dieses Aktenzeichen betreffen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Finanzamt

Erstes Anschreiben
Finanzamt

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



 **portal@elster.de** Eingang - Google 13. Juli 2022 um 22:29
Mein ELSTER: Aktivierung Ihres Benutzerkontos
An: Hilgers Klaus-Peter



Sehr geehrter Herr Hilgers,

vielen Dank für die Erneuerung Ihres Zugangs zu Mein ELSTER - Registrierungsart Zertifikatsdatei.

Mit dieser E-Mail erhalten Sie die persönliche Aktivierungs-ID für Ihr Benutzerkonto bei Mein ELSTER.

Die Aktivierungs-ID benötigen Sie für den zweiten Schritt der Zugangserneuerung zusammen mit dem Aktivierungs-Code, den Sie gesondert per Post erhalten. Bewahren Sie deshalb diese E-Mail unbedingt auf, bis auch der Brief mit dem Aktivierungs-Code bei Ihnen vorliegt. Für die Zusendung des Aktivierungs-Codes wird die zu Ihrer Identifikationsnummer gespeicherte Adresse verwendet.

Benutzername des Kontos: KP
Aktivierungs-ID: 15C-----

Nachdem Sie den Brief mit Ihrem persönlichen Aktivierungs-Code erhalten haben, folgen Sie bitte dem nächsten Schritt der Zugangserneuerung unter <https://www.elster.de/eportal/erneuereZugang/eingabeAktivierungsdaten/JPO>

Alternativ kann die Zugangserneuerung über www.elster.de im Bereich "Mein Benutzerkonto" unter "Benutzerkonto aktivieren" abgeschlossen werden.
Bitte beachten Sie, dass **die Zugangserneuerung in Mein ELSTER bis 21.10.2022 abgeschlossen** sein muss. Ansonsten werden die Aktivierungsdaten ab diesem Zeitpunkt ungültig.

Falls Sie innerhalb von 14 Tagen noch keinen Brief mit Aktivierungs-Code erhalten haben, wenden Sie sich bitte unter Angabe Ihrer Identifikationsnummer, des o.g. Benutzernamens und Ihrer Telefonnummer an den zuständigen Ansprechpartner in Ihrem Bundesland (Thema: Probleme bei der Registrierung bei Mein ELSTER). Eine Übersicht der Ansprechpartner finden Sie unter <https://www.elster.de/eportal/start?chatContext=bot:kontakt-finder#openChat>

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Finanzverwaltung

1. Mail:
Aktivierungs-ID
+ separater Brief des
Finanzamtes, Link anklicken

2. Mail mit Hinweis auf weitere
Info auf „Mein Elster“

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Beispiel 1 Familienhaus

≡ ELSTER



Meine Steuer mach ich online! *

Noch nicht registriert?

Benutzerkonto erstellen

Mein ELSTER

Jetzt einloggen



✓ Ohne Ausdrücke und Postversand

✓ Kein Herunterladen und Installieren

✓ Auch auf Tablet und Smartphone

✓ Kostenlos

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 >

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Login mit

 **Zertifikatsdatei**

 Personalausweis [weis](#)

 Sicherheitsstick

 Signaturkarte

 Mobiles Login

Zertifikatsdatei

Zertifikatsdatei

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](#).

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



1 - Angaben zum Grundstück

Angaben zum Grund und Boden ?

Fläche des Grundstücks	Bodenrichtwert je m ²	
1. 123	380,00	 
2. 35	380,00	 

Maximale Anzahl an Einträgen erreicht

1 - erste Fläche: Für dieses Flurstück gi ▼

2 - zweite Fläche: Für dieses Flurstück gi ▼

 Alle Einträge löschen

https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?app=boris_bw_gstb&commune=Vaihingen&lang=de
oder Homepage Stadt Vaihingen als Download

Angaben zur Grundstücksnutzung

6 Ist das Grundstück bebaut und wird dieses überwiegend zu Wohnzwecken genutzt? 22 i ?

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



2 - Erbbaurecht ?

Eingeben
und Daten übernehmen Prüfen
der Eingaben Versenden
des Formulars Speichern und Formular verlassen Letzte automatische
Speicherung vor: 0 mi

2

Ihre Eingaben wurden geprüft

! **Es sind noch Fehler vorhanden.**

- Anhand der Fehlerliste auf der linken Seite können Sie zu den Fehlern navigieren.
- Wenn alle Fehler behoben wurden erhalten Sie im nächsten Schritt 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.

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



✓ Formular wurde versendet

Versandbestätigung

Transferticket	ep2484vfp ygkbw5i6muz7unb6aoy6y7z
Auftrag	Grundsteuer für Baden-Württemberg 2022
Ordnungskriterium	55/036/0061/009/000/1
Abgabezeit	Montag, 5. September 2022, 21:12:57

Bitte beachten Sie:

Über den Status der übermittelten Formulare erhalten Sie in Kürze eine Rückmeldung in **Mein Posteingang**. Ihre übermittelten Daten finden Sie in **Übermittelte Formulare**.

Ihre Formularangaben wurden für eine spätere Nutzung gespeichert. Sie können diese Angaben jederzeit beim Betreten eines neuen Formulars für das gleiche oder folgende Jahre übernehmen.

[Versandbestätigung drucken](#)

[Weiter zu Mein ELSTER](#)



Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Finanzamt Bietigheim-Bissingen

Telefonische Erreichbarkeit 

 [07142/590- 777](tel:07142590777) Frage nach Hilfe zur Grundsteuer, Durchwahlnummer

 [07142/590-199](tel:07142590199)

Telefonisch erreichen Sie uns zu den unten angegebenen Zeiten. Wenn Sie Fragen zu Ihrem Steuerbescheid oder einem Schreiben des Finanzamts haben, finden Sie diese Telefonnummer auf Ihrem Steuerbescheid / auf dem Anschreiben des Finanzamts.

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Grundsteuer

Die Zähler-Nenner-Verwirrung

Zähler und Nenner kommen gleich **drei Mal** in der Grundsteuererklärung vor: Bei den **Eigentumsverhältnissen**, der **Flurstücksnummer** und der **wirtschaftlichen Einheit**.

Am einfachsten ist es noch bei den **Eigentumsverhältnissen**: Gehört die Immobilie nicht nur Ihnen allein, sondern zur Hälfte z. B. auch Ihrem Partner oder Ihrer Partnerin, dann tragen Sie das mit $\frac{1}{2}$ ein. Also im Feld Zähler eine 1, im Feld Nenner eine 2. Übrigens: Auch wenn die Immobilie beiden gehört, muss nur eine Grundsteuererklärung abgegeben werden.

Die **Flurstücksnummer** besteht normalerweise ebenfalls aus einem Zähler und einem Nenner und sieht z. B. so aus: 94/110. Allerdings hat nicht jede Flurstücksnummer einen Nenner. Besteht sie bei Ihnen nur aus einer Zahl, dann das Feld für den Nenner freilassen.

Es kann sein, dass Ihnen nur ein Teil des Grundstücks gehört, etwa wenn die Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus liegt. Hier geben Zähler und Nenner dann Ihren Anteil an der Grundstücksfläche an, etwa 50/1.000, Sie finden ihn in der Regel im Kaufvertrag. In Ländern mit Bundesmodell und in **Baden-Württemberg** müssen Sie dann anhand des Zählers und Nenners selbst ausrechnen, wie viele Quadratmeter des Gesamtgrundstücks des Mehrfamilienhauses Ihnen gehören.

Zusammenfassung

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



2. Diese Angaben benötigen Sie in Baden-Württemberg

Auswahl: Baden-Württer ▾

Angaben	Woher
Aktenzeichen	Informationsschreiben 
Eigentumsverhältnisse	Grundbuchauszug 
Lage des Grundstücks	Adresse 
Angaben zum Grund und Boden	Informationsschreiben 
Bodenrichtwert	BORIS-BW 

Zusammenfassung

https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?app=boris_bw_gstb&com_mune=Vaihingen&lang=de

Grundsteuer Baden-Württemberg 2022



Viel Erfolg bei
der Bearbeitung der
Grundsteuer. !
Ihr Bürger-Treff