Schritt-für-Schritt-Anleitung zur Grundsteuererklärung:
Stand vom 28.11.2022

Seit dem 01.07.2022 müssen sich alle Grundstückseigentümer in Schmalkalden zur Ihren Grundstücken erklären. Die Erklärung erfolgt elektronisch über das ELSTER-Portal oder schriftlich mit den entsprechenden Papierformularen.

Im folgenden erhalten Sie Informationen und Hinweise, damit die Abgabe der Grundsteuererklärung möglichst reibungslos und fehlerfrei funktioniert.

1. ELSTER-Registrierung und Abgabe der Grundsteuererklärung in elektronischer Form

Damit Sie Ihre elektronische Grundsteuererklärung ausfüllen können, benötigen Sie einen Zugang zum ELSTER-Portal. Dafür müssen Sie sich unter *elster.de* registrieren. Die Anmeldung erfolgt im ersten Schritt online. Im Zweiten Schritt erhalten Sie per Post Ihre Zugangsdaten. Die Zusendung Ihrer Zugangsdaten kann zwei bis drei Wochen in Anspruch nehmen. Mit den Zugangsdaten kann dann die Anmeldung online abgeschlossen werden.

Nach der erfolgreichen Anmeldung bei ELSTER können Sie Ihre Grundsteuererklärung abgeben. Ihren Zugang können Sie auch für Erklärungen Ihrer Verwandten nutzen (z.B. für Eltern, Großeltern usw.).

2. Abgabe der Grundsteuer in Papierform

Neben der Abgabe der Grundsteuererklärung in elektronische Form haben Sie auch die Möglichkeit die Erklärung in Papierform auszufüllen. **Ein separater Antrag beim Finanzamt Suhl ist hierfür nicht mehr erforderlich.** Die Formulare wurden durch das Thüringer Finanzministerium online zur Verfügung gestellt.

Grundsteuerformulare zum Drucken und ausfüllen:

Zentraler Thüringer Formularservice:

https://thformular.thueringen.de/

oder

Thüringer Finanzministerium:

https://finanzamt.thueringen.de/service/formulare/grundsteuer

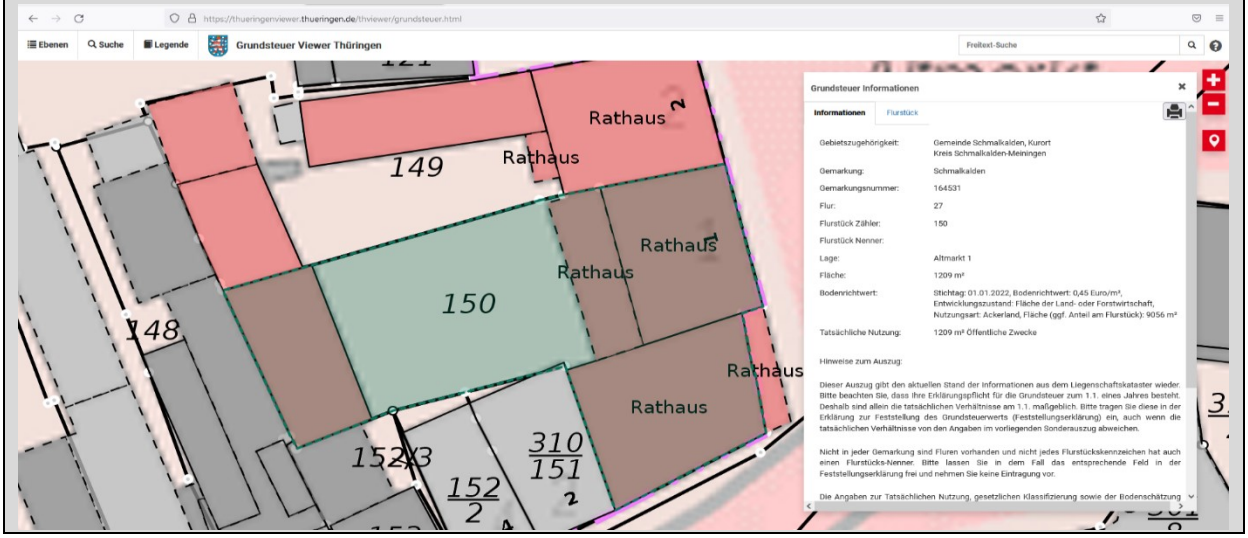
3. Notwendige Unterlagen zur Grundsteuererklärung

Folgende Unterlagen und Daten werden für die Grundsteuererklärung benötigt:

- ELSTER-Zugang oder Formulare in Papierform
- Angaben zum Grundstück (Gemarkung, Flur, Flurstück, Fläche, Bodenrichtwert). Die erforderlichen Angaben können dem **Grundsteuer-Viewer** für Thüringen entnommen werden.
- Wohnfläche
- 17-stellige Aktenzeichen aus dem Informationsschreiben
- Steuernummer vom Finanzamt jedes Eigentümers
- persönliche 11-stellige Steueridentifikationsnummer jedes Eigentümers

Hinweis:
Die Angabe der Steuernummer vom Finanzamt und der Steueridentifikationsnummer ist freiwillig und nicht unbedingt notwendig, wird aber dennoch empfohlen. Diese Angaben können auch dem letzten Einkommenssteuerbescheid entnommen werden.

Hinweis:
Grundsteuer-Viewer Thüringen: *https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/grundsteuer.html*
Geben Sie die Lagedaten ein oder scrollen/zoomen Sie in die Karte und klicken Sie auf Ihr Grundstück. Es öffnet sich ein Infoblatt, aus welchem Sie die grundstücksbezogenen Daten entnehmen können (siehe Beispiel).



4. Ausfüllen der Grundsteuererklärung

Sobald Sie alle notwendigen Unterlagen zusammengetragen haben, können Sie mit dem ausfüllen Ihrer Grundsteuererklärung beginnen. Als Hilfestellung können Sie hierzu die *„Klickanleitung ELSTER“* des Thüringer Finanzministeriums nutzen.

Wenn sich das Grundstück im Eigentum einer Grundstückgemeinschaft oder Erbengemeinschaft befindet reicht es aus, wenn sich ein Miteigentümer im Namen für die gesamte Grundstückgemeinschaft/ Erbengemeinschaft erklärt. Bitte setzen Sie sich im Zweifelsfall mit den anderen Miteigentümern in Verbindung.

Als Eigentümer eines Gebäudes auf fremden Grund und Boden (z.B.: Garage oder Bungalow) müssen Sie keine Erklärung abgeben. Sollten Sie vom Finanzamt dennoch ein Anschreiben erhalten haben, können Sie dieses vernichten.

Zur Abgabe der Erklärung ist derjenige verpflichtet, der am 01.01.2022 Eigentümer des Grund und Bodens war.

Hinweis:
Klickanleitung ELSTER:
https://finanzen.thueringen.de/themen/steuern/grundsteuer/abgabe-der-erklaerung
Mit der Klickanleitung für das ELSTER-Portal werden Sie beim Ausfüllen der Grundsteuererklärung unterstützt.
Beispiel Einfamilienhaus:
https://finanzen.thueringen.de/fileadmin/medien_tfm/steuern/klickanleitung_elster_efh_082022.pdf
Beispiel Eigentumswohnung:
https://finanzen.thueringen.de/fileadmin/th5/tfm/steuern/klickanleitung_elster_eigentumswohnung_082022.pdf
Beispiel Dreiseitenhof ohne landwirtschaftliche Nutzung:
https://finanzen.thueringen.de/fileadmin/medien_tfm/steuern/klickanleitung_elster_dreiseitenhof.pdf

Beispiel Dreiseitenhof mit teilweiser landwirtschaftlicher Nutzung:
https://finanzen.thueringen.de/fileadmin/medien_tfm/steuern/klickanleitung_elster_dreiseitenhof_luf.pdf
Beispiel Geschäftsgrundstück:
https://finanzen.thueringen.de/fileadmin/medien_tfm/steuern/klickanleitung_elster_geschaeftsgrundstueck.pdf
Beispiel für ein gemischt genutztes Grundstück:
https://finanzen.thueringen.de/fileadmin/medien_tfm/steuern/klickanleitung_elster_gemischt_genutzes_grundstueck.pdf
Beispiel für Land- und Forstwirte:
https://finanzen.thueringen.de/fileadmin/medien_tfm/steuern/klickanleitung_elster_luf.pdf

5. Frist zur Abgabe der Grundsteuerklärung und Bewertung durch das Finanzamt

Die Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform wurde verlängert und endet jetzt für alle Grundstücke im Stadtgebiet Schmalkalden

am 31. Januar 2023.

Bis zum Ablauf dieser Frist sind alle Erklärungen in elektronischer oder schriftlicher Form beim Finanzamt Suhl einzureichen. Anschließend erfolgt durch das Finanzamt die Neubewertung der Grundstücke.

6. Weiterführende Informationen und Hilfen:

ELSTER-Portal:

https://www.elster.de/eportal/start

Grundsteuer-Viewer Thüringen:

https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer/grundsteuer.html

Klickanleitungen-ELSTER:

https://finanzen.thueringen.de/themen/steuern/grundsteuer/abgabe-der-erklaerung

Schritt für Schritt: So machen Sie Ihre Grundsteuererklärung; Bericht des MDR-Thüringen vom 05.07.2022:

https://www.mdr.de/nachrichten/thueringen/redakteur-grundsteuer-erklaerung-ausfuellen-hilfe-100.html

Thüringer Finanzministerium zum Thema Grundsteuerreform:

https://finanzen.thueringen.de/themen/steuern/grundsteuer

Informationsschreiben zur Grundsteuerreform:

https://finanzen.thueringen.de/themen/steuern/grundsteuer/infoschreiben-und-hotline

Fragen und Antworten zur Abgabe der Erklärung:

https://finanzen.thueringen.de/themen/steuern/grundsteuer/abgabe-der-erklaerung

---

Zuständiges Finanzamt für Schmalkalden:

Finanzamt Suhl
Karl-Liebknecht-Straße 4
98527 Suhl

Telefon: 0361 57 3619-000
Fax: 0361 57 3619-512
Mail: poststelle@finanzamt-suhl.thueringen.de

Fragen zur Grundsteuerreform können von Montag bis Freitag ab 8 Uhr an die landesweite Telefonhotline zur Grundsteuerreform unter 0361/57 3611 800 gerichtet werden.

Das Sachgebiet Steuerwesen steht Ihnen zu den bekannten Öffnungszeiten der Stadtverwaltung unter den Telefonnummern 03683/667-118, 03683/667-146 und 03683/667-204 oder per Mail unter d.ornigg@schmalkalden.de, s.anschuetz@schmalkalden.de oder r.kociemba@schmalkalden.de zur Verfügung.

Ihr Sachgebiet Steuerwesen