

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Allgemeine Informationen</p> <p>Geben Sie bitte jeweils eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für jede wirtschaftliche Einheit (Grundstück oder Betrieb der land- und Forstwirtschaft) ab. In der Regel besteht für jede wirtschaftliche Einheit ein Aktenzeichen der Finanzverwaltung.</p> <p>Füllen Sie für wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens (unbebaute und bebaute Grundstücke) bitte den Hauptvordruck (HGrSt 1) und die Anlage Grundstück (HGrSt 2) aus. Für jede wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) füllen Sie bitte den Hauptvordruck (HGrSt 1) und die Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3) und ggf. die Anlage Tierbestand (HGrSt 3A) aus.</p> |
| | | <p>Erklärungspflicht</p> <p>Zur Abgabe einer Erklärung zum Grundsteuermessbetrag <u>verpflichtet</u> sind:</p> <ul style="list-style-type: none">- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstücks (dazu zählen auch Eigentumswohnungen)- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft (dazu zählen auch einzelne land- und forstwirtschaftliche Flächen)- Bei Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: Erbbauberechtigte ggf. unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grundstücks (Erbbauperpflichtete)- Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden: Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens, ggf. unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Gebäudes |
| | | <p>Abgabefristen</p> <p>Geben Sie bitte eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag ab, wenn Sie von der Finanzverwaltung dazu aufgefordert werden. Eine solche Aufforderung kann auch durch eine öffentliche Bekanntmachung des Hessischen Ministeriums der Finanzen oder einer nachgeordneten Dienststelle erfolgen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 Nummer 1 Hessisches Grundsteuergesetz i.V.m. § 228 Abs. 1 Satz 3 Bewertungsgesetz).</p> <p>a. für die Hauptveranlagung zum 1. Januar 2022</p> <p>Die Erklärungen zum Grundsteuermessbetrag für den Hauptfeststellungsstichtag bzw. den Hauptveranlagungsstichtag 1. Januar 2022 sind bis zum 31. Oktober 2022 abzugeben.</p> <p>b. für Veranlagungszeitpunkte nach dem 1. Januar 2022</p> <p>Sie müssen <u>ohne Aufforderung</u> eine Erklärung bis zum 31. Januar des Folgejahres abgeben, wenn sich bei einem Grundstück:</p> <ul style="list-style-type: none">- tatsächliche Verhältnisse ändern, die sich auf die Höhe des Steuermessbetrags auswirken (Neuveranlagung), z.B. die Flächenerweiterung durch Anbau, oder |

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">- Tatsachen ergeben, die zu einer erstmaligen Festsetzung (Nachveranlagung) führen können, z.B. der Wegfall einer Steuerbefreiung oder die Teilung eines Grundstücks. <p>Sie müssen <u>ohne Aufforderung</u> eine Erklärung bis zum 31. Januar des Folgejahres abgeben, wenn sich bei einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft:</p> <ul style="list-style-type: none">- tatsächliche Verhältnisse ändern, die sich auf die Höhe des Grundsteuerwerts auswirken (Wertfortschreibung), z.B. durch Flächenänderungen, oder- die Vermögensart ändert (Nachfeststellung) oder- sich Tatsachen ergeben, die zu einer erstmaligen Feststellung (Nachfeststellung) führen können, z.B. der Wegfall einer Steuerbefreiung oder die Teilung eines Grundstücks. <p>Wenn Sie die Erklärung nicht innerhalb der vorgegebenen Frist abgeben können, beantragen Sie bitte rechtzeitig eine Fristverlängerung und begründen Sie diese.</p> |
| | | <p>Anlagenauswahl</p> <p>Geben Sie bitte jeweils eine Erklärung für jede wirtschaftliche Einheit (Grundstück oder Betrieb der Land- und Forstwirtschaft) ab. In der Regel besteht für jede wirtschaftliche Einheit ein Aktenzeichen der Finanzverwaltung.</p> <p>Zur Erklärung zum Grundsteuermessbetrag gehört in jedem Fall der Hauptvordruck (HGrSt 1).</p> <p>Bitte fügen Sie der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag (HGrSt 1) die Anlage Grundstück (HGrSt 2) bei, wenn das Finanzamt den Grundsteuermessbetrag für ein unbebautes oder bebautes Grundstück festsetzen soll.</p> <p>Zur Feststellung des Grundsteuerwerts für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft fügen Sie bitte die Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3) und gegebenenfalls die Anlage Tierbestand (HGrSt 3A) bei.</p> <p>Bitte reichen Sie keine weiteren Unterlagen zur Erklärung zum Grundsteuermessbetrag oder zu den Anlagen ein. Sollten Unterlagen erforderlich sein, wird das Finanzamt diese anfordern.</p> |
| | | <p>Veranlagungs- bzw. Feststellungszeitpunkt (Stichtag)</p> <p>Maßgebend für die Angaben in der Erklärung sind die Tatsachen zum Veranlagungs- bzw. Feststellungszeitpunkt (Stichtag).</p> <p>Dieser Stichtag ist</p> <ul style="list-style-type: none">- bei der Hauptveranlagung oder der Hauptfeststellung der 1. Januar 2022,- bei der Nachveranlagung oder der Nachfeststellung der 1. Januar des Folgejahres, in dem die wirtschaftliche Einheit entstanden ist. Besteht die wirtschaftliche Einheit bereits, ist der Zeitpunkt der Nachveranlagung oder Nachfeststellung der 1. Januar des Jahres, in dem der |

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Grundsteuermessbetrag oder der Grundsteuerwert erstmals der Besteuerung zugrunde gelegt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> – bei der Neuveranlagung oder der Wertfortschreibung der 1. Januar des Jahres, das auf die Änderung folgt. |
| | | <p>Aktenzeichen</p> <p>Sie finden das Aktenzeichen auf dem Abgaben- oder Grundsteuerbescheid Ihrer Stadt oder Ihrer Gemeinde oder auf dem Einheitswertbescheid des Finanzamts. Die Aktenzeichen in Hessen sind 16-stellig und ohne Trennzeichen einzutragen. Sollten Sie Ihr Aktenzeichen nicht selbst ermitteln können, können Sie dieses bei dem für Ihren Grundbesitz örtlich zuständigen Finanzamt erfragen.</p> |
| | | <p>Weitere Informationen</p> <p>Weitere Informationen finden Sie im Internet unter grundsteuer.hessen.de. Bei Fragen rund um das Thema Grundsteuer unterstützt Sie auch der virtuelle Assistent der Steuerverwaltung unter www.steuerchatbot.de.</p> |
| | Erklärung zum Grundsteuermessbetrag (HGrSt 1) | <p>Hauptvordruck (HGrSt 1)</p> <p>Geben Sie bitte jeweils eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für jede wirtschaftliche Einheit (Grundstück oder Betrieb der land- und Forstwirtschaft) ab. In der Regel besteht für jede wirtschaftliche Einheit ein Aktenzeichen der Finanzverwaltung.</p> <p>Füllen Sie für wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens (unbebaute und bebaute Grundstücke) bitte den Hauptvordruck (HGrSt 1) und die Anlage Grundstück (HGrSt 2) aus.</p> <p>Für jede wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) füllen Sie bitte den Hauptvordruck (HGrSt 1) und die Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3) und ggf. die Anlage Tierbestand (HGrSt 3A) aus.</p> <p>Bitte reichen Sie keine weiteren Unterlagen zur Erklärung zum Grundsteuermessbetrag oder zu den Anlagen ein. Sollten Unterlagen erforderlich sein, wird das Finanzamt diese anfordern.</p> |
| | Angaben zur Festsetzung/Feststellung | |
| | Grund der Festsetzung/Feststellung | <p>Grund der Feststellung/Feststellung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauptveranlagung / Hauptfeststellung: Wählen Sie "Hauptveranlagung / Hauptfeststellung" aus, wenn es sich um die regelmäßige Festsetzung der Steuermessbeträge / Feststellung der Grundsteuerwerte handelt. Der Stichtag für die Hauptveranlagung oder die Hauptfeststellung ist der 1. Januar 2022. - Nachveranlagung / Nachfeststellung: Wählen Sie "Nachveranlagung / Nachfeststellung" aus, wenn <ul style="list-style-type: none"> o eine wirtschaftliche Einheit neu entsteht (z.B. aufgrund der Teilung eines Grundstücks) oder o eine bereits bestehende wirtschaftliche Einheit erstmals besteuert wird (z.B. weil eine Steuerbefreiung wegfällt). |

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | | |
|---|--|----------------------------------|--|
| | | | <p>- Neuveranlagung / Fortschreibung(en): Wählen Sie "Neuveranlagung / Fortschreibung(en)" aus, wenn sich die Grundstücks- oder Gebäudefläche (z.B. durch Baumaßnahmen) oder andere Verhältnisse (z.B. Nutzungsart Wohnen oder Nicht-Wohnen) geändert haben. Bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft erfolgt eine Neuveranlagung / Fortschreibung, wenn sich der Wert seit dem letzten Zeitpunkt der Feststellung um mehr als 15.000 € geändert hat.</p> |
| 4 | | Art der wirtschaftlichen Einheit | <p>Art der wirtschaftlichen Einheit Tragen Sie hier bitte ein, um welche Art der wirtschaftlichen Einheit es sich handelt.</p> <p>Ein unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens) ist ein Grundstück, auf dem sich keine benutzbaren Gebäude befinden oder die Summe der Gebäudeflächen weniger als 30 Quadratmeter beträgt. Das Grundstück darf nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören.</p> <p>Hinweis: Ein Gebäude ist dann als benutzbar einzustufen, wenn es bezugsfertig ist; eine Bauabnahme ist nicht notwendig. Grundstücke mit zerstörten oder dem Verfall überlassenen Gebäuden gelten als unbebaut.</p> <p>Ein bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens) ist ein Grundstück, auf dem sich benutzbare Gebäude befinden. Das Grundstück darf nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören. Wird ein Gebäude in Bauabschnitten errichtet, ist der bezugsfertige Teil als benutzbares Gebäude anzusehen. Fügen Sie der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für ein unbebautes oder bebautes Grundstück bitte die Anlage Grundstück (HGrSt 2) bei.</p> <p>Für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft wird ein Grundsteuerwert festgestellt. Ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft besteht aus dem gesamten land- und forstwirtschaftlichen Vermögen.</p> <p>Dazu gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grund und Boden - Wirtschaftsgebäude - stehende Betriebsmittel - der normale Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln <p>Nicht dazu gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude (gehören zum Grundvermögen) - Grund und Boden, der nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt wird (gehört zum Grundvermögen) - Gebäude und Gebäudeteile, die nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt werden (gehören zum Grundvermögen) <p>Als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gelten auch einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen, die ungenutzt, selbstgenutzt oder verpachtet sind.</p> <p>Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (mit Ausnahme der Hofstelle) gehören nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, wenn sie</p> <ul style="list-style-type: none"> - in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind, die sofortige Bebauung möglich ist |

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | | <p>und die Bebauung innerhalb des Plangebiets in benachbarten Bereichen begonnen hat oder schon durchgeführt ist oder</p> <ul style="list-style-type: none"> – zu erwarten ist, dass sie innerhalb von sieben Jahren zu anderen Zwecken (z.B. als Bau-, Gewerbe oder Industrieland) genutzt werden. <p>Fügen Sie der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bitte die Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3) und bei landwirtschaftlicher Tierhaltung die Anlage Tierbestand (HGrSt 3A) bei.</p> |
| | | Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft | Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft |
| | | | <p>Geben Sie bitte jeweils eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für jede wirtschaftliche Einheit (Grundstück oder Betrieb der land- und Forstwirtschaft) ab. In der Regel besteht für jede wirtschaftliche Einheit ein Aktenzeichen der Finanzverwaltung.</p> <p>Füllen Sie für wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens (unbebaute und bebaute Grundstücke) bitte den Hauptvordruck (HGrSt 1) und die Anlage Grundstück (HGrSt 2) aus. Für jede wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) füllen Sie bitte den Hauptvordruck (HGrSt 1) und die Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3) und ggf. die Anlage Tierbestand (HGrSt 3A) aus.</p> <p>In die Zeilen 5 bis 7 tragen Sie bitte alle Adressdaten zur Lage des Grundstücks beziehungsweise Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ein. Ausführliche Angaben zu den Flurstücken sind für unbebaute und bebaute Grundstücke in der Anlage Grundstück (HGrSt 2) vorzunehmen und für land- und forstwirtschaftliche Betriebe / einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3).</p> <p>Hinweis: Für einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen liegen grundsätzlich keine Adressen vor. In diesen Fällen tragen Sie bitte Postleitzahl und Ort, in dem sich dieses Flurstück befindet, ein und machen Sie Angaben zu Gemarkung und Flurstück. Erstrecken sich einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen über mehrere Gemeinden, so tragen Sie bitte hier die Gemeinde ein, in der der flächenmäßig größte Teil liegt.</p> |
| 5 | | Straße | |
| 6 | | Hausnummer | |
| 6 | | Hausnummerzusatz | |
| 6 | | Zusatzangaben (zum Beispiel Wohnungsnummer) | |
| 7 | | Postleitzahl | |
| 7 | | Ort | |
| | | Gemarkung und Flurstück (nur auszufüllen, sofern Straße / Hausnummer nicht vorhanden) | Gemarkung und Flurstück |
| | | | <p>Für wirtschaftliche Einheiten im Grundvermögen oder im land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, für die keine Adressen vorliegen, tragen Sie bitte Postleitzahl und Ort sowie den Namen der Gemarkung, die Nummer des Grundbuchblatts, die Flur- sowie Flurstückszähler und Flurstücksnenner ein. Diese Angaben finden Sie in Ihrem Grundbuchauszug sowie für Grundstücke in den zum Stichtag</p> |

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| | | | | <p>1.1.2022 im Internet bereitgestellten Flurstücksnachweisen unter https://gds.hessen.de/webshop/Flurstuecksnachweis oder für land- und forstwirtschaftliche Betriebe in den zum Stichtag 1.1.2022 bereitgestellten Sonderkatasterauszügen LuF unter https://gds.hessen.de/webshop/Grundsteuerauszug-LuF (Die URL mit dem Sonderkatasterauszug LuF ist voraussichtlich im Juni 2022 erreichbar).</p> <p>Wenn die wirtschaftliche Einheit aus mehreren Flurstücken besteht, tragen Sie bitte das flächenmäßig größte Flurstück hier ein. In Erbbaurechtsfällen tragen Sie bitte die Nummer des Grundbuchblatts des bzw. der Erbbauberechtigten ein.</p> <p>Hinweis: Nicht jedes Flurstück ist mit einem Flurstückszähler und einem Flurstücksnummer bezeichnet. Bitte lassen Sie in diesem Fall das entsprechende Feld frei und nehmen Sie keine Eintragung vor.</p> |
| 8 | | | Gemarkung | |
| 9 | | | Grundbuchblatt | |
| 9 | | | Flur | |
| 9 | | | Flurstück: Zähler | |
| 9 | | | Flurstück: Nummer | |
| | | | Mehrere hebeberechtigte Gemeinden | <p>Mehrere hebeberechtigte Gemeinden Nehmen Sie hier bitte eine Eintragung vor, wenn die wirtschaftliche Einheit <u>bei einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft</u> in mehreren hebeberechtigten Gemeinden liegt.</p> |
| 10 | | | Erstreckt sich die wirtschaftliche Einheit über mehrere hebeberechtigte Gemeinden? | |
| | | | Eigentumsverhältnisse | <p>Eigentumsverhältnisse Geben Sie bitte an, wem das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört. Alleineigentum (Ziffern 0 bis 3): Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört einer natürlichen Person oder einer juristischen Person.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Person (Ziffer 0) Eine natürliche Person (Ziffer 0) ist jeder Mensch als Träger von Rechten und Pflichten. - Juristische Person des öffentlichen Rechts (Ziffer 1) Juristische Personen des öffentlichen Rechts sind Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, also zum Beispiel <ul style="list-style-type: none"> o Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Landkreise und Gemeinden), o Verbandskörperschaften (Gemeindeverbände) oder o Personal- und Realkörperschaften (Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern und Universitäten). - Juristische Person des privaten Rechts (Ziffern 2-3) Juristische Person des privaten Rechts sind zum Beispiel <ul style="list-style-type: none"> o eine Genossenschaft, o eine Aktiengesellschaft (AG), |
| 11 | | | | |

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ○ eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), ○ ein Verein oder ○ eine Stiftung. <p>Ist die juristische Person des privaten Rechts unternehmerisch tätig, tragen Sie bitte eine "2" ein.</p> <p>Ist die die juristische Person des privaten Rechts ausschließlich vermögensverwaltend (keine nachhaltige gewerbliche Tätigkeit mit Gewinnerzielungsabsicht) tätig, liegt keine unternehmerische Tätigkeit in Bezug auf den Grundbesitz vor. In diesem Fall tragen Sie bitte eine "3" ein.</p> <p>Gemeinschaftseigentum (Ziffern 4 bis 9):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ehegatten und Lebenspartner (Ziffer 4) Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört den Ehegatten oder der eingetragenen Lebenspartnerschaft 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 (eingetragen im Grundbuch). Über den eigenen Anteil kann jede Miteigentümerin bzw. 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. <p>Tragen Sie bitte eine "7" ein, wenn an der Grundstücksgemeinschaft ausschließlich natürliche Personen beteiligt sind. Tragen Sie bitte eine "8" ein, wenn ausschließlich juristische Personen beteiligt sind. Ist beides nicht der Fall oder sind sowohl natürliche als auch juristische Personen an der Gesellschaft beteiligt, tragen Sie bitte eine "9" für "andere Grundstücksgemeinschaft" ein.</p> |
| | <p>Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und anderen Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen</p> | <p>Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und anderen Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen</p> <p>Wenn das Grundstück einer Erbengemeinschaft, einer Bruchteilsgemeinschaft oder einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts ohne geschäftsüblichen Namen im Rechtsverkehr gehört, tragen Sie bitte den Anredeschlüssel und den Namen der Gemeinschaft in den Zeilen 12 bis 14 ein, z.B. den Anredeschlüssel für Erbengemeinschaft und als Name der Gemeinschaft „nach Max Muster" oder den Anredeschlüssel für Grundstücksgemeinschaft und als</p> |

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | | Name der Gemeinschaft „Mustermann / Musterstraße“. Tragen Sie bitte die einzelnen Miteigentümerinnen und Miteigentümer bzw. Beteiligten und deren Adressdaten ab Zeile 19 unter "Eigentümer(innen) / Miteigentümer(innen) / Erbbauberechtigte / Beteiligte" ein. |
| | | Bei Eigentumsverhältnis 0 bis 4 weiter mit Zeile 19. | |
| | | Bei Eigentumsverhältnis 7-9 mit geschäftsüblichem Namen im Rechtsverkehr (zum Beispiel OHG oder KG) weiter mit Zeile 19. | |
| | | Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 sowie bei 7-9 ohne geschäftsüblichen Namen im Rechtsverkehr weiter mit Zeile 12 und ab Zeile 19. | |
| 12 | | Anredeschlüssel | |
| 13 | | Name der Gemeinschaft (mit fehlendem geschäftsüblichen Namen) | |
| 14 | | Name der Gemeinschaft Fortsetzung | |
| 15 | | Straße | |
| 15 | | Hausnummer | |
| 16 | | Hausnummerzusatz | |
| 16 | | Postleitzahl (Straße) | |
| 16 | | Ort | |
| 17 | | Postleitzahl (Postfach) | |
| 17 | | Postfach | |
| 18 | | Postleitzahl (Ausland) | |
| 18 | | Land (bei Auslandsanschrift) | |
| | | Eigentümer(innen) / Miteigentümer(innen) / Erbbauberechtigte / Beteiligte | <p>Eigentümer(innen) / Miteigentümer(innen) / Erbbauberechtigte / Beteiligte Tragen Sie bitte zu jeder Eigentümerin bzw. zu jedem Eigentümer die erforderlichen Daten ein.</p> <p>Gehört das Grundstück Ehegatten oder einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, füllen Sie bitte die Zeilen 19 bis 58 für jede Person aus. Bei Ehegatten und Lebenspartnern mit gemeinsamer Anschrift ist keine Eintragung in den Zeilen 44 bis 48 vorzunehmen.</p> <p>Gehört das Grundstück mehreren Personen nach Bruchteilen (Bruchteilsgemeinschaft), tragen Sie bitte neben den Daten zur Gemeinschaft in den Zeilen 12 bis 18 auch die Daten für jede Beteiligte bzw. jeden Beteiligten an der Gemeinschaft ab Zeile 19 ein.</p> <p>Gehört das Grundstück einer Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen, z.B. einer Erbengemeinschaft oder einer Grundstücksgemeinschaft, füllen Sie bitte die Zeilen 12 bis 18 für die Gemeinschaft und ab Zeile 19 für jede Beteiligte bzw. jeden Beteiligten an der Gemeinschaft aus.</p> |

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | | <p>Wenn das Grundstück einer Gemeinschaft mit geschäftsüblichem Namen und Sitz gehört (z.B. einer OHG, KG, GmbH & Co. KG oder einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts), tragen Sie diese in den Zeilen 19 bis 30 ein. In Zeilen 12 bis 18 sind keine Angaben zu machen. Die an der Gemeinschaft beteiligten Einzelpersonen sind nicht gesondert aufzuführen.</p> <p>Beispiel: Die ABC-OHG ist Eigentümerin eines Grundstücks, Beteiligte sind die natürlichen Personen A, B und C. In Zeile 11 ist als Eigentumsverhältnis die Ziffer "7" (Grundstücksgemeinschaft ausschl. von natürlichen Personen) einzutragen. Zeilen 12 bis 18 werden nicht ausgefüllt. In Zeilen 19 bis 30 ist der Name und die Anschrift der OHG einzutragen. Die an der OHG beteiligten Personen A, B und C werden nicht gesondert aufgeführt.</p> <p>Beispiel: Gehört das Grundstück mehreren Personen gemeinschaftlich (Bruchteilseigentum), füllen Sie bitte die Zeilen 12 bis 18 und ab Zeile 19 für jede Beteiligte bzw. jeden Beteiligten aus. Machen Sie insbesondere Angaben zu den jeweiligen Anteilen am Grundstück (Zeilen 31 und 51).</p> |
| 19 | | Laufende Nummer | |
| 20 | | Anredeschlüssel | |
| 20 | | Titel / akademischer Grad | |
| 21 | | Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr | |
| 22 | | Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung | |
| 23 | | Geburtsdatum | |
| 24 | | Straße | |
| 25 | | Hausnummer | |
| 25 | | Hausnummerzusatz | |
| 26 | | Postleitzahl (Straße) | |
| 26 | | Ort | |
| 27 | | Postleitzahl (Postfach) | |
| 27 | | Postfach | |
| 28 | | Postleitzahl (Ausland) | |
| 28 | | Land (bei Auslandsanschrift) | |
| 29 | | Wohnsitz-/Betriebsfinanzamt | |
| 30 | | Steuernummer | <p>Steuernummer Die Steuernummer können Sie z.B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen.</p> |
| 30 | | Identifikationsnummer | <p>Identifikationsnummer Die Identifikationsnummer können Sie z.B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen. Sollte Ihnen Ihre Identifikationsnummer nicht bekannt sein, können Sie diese beim Bundeszentralamt für Steuern (www.bzst.de) erfragen.</p> |
| | | Anteil an der wirtschaftlichen Einheit | <p>Anteil an der wirtschaftlichen Einheit Gehört das Grundstück mehreren Personen nach Bruchteilen (Bruchteilsgemeinschaft), machen Sie bitte Angaben zu den Anteilen der Einzelpersonen an der wirtschaftlichen Einheit.</p> |

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| | | | | <p>Gehört das Grundstück einer Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen, z.B. einer Erbengemeinschaft, ist die Angabe der Anteile der Einzelpersonen nicht erforderlich.</p> <p>Die Angabe von Anteilen am Grundstück ist bei Ehegatten und bei einer eingetragenen Lebenspartnerschaft im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft sowie im Güterstand der Gütertrennung notwendig. Nicht erforderlich ist die Angabe von Anteilen bei Ehegatten und bei einer eingetragenen Lebenspartnerschaft im Güterstand der Gütergemeinschaft.</p> |
| | | | Eintragungen nur bei: | |
| | | | - Bruchteilsgemeinschaften (Eigentumsverhältnis Ziffer 6 lt. Zeile 11) | |
| | | | - Ehegatten / Lebenspartner (Eigentumsverhältnis Ziffer 4 lt. Zeile 11) im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft oder Gütertrennung | |
| 31 | | | Zähler | |
| 31 | | | Nenner | |
| | | | gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: | Gesetzliche Vertretung Tragen Sie bitte für geschäftsunfähige oder beschränkt geschäftsfähige Personen den Namen und die Anschrift der gesetzlichen Vertretung ein. |
| 32 | | | Anredeschlüssel | |
| 32 | | | Titel / akademischer Grad | |
| 33 | | | Vorname / Firma | |
| 34 | | | Name / Firma Fortsetzung | |
| 35 | | | Straße | |
| 35 | | | Hausnummer | |
| 35 | | | Hausnummerzusatz | |
| 36 | | | Postleitzahl | |
| 36 | | | Ort | |
| 37 | | | Postleitzahl (Postfach) | |
| 37 | | | Postfach | |
| 38 | | | Postleitzahl (Ausland) | |
| 31 | | | Land (bei Auslandsanschrift) | |
| | | | Ergänzende Angaben zur Erklärung | |
| | | | Bitte reichen Sie keine begleitenden Unterlagen zu den erklärten Angaben oder Sachverhalten ein. Sollte das Finanzamt Unterlagen benötigen, werden diese gesondert angefordert. | |
| 60 | | | Über die Angaben in der Erklärung hinaus sind folgende weitere oder abweichende Angaben oder Sachverhalte zu berücksichtigen: | |
| 61 | | | Ergänzende Angaben zur Erklärung | |
| | | | Empfangsvollmacht | Empfangsvollmacht Bitte machen Sie Angaben zu einer von Ihnen bevollmächtigten Person. |

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | | <p>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 der Abgabenordnung (z.B. eine Steuerberaterin oder ein Steuerberater) vertreten lassen, tragen Sie bitte die Angaben zu dieser bevollmächtigten Person ein. Dies gilt auch dann, wenn die Vollmacht von Ihnen oder der von Ihnen bevollmächtigten Person bereits auf anderem Wege (z.B. elektronisch nach § 80a der Abgabenordnung) angezeigt wurde. Die Vollmacht ist nur auf Verlangen des zuständigen Finanzamts nachzuweisen.</p> <p>Wenn sich das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Eigentum mehrerer Personen befindet, benennen Sie bitte eine gemeinsam bevollmächtigte Person und machen Sie Angaben zu dieser Person. Bitte nehmen Sie zusätzlich eine Eintragung in Zeile 69 vor. Die zur oder zum Empfangsbevollmächtigten benannte Person nimmt den Festsetzungs-/Feststellungsbescheid und alle anderen mit dem Festsetzungs-/Feststellungsverfahren im Zusammenhang stehenden Schreiben mit Wirkung für und gegen alle anderen Beteiligten in Empfang.</p> |
| | | Der Steuerbescheid soll nicht mir / uns zugesandt werden, sondern: | |
| 62 | | Anredeschlüssel | |
| 62 | | Titel / Akademischer Grad | |
| 63 | | Vorname / Firma | |
| 64 | | Name / Firma Fortsetzung | |
| 65 | | Straße | |
| 65 | | Hausnummer | |
| 65 | | Hausnummerzusatz | |
| 66 | | Postleitzahl (Straße) | |
| 66 | | Ort | |
| 67 | | Postleitzahl (Postfach) | |
| 67 | | Postfach | |
| 68 | | Postleitzahl (Ausland) | |
| 68 | | Land (bei Auslandsanschrift) | |
| 69 | | Der/Die in den Zeilen 62 bis 68 eingetragene Empfangsbevollmächtigte ist ein/e Empfangsbevollmächtigte/r im Sinne von § 183 der Abgabenordnung. | |
| | | | |
| | | Unterschrift | |
| 70 | | Die Steuererklärung wurde unter Mitwirkung eines Angehörigen der steuerberatenden Berufe im Sinne der §§ 3 und 4 des Steuerberatungsgesetzes erstellt. | |
| | | Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung | |
| 88 | | Name | |
| 89 | | Vorname | |

Anleitung zur elektronischen Erklärung zum Grundsteuermessbetrag Hessen (HGrSt 1)

| | | | | |
|----|--|--|---|--|
| 90 | | | Straße und Hausnummer | |
| 91 | | | Postleitzahl und Ort | |
| 92 | | | Telefonnummer | |
| 93 | | | Bearbeiterkennzeichen | |
| 94 | | | Mandantenummer | |
| 95 | | | Mandantenummer für elektronische Bescheidabholung | |
| | | | EOP | |
| | | | Notiz | |
| | | | Aktenzeichen | |
| | | | Bundesland | |

Anleitung zur elektronischen Anlage Grundstück Hessen (HGrSt 2)

| | | |
|--|--|--|
| | Anlage Grundstück (HGrSt 2) | Anlage Grundstück (HGrSt 2) Bitte fügen Sie der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag (HGrSt 1) die Anlage Grundstück (HGrSt 2) bei, wenn das Finanzamt den Steuermessbetrag für ein unbebautes oder bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens) festsetzen soll. Bitte beachten Sie, dass für jede wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens jeweils eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag (HGrSt 1) mit einer Anlage Grundstück (HGrSt 2) abzugeben ist. In der Regel besteht für jede wirtschaftliche Einheit ein Aktenzeichen der Finanzverwaltung. Eine wirtschaftliche Einheit kann aus mehreren Flurstücken bestehen, wenn diese zusammen genutzt werden und dieselbe Eigentümerin bzw. denselben Eigentümer haben. Weiterhin können Anteile an Verkehrsflächen (z.B. Hofflächen oder Garagen) zur wirtschaftlichen Einheit einbezogen werden. Dies ist grundsätzlich bei zu Wohnungseigentum gehörenden Tiefgaragenstellplätzen der Fall. Bitte reichen Sie keine weiteren Unterlagen ein. Sollten Unterlagen erforderlich sein, wird das Finanzamt diese anfordern. |
| | zur Erklärung zum Grundsteuermessbetrag | |
| | Angaben zu Grundsteuerbefreiungen | Angaben zu Grundsteuerbefreiungen Tragen Sie bitte die Nummer der Befreiung ein, wenn Ihr Grundbesitz vollständig von der Grundsteuer befreit ist. Eine Grundsteuerbefreiung kommt unter anderem für folgende Personen(-gruppen) oder Institutionen in Betracht: <ul style="list-style-type: none"> - juristische Personen des öffentlichen Rechts, - gemeinnützige oder mildtätige Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen und - Religionsgemeinschaften. Der Grundbesitz bestimmter Rechtsträger ist nur dann von der Steuer befreit, wenn er demjenigen zuzurechnen ist, der ihn für begünstigte Zwecke nutzt, oder einem anderen begünstigten Rechtsträger. Wohnungen sind stets steuerpflichtig, auch wenn der Grundbesitz für steuerbegünstigte Zwecke genutzt wird (§ 5 Absatz 2 Grundsteuergesetz - GrStG). Eine Wohnung ist die Zusammenfassung mehrerer Räume, die zusammen das Führen eines selbstständigen Haushalts ermöglichen. Die Räume müssen von anderen Wohnungen oder Räumen baulich getrennt sein und eine abgeschlossene Wohneinheit bilden. Zudem benötigen sie einen selbstständigen Zugang und die für das Führen eines Haushalts erforderlichen Nebenräume (Küche, Bad oder Dusche, Toilette). Die Wohnfläche soll mindestens 20 Quadratmeter betragen. <u>Bitte beachten Sie:</u> Wenn die Voraussetzungen für eine Grundsteuerbefreiung wegfallen, müssen Sie dies dem Finanzamt innerhalb von drei Monaten mitteilen. Die Frist beginnt mit dem Wegfall der Voraussetzungen (§ 19 GrStG). |
| | Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerbefreite Zwecke | |
| | Der gesamte Grundbesitz wird für steuerbefreite Zwecke verwendet. | |
| | Nummer der Befreiung | |
| | Verwendung eines räumlich nicht abgrenz- | |

Anleitung zur elektronischen Anlage Grundstück Hessen (HGrSt 2)

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | baren Teils des Grundbesitzes für steuerbefreite Zwecke | |
| | | | Ein räumlich nicht abgrenzbarer Teil des Grundbesitzes wird für steuerbefreite Zwecke verwendet; die Nutzung zu steuerbefreiten Zwecken überwiegt. | <p>Verwendung eines räumlich nicht abgrenzbaren Teils des Grundbesitzes für steuerbefreite Zwecke</p> <p>Tragen Sie bitte die Nummer der Steuerbefreiung für die überwiegende Nutzungsart ein, wenn das Grundstück teilweise für steuerbefreite Zwecke genutzt wird, eine räumliche Abgrenzung aber nicht möglich ist, z.B. bei einer Mehrzweckhalle.</p> <p>Die überwiegende Nutzungsart ist die Art der Nutzung, die mehr als 50 % der gesamten Nutzung ausmacht. Der gesamte Grundbesitz ist von der Steuer befreit, wenn die Nutzung zu steuerbefreiten Zwecken überwiegt.</p> |
| | | | Nummer der Befreiung | |
| | | | Angaben zu Grundsteuerermäßigungen | <p>Angaben zu Grundsteuerermäßigungen</p> <p>Tragen Sie bitte die Nummer der Ermäßigung ein, wenn für Ihren Grundbesitz die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vorliegen. Eine Ermäßigung der Steuermesszahl kommt unter anderem für Grundbesitz in Betracht,</p> <ul style="list-style-type: none"> – auf dem sich ein Kulturdenkmal im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes befindet und / oder – auf dem Wohnungen gebaut wurden, die nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz gefördert werden oder die Wohnungsbaugesellschaften, -genossenschaften oder -vereine gehören. <p>Es wird eine Ermäßigung auf die Steuermesszahl gewährt, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Der nach § 6 Absatz 4 Hessisches Grundsteuergesetz (HGrStG) i.V.m. § 15 Absatz 4 GrStG erforderliche Antrag gilt durch das Eintragen der jeweiligen Nummer als gestellt. Ein zusätzliches, gesondertes Antragsschreiben ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Bitte beachten Sie:</u> Wenn die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl wegfallen, müssen Sie dies dem Finanzamt innerhalb von drei Monaten mitteilen. Die Frist beginnt mit dem Wegfall der Voraussetzungen (§ 19 GrStG).</p> |
| | | | Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerermäßigte Zwecke | |
| | | | Für den gesamten Grundbesitz liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vor. | |
| | | | Nummer der Ermäßigung/en | |
| | | | Angaben zum Grund und Boden | |
| | | | Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens | <p>Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens</p> <p>Für Flurstücke im Grundvermögen tragen Sie bitte den Namen der Gemarkung, die Flurstücksangaben, die Gesamtfläche des Flurstücks, das Grundbuchblatt und den Miteigentumsanteil ein.</p> <p>Flurstücksinformationen zu Ihrem Grundstück (z.B. Gemarkung, Flur, Flurstück, Grundbuchblatt) finden Sie im Internet unter https://gds.hessen.de/webshop/Flurstuecksnachweis.</p> |

Anleitung zur elektronischen Anlage Grundstück Hessen (HGrSt 2)

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| | | | | <p><u>Bitte beachten Sie:</u> Bei Eigentumswohnungen sind teilweise Tiefgaragen-, Stellplätze und Verkehrsflächen auf gesonderten Grundbuchblättern aufgeführt. In Erbbaurechtsfällen tragen Sie bitte die Nummer des Grundbuchblatts des bzw. der Erbbauberechtigten ein.</p> |
| 4 | | | Gemarkung | <p>Gemarkung Tragen Sie bitte den Namen der Gemarkung ein, in der sich das Flurstück befindet. Gliedert sich die Gemeinde in mehrere Ortsteile/Gemarkungen auf, ist der entsprechende Ortsteil / die entsprechende Gemarkung einzutragen. Flurstücksinformationen zu Ihrem Grundstück (z.B. Gemarkung, Flur, Flurstück, Grundbuchblatt) finden Sie im Internet unter https://gds.hessen.de/webshop/Flurstuecksnachweis.</p> |
| 5 | | | Flur | <p>Flur Tragen Sie die Flurstücksangaben zu dem Grundstück ein. Die Flurbezeichnung Ihres Grundstücks können Sie aus Ihrem Kaufvertrag oder dem Bestandsverzeichnis des Grundbuchs entnehmen. Bitte beachten Sie, dass Ihr Grundstück aus mehreren Flurstücken bestehen kann. Gerade bei Wohnungseigentum gehören oft Verkehrsflächen zu der Wohnung. Führen Sie bitte alle Flurstücke einzeln auf, die zu dem Grundstück gehören. Flurstücksinformationen zu Ihrem Grundstück (z.B. Gemarkung, Flur, Flurstück, Grundbuchblatt) finden Sie im Internet unter https://gds.hessen.de/webshop/Flurstuecksnachweis.</p> |
| 5 | | | Flurstück: Zähler | |
| 5 | | | Flurstück: Nenner | <p>Flurstück: Nenner Nicht jedes Flurstück ist mit einem Flurstückszähler und einem Flurstücksnenner bezeichnet. Bitte lassen Sie in diesem Fall das entsprechende Feld frei.</p> |
| 5 | | | Gesamtfläche in m ² | |
| 6 | | | Grundbuchblatt | |
| 6 | | | Miteigentumsanteil laut Grundbuch: Zähler | <p>Miteigentumsanteil laut Grundbuch: Zähler Tragen Sie hier Ihren Miteigentumsanteil (Zähler) an dem Flurstück ein. Sie können den Miteigentumsanteil aus dem Bestandsverzeichnis Ihres Grundbuchblatts entnehmen. Beispiel: Sie sind Alleineigentümerin oder Alleineigentümerin eines Flurstücks 1 (Gesamtfläche: 500 m²), zu dem 1/10 Miteigentumsanteil an einer Garagenhofffläche auf Flurstück 2 gehört (Gesamtfläche: 100 m²). Alleineigentum und Miteigentumsanteil an den beiden Flurstücken bilden eine wirtschaftliche Einheit (Grundstück). Tragen Sie das Flurstück 1 mit der Gesamtfläche von 500m² ein. Tragen Sie Ihren Miteigentumsanteil von 1/10 unter „Miteigentumsanteil: Zähler“ mit "1,00000" und unter „Miteigentumsanteil: Nenner“ mit "10" ein. Das Flurstück 2 tragen Sie bitte mit einer Gesamtfläche von 100m² ein. Tragen Sie den Miteigentumsanteil von 1/10 unter „Miteigentumsanteil: Zähler“ mit "1,00000" und unter „Miteigentumsanteil: Nenner“ mit "10" ein.</p> |
| 6 | | | Miteigentumsanteil laut Grundbuch: Nenner | <p>Miteigentumsanteil laut Grundbuch: Nenner Tragen Sie hier Ihren Miteigentumsanteil (Nenner) an dem Flurstück ein. Sie können den Miteigentumsanteil aus dem Bestandsverzeichnis Ihres Grundbuchblatts entnehmen.</p> |
| | | | Verwendung eines räumlich abgrenzbaren Teils des Grund und Bodens für steuerbefreite Zwecke | <p>Verwendung eines räumlich abgrenzbaren Teils des Grund und Bodens für steuerbefreite Zwecke Bitte nehmen Sie Eintragungen vor, wenn nicht der gesamte Grundbesitz, sondern nur ein räumlich abgrenzbarer Teil für steuerbefreite Zwecke verwendet wird. Tragen Sie für jeden von der Grundsteuer befreiten Teil des Grundbesitzes insbesondere die folgenden Daten ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Bezeichnung, – die begünstigte Fläche in Quadratmetern und – die Nummer der Steuerbefreiung. <p>Bei der Verwendung eines bebauten Grundstücks zu einem steuerbefreiten Zweck ist die darauf anteilig entfallende Fläche des Grund und Bodens hier einzutragen. Dieser kann sich aus dem Verhältnis der gesamten Wohn- und</p> |

Anleitung zur elektronischen Anlage Grundstück Hessen (HGrSt 2)

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| | | | | Nutzungsfläche zum steuerbefreiten Teil ergeben oder gesondert ermittelt werden. |
| | | | Teil des Grund und Bodens | |
| 7 | | | Bezeichnung | |
| 8 | | | begünstigte Fläche in m ² | |
| 9 | | | Nummer der Befreiung | |
| | | | Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen | |
| 11 | | | Bezeichnung (z.B. Wohn- oder Bürogebäude, Lagerhalle) | |
| 11 | | | Wohnfläche in m ² (Wohnzwecke) | <p>Wohnfläche in m² (Wohnzwecke)</p> <p>Tragen Sie bitte die Wohnfläche in Quadratmetern ein. Bei reinen Wohngebäuden ist nur die Wohnfläche zu erklären. Die Fläche des Arbeitszimmers gehört zur Wohnfläche.</p> <p>Zur Wohnfläche zählen nicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Räume in Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen, - Garagen, wenn sie Wohngebäuden dienen oder wenn die Grundfläche 100 Quadratmeter nicht überschreitet und - Nebengebäude, wenn sie Wohngebäuden dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 30 Quadratmeter beträgt. <p>Diese Nutzungsflächen bleiben bei reinen Wohngebäuden außer Ansatz.</p> <p>Die Wohnfläche ist regelmäßig nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) zu berechnen. Ist eine solche Wohnflächenberechnung bislang nicht erfolgt, wird es aus Vereinfachungsgründen nicht beanstandet, wenn stattdessen eine nach der Zweiten Berechnungsverordnung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I. S. 2178 und BGBl. 2007 I S. 2614) ermittelte Wohnfläche verwendet wird.</p> <p>Informationen zur Wohnfläche finden Sie zum Beispiel in Ihren Bauunterlagen (Berechnung eines Architekten) oder Ihrem Kaufvertrag.</p> <p>Angaben zu Garagen sind nur erforderlich, wenn diese nicht in räumlichem Zusammenhang mit zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen stehen und die Fläche mehr als 100 Quadratmeter beträgt. Tragen Sie in dem Fall die Fläche als Wohnfläche in Quadratmetern ein.</p> <p>Angaben zu Nebengebäuden sind nur erforderlich, wenn diese Wohngebäuden dienen und die Fläche 30 Quadratmeter oder mehr beträgt. Tragen Sie in dem Fall die Fläche als Wohnfläche in Quadratmetern ein. Nebengebäude sind unter anderem: Schuppen, Scheunen und Gartenhäuser.</p> <p>Bei gemischt genutzten Gebäuden (sowohl zu Wohnzwecken als auch zu anderen als Wohnzwecken genutzten Flächen) tragen Sie hier die Wohnfläche in Quadratmetern ein.</p> |
| 11 | | | Nutzungsfläche in m ² (andere Zwecke) | <p>Nutzungsfläche in m² (andere Zwecke)</p> <p>Tragen Sie bitte die Nutzungsfläche in Quadratmetern ein. Flächen, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, sind grundsätzlich als Nutzungsfläche anzugeben. Zu den Nutzungsflächen zählen Flächen, die gewerblichen, betrieblichen (z.B. Werkstätten, Verkaufsläden, Büroräume), öffentlichen oder sonstigen Zwecken (z.B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind. Die Nutzungsfläche umfasst sämtliche Grundflächen der nutzbaren Räume.</p> <p>Nicht dazu gehören</p> <ul style="list-style-type: none"> - Technikflächen (Heizungsraum, Maschinenräume, technische Betriebsräume) und - Verkehrsflächen (Eingangsbereiche, Treppenträume, Aufzüge, Flure). |

Anleitung zur elektronischen Anlage Grundstück Hessen (HGrSt 2)

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| | | | | <p>Die Nutzungsfläche wird regelmäßig nach DIN 277 ermittelt (aktuelle Fassung DIN 277-1: 2016-01). Aber auch andere Methoden zur Flächenermittlung sind zulässig, wenn sie geeignet sind, die Nutzungsfläche nach DIN 277 zutreffend abzubilden. Informationen zur Nutzungsfläche finden Sie zum Beispiel in Ihren Bauunterlagen oder dem Mietvertrag.</p> <p>Angaben zu Garagen sind nur erforderlich, wenn diese zu Gebäuden oder Gebäudeteilen gehören, die nicht Wohnzwecken dienen. Tragen Sie in dem Fall die Fläche als Nutzungsfläche ein.</p> <p>Angaben zu Nebengebäuden sind nur erforderlich, wenn diese nicht in räumlichem Zusammenhang mit zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen stehen. Tragen Sie in diesem Fall die Fläche als Nutzungsfläche ein. Nebengebäude sind unter anderem: Schuppen, Scheunen und Gartenhäuser.</p> <p>Bei gemischt genutzten Gebäuden (sowohl zu Wohnzwecken als auch zu anderen als Wohnzwecken genutzten Flächen) tragen Sie hier die Nutzungsfläche in Quadratmetern ein.</p> |
| | | | <p>Verwendung eines räumlich abgrenzbaren Teils des Gebäudes / Gebäudeteils für steuerbefreite Zwecke</p> | <p>Verwendung eines räumlich abgrenzbaren Teils des Gebäudes / Gebäudeteils für steuerbefreite Zwecke</p> <p>Bitte nehmen Sie Eintragungen vor, wenn nicht der gesamte Grundbesitz, sondern nur ein räumlich abgrenzbarer Teil für steuerbefreite Zwecke verwendet wird.</p> <p>Tragen Sie für jeden von der Grundsteuer befreiten Teil des Grundbesitzes insbesondere die folgenden Daten ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die begünstigte Wohn-/Nutzungsfläche in Quadratmetern und – die Nummer der Steuerbefreiung. <p><u>Bitte beachten Sie:</u> Bei der Verwendung eines bebauten Grundstücks zu einem steuerbefreiten Zweck ist die darauf anteilig entfallende Fläche des Grund und Bodens in Zeile 7 bis 9 einzutragen.</p> |
| | | | Begünstigte Wohnfläche in m ² | |
| | | | Begünstigte Nutzungsfläche in m ² | |
| | | | Nummer der Befreiung | |
| | | | <p>Verwendung von Teilen des Gebäudes / Gebäudeteils für steuerermäßigte Zwecke</p> | <p>Verwendung von Teilen des Gebäudes / Gebäudeteils für steuerermäßigte Zwecke</p> <p>Bitte nehmen Sie Eintragungen vor, wenn die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl nur für einen Teil des Grundstücks vorliegen. Tragen Sie für jeden nicht von der Grundsteuer befreiten Teil des Grundbesitzes insbesondere die folgenden Daten ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Wohn- / Nutzungsfläche in Quadratmetern und – die Nummer der Ermäßigung. |
| | | | Ermäßigte Wohnfläche in m ² | |
| | | | Ermäßigte Nutzungsfläche in m ² | |
| | | | Nummer der Ermäßigung | |
| | | | <p>Zivilschutz</p> | <p>Zivilschutz</p> <p>Tragen Sie bitte die Gebäudeflächen ein, die für Zwecke des Zivilschutzes geschaffen worden sind und im Frieden nicht oder nur gelegentlich oder geringfügig für andere Zwecke benutzt werden. Hierzu zählen Bunker, Hauschutzräume, Druckkammern, Gasschleusen und Luftschutzkeller.</p> |
| 15 | | | Wohn- / Nutzungsflächen in m ² , die dem Zivilschutz dienen (sind in | |

Anleitung zur elektronischen Anlage Grundstück Hessen (HGrSt 2)

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | den erklärten Flächen zu Gebäuden/Gebäudeteilen Zeile 11 ff. enthalten) | |
| | | Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs- / Teileigentum | Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/ Teileigentum Wurde ein Wohnungs- oder Teileigentum neu begründet und es liegt noch kein entsprechendes Grundbuchblatt vor, dann tragen Sie hier bitte das Datum der Antragstellung beim Grundbuchamt ein. Dieses können Sie ggf. bei Ihrem Notar erfragen. |
| 16 | | Bei neu begründetem Wohnungs- oder Teileigentum: Antrag auf Neueintragung wurde beim Grundbuchamt eingereicht am: | |
| | | Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht | Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht Bei einem Gebäude auf fremdem Grund und Boden bilden das Gebäude und der dazugehörige Grund und Boden eine wirtschaftliche Einheit. Die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag ist in diesem Fall von der Eigentümerin bzw. von dem Eigentümer des Grund und Bodens unter Einbeziehung der (wirtschaftlichen) Eigentümerin bzw. des (wirtschaftlichen) Eigentümers des Gebäudes abzugeben. Nehmen Sie hier eine Eintragung vor, wenn auf dem Grundstück ein Gebäude auf fremden Grund und Boden errichtet wurden. Das Erbbaurecht ist das Recht der bzw. des Erbbauberechtigten, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks einer anderen Eigentümerin bzw. eines anderen Eigentümers (einer bzw. eines Erbbaupflichteten), ein Bauwerk zu haben. Dieses Recht kann veräußert und vererbt werden. Das Erbbaurecht bildet zusammen mit dem durch das Erbbaurecht belasteten Grundstück eine wirtschaftliche Einheit. In Fällen eines Erbbaurechts muss die Erbbauberechtigte bzw. der Erbbauberechtigte die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag unter Einbeziehung der bzw. des Erbbaupflichteten abgeben. Nehmen Sie hier eine Eintragung vor, wenn ein Erbbaurecht bestellt wurde. |
| 17 | | Es sind Gebäude auf fremdem Grund und Boden errichtet worden. | |
| 18 | | Es wurde ein Erbbaurecht bestellt. | |