



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

**Nur per E-Mail**

AGDW - Die Waldeigentümer  
Geschäftsstelle  
Claire-Waldoff-Straße 7  
10117 Berlin

Agenda Informationssysteme GmbH & Co. KG  
Oberaustraße 14  
83026 Rosenheim

Akademische Arbeitsgemeinschaft  
Verlagsgesellschaft mbH  
Havellandstraße 6-14  
68309 Mannheim

Arbeitsgemeinschaft der  
Fachanwälte für Steuerrecht e.V.  
Universitätsstraße 140  
44799 Bochum

Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse,  
Zentralen Geschäftsstellen und  
Gutachterausschüsse  
in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA)

BAB DATA-System Vertriebs GmbH  
Berghauser Straße 104  
42349 Wuppertal

Buhl Data Service GmbH  
Am Siebertsweiher 3-5  
57290 Neunkirchen

Bund der Steuerzahler Deutschland e. V.  
Reinhardtstraße 52  
10117 Berlin

Bund der Versicherten e. V.  
Postfach 11 53  
24547 Henstedt-Ulzburg

Dr. Rolf Möhlenbrock  
Leiter der Steuerabteilung

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97  
10117 Berlin  
TEL +49 (0) 30 18 682-1323  
FAX +49 (0) 30 18 682-883658  
E-MAIL [IVC7@bmf.bund.de](mailto:IVC7@bmf.bund.de)  
DATUM 6. August 2021

Bund Deutscher Finanzrichterinnen und  
Finanzrichter  
Warendorfer Straße 70  
48145 Münster

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen  
im Deutschen Sparkassen- und Giroverband  
Postfach 11 01 80  
10831 Berlin

Bundesnotarkammer  
Mohrenstraße 34  
10117 Berlin

Bundesrechtsanwaltskammer  
Littenstraße 9  
10179 Berlin

Bundessteuerberaterkammer  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Postfach 02 88 55  
10131 Berlin

Bundesverband  
der Deutschen Industrie e. V.  
Steuern- und Finanzpolitik  
Breite Straße 29  
10178 Berlin

Bundesverband der  
Deutschen Volksbanken und  
Raiffeisenbanken  
Schellingstraße 4  
10785 Berlin

Bundesverband der Freien Berufe  
Postfach 04 03 20  
10062 Berlin

Bundesverband der Steuerberater e. V.  
Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

Bundesverband der vereidigten Buchprüfer e. V.  
Schillstraße 10  
10785 Berlin

Bundesverband des Deutschen  
Groß- und Außenhandels  
10117 Berlin

Bundesverband deutscher Banken e. V.  
Burgstraße 28  
10178 Berlin

Bundesverband deutscher  
Kapitalbeteiligungsgesellschaften  
German Venture Capital Association e. V.  
Residenz am Deutschen Theater  
Reinhardtstraße 27c  
10117 Berlin

Bundesverband  
Deutscher Pflanzenzüchter e.V.  
Kaufmannstraße 71 - 73  
53115 Bonn

Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e. V. (GdW)  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

Bundesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW)  
Französische Straße 55  
10117 Berlin

Bundesverband  
Garten-, Landschafts- und  
Sportplatzbau e.V.  
Alexander von Humboldt-Straße 4  
53604 Bad Honnef

Bundesverband Investment und  
Asset Management e. V.  
Bockenheimer Anlage 15  
60322 Frankfurt am Main

Bundesverband  
Lohnsteuerhilfvereine e. V.  
Reinhardtstraße 23  
10117 Berlin

Bundesverband öffentlich  
bestellter und vereidigter  
sowie qualifizierter  
Sachverständiger e.V.  
Charlottenstraße 79/80  
10117 Berlin

Bundesverband öffentlicher Banken  
Deutschlands e. V.  
Postfach 11 02 72  
10832 Berlin

Bundesvereinigung der  
Deutschen Arbeitgeberverbände  
im Haus der Deutschen Wirtschaft  
Breite Straße 29  
10178 Berlin

Bundesvereinigung der  
kommunalen Spitzenverbände  
Hausvogteiplatz 1  
10117 Berlin

COBERA-Land GmbH  
Fredersdorfer Straße 30  
15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

DATEV eG  
Paumgartnerstr. 6 – 14  
90429 Nürnberg

DBB-Deutscher Beamtenbund-  
Tarifunion  
Friedrichstraße 169/170  
10117 Berlin

Der Mittelstandsverbund – ZGV e.V.  
Am Weidendamm 1a  
10117 Berlin

Deutsche Aktuarvereinigung (DAV) e.V.  
Hohenstaufenring 47–51  
50674 Köln

Deutsche Rentenversicherung Bund  
10704 Berlin

Deutsche Steuerjuristische Gesellschaft e. V.  
Gustav-Heinemann-Ufer 58  
50968 Köln

Deutscher Anwaltverein e. V.  
Littenstraße 11  
10179 Berlin

Deutscher Bauernverband e.V.  
Claire-Waldoff-Straße 7  
10117 Berlin

Deutscher Buchprüferverband e. V.  
Tersteegenstraße 14  
40474 Düsseldorf

Deutscher Familienverband  
Seelingstraße 58  
14059 Berlin

Deutscher Finanzgerichtstag e. V.  
Von-der-Wettern-Straße 17  
51149 Köln

Deutscher Fischerei-Verband e.V.  
Union der Berufs- und Sportfischer  
Venusberg 36  
20459 Hamburg

Deutscher Genossenschafts- und  
Raiffeisenverband e. V.  
Pariser Platz 3  
10117 Berlin

Deutscher Gewerkschaftsbund (DGB)  
Henriette-Herz-Platz 2  
10178 Berlin

Deutscher Industrie- und  
Handelskammertag (DIHK)  
Breite Straße 29  
10178 Berlin

Deutscher Juristinnenbund e. V.  
Bundesgeschäftsstelle  
Anklamer Straße 38  
10115 Berlin

Deutscher Landkreistag e. V.  
Ulrich-von-Hassel-Haus  
Lennestraße 11  
10785 Berlin

Deutscher Mieterbund e.V.  
Littenstraße 10  
10179 Berlin

Deutscher Raiffeisenverband e. V.  
Raiffeisenhaus  
Postfach 12 02 20  
53106 Bonn

Deutscher Richterbund e. V.  
Kronenstraße 73  
10117 Berlin

Deutscher Sparkassen- und  
Giroverband e. V.  
Postfach 11 01 80  
10831 Berlin

Deutscher Städtetag  
Hausvogteiplatz 1  
10117 Berlin

Deutscher Städte- und Gemeindebund e. V.  
Marienstraße 6  
12207 Berlin

Deutscher Steuerberaterverband e. V.  
Littenstraße 10  
10179 Berlin

Deutscher Weinbauverband e.V.  
Heussallee 26  
53113 Bonn

Deutsches Institut für Altersvorsorge GmbH  
Französische Straße 12  
10117 Berlin

Deutsches Institut für  
Wirtschaftsforschung  
10108 Berlin

Deutsche Steuer-Gewerkschaft  
Friedrichstraße 169/170  
10117 Berlin

Die Deutsche Kreditwirtschaft  
beim Deutschen Sparkassen- und Giroverband  
Charlottenstraße 47  
10117 Berlin

Gesamtverband der Deutschen  
Versicherungswirtschaft e. V.  
Wilhelmstraße 43 / 43G  
10117 Berlin

Gesellschaft für Finanz- und Aktuarwissenschaften  
mbH  
Lise-Meitner-Str. 14  
89081 Ulm

Familienbetriebe Land und Forst e. V.  
Claire-Waldoff-Straße 7  
10117 Berlin

Handelsverband Deutschland (HDE) /  
Der Einzelhandel  
Am Weidendamm 1 A  
10117 Berlin

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Munzinger Straße 9  
79111 Freiburg

Hauptverband der  
landwirtschaftlichen Buchstellen  
und Sachverständigen e.V. (HLBS)  
Engeldamm 70  
10179 Berlin

Haus & Grund Deutschland  
Zentralverband der Deutschen Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.  
Mohrenstraße 33  
10117 Berlin

hmd-software AG  
Abt-Gregor-Danner-Straße 2  
82346 Andechs

Ifo-Institut für  
Wirtschaftsforschung  
Poschingerstraße 5  
81679 München

Immobilienverband Deutschland (IVD)  
Littenstraße 10  
10179 Berlin

Institut der Wirtschaftsprüfer  
in Deutschland e. V.  
Tersteegenstraße 14  
40474 Düsseldorf

Institut für Finanzen und Steuern e. V.  
Gertraudenstraße 20  
10178 Berlin

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
The Squaire  
60549 Frankfurt

Köhler Datentechnik GmbH  
Wilhelm-Spaeth-Strasse 5  
90461 Nürnberg

Küppers Software GmbH  
Camesstraße 28  
47807 Krefeld

LAND-DATA GmbH  
Wedekindstraße 9 – 11  
27374 Visselhövede

NWB Verlag GmbH & Co. KG  
Eschstr. 22  
44629 Herne

ROSESOFT GmbH & Co. KG  
Mundenheimer Straße 100  
67061 Ludwigshafen am Rhein

Steuersoft GmbH  
Wallstr. 7  
66740 Saarlouis

Stiftung Familienunternehmen  
Pariser Platz 6a  
10117 Berlin

Stollfuß Medien GmbH & Co. KG  
Dechenstraße 7  
53115 Bonn

Tarifgemeinschaft deutscher Länder  
Georgenstraße 23  
10117 Berlin



Verband der Auslandsbanken in Deutschland e. V.  
Weißfrauenstraße 12 - 16  
60311 Frankfurt/Main

Verband der Deutschen Freien  
öffentlichen Sparkassen e. V.  
Am Brill 1-3  
28195 Bremen

Verband der  
Landwirtschaftskammern e.V.  
Claire-Waldoff-Straße 7  
10117 Berlin

Verband der privaten  
Bausparkassen e. V.  
Klingelhöferstraße 4  
10785 Berlin

Verband Deutscher Pfandbriefbanken  
Georgenstraße 21  
10117 Berlin

Verband Deutscher Maschinen- und Anlagenbau  
(VDMA)  
Abteilung Steuern  
Postfach 71 08 64  
60498 Frankfurt am Main

Verband Deutscher Verkehrsunternehmen e.V.  
(VDV)  
Kamekestraße 37-39  
50672 Köln

ver.di  
Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft e. V.  
Bundesvorstand  
Paula- Thiede-Ufer 10  
10179 Berlin

Vereinigung  
der kommunalen Arbeitgeberverbände  
Allerheiligentor 2 - 4  
60311 Frankfurt/Main

VERLAG C.H.BECK oHG  
Wilhelmstraße 9  
80801 München

Wirtschaftsprüferkammer  
Rauchstraße 26  
10787 Berlin

Wolters Kluwer Software und Service GmbH  
Stuttgarter Straße 35  
71638 Ludwigsburg

Zentralrat der Juden in Deutschland  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Leo-Baeck-Haus  
Postfach 04 02 07  
10061 Berlin

Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V.  
(ZDB)  
Kronenstraße 55 - 58  
10117 Berlin

Zentralverband des  
Deutschen Handwerks  
Mohrenstraße 20/21  
10117 Berlin

Zentralverband Gartenbau e.V. (ZVG)  
Claire-Waldoff-Straße 7  
10117 Berlin

Zentrum für  
Europäische Wirtschaftsforschung  
Postfach 10 34 43  
68034 Mannheim

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin

Nachrichtlich:  
Oberste Finanzbehörden der Länder

BETREFF **Umsetzung der Grundsteuerreform;  
Entwurf koordinierter Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder zur  
Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes zur  
Bewertung des Grund-besitzes für die Grundsteuer ab 1. Januar 2022;  
Entwürfe der amtlichen Vordrucke für die Erklärung zur Feststellung des  
Grundsteuerwerts auf den 1. Januar 2022**

Hiermit übersende ich den

- a) Entwurf koordinierter Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder zur Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes zur Bewertung des Grundbesitzes (allgemeiner Teil und Grundvermögen) für die Grundsteuer ab 1. Januar 2022 und den
- b) Entwurf koordinierter Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder zur Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes zur Bewertung des Grundbesitzes (land- und forstwirtschaftliches Vermögen) für die Grundsteuer ab 1. Januar 2022

ausschließlich in elektronischer Form.

Mit dem am 2. Dezember 2019 verkündeten Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz) vom 26. November 2019 (BGBl. I S. 1794, BStBl I S. 1319) wurden die Vorgaben aus dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 – 1 BvL 11/14 u. a. – (BGBl. I S. 531) im Grundsteuer- und Bewertungsgesetz sowie in weiteren damit zusammenhängenden Vorschriften umgesetzt.

Das Gesetz zielt auf eine einfach administrierbare Ausgestaltung des Grundsteuer- und Bewertungsrechts, um die Grundsteuer als verlässliche Einnahmequelle der Kommunen zu erhalten. Das Bewertungs- und Grundsteuerrecht ist in seiner Grundstruktur erhalten geblieben und wurde unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts sowie weitgehender Nutzbarmachung automationstechnischer Möglichkeiten fortentwickelt. Die Umsetzung des Grundsteuer-Reformgesetzes erfordert eine umfassende Neubewertung aller wirtschaftlichen Einheiten. Die erste Hauptfeststellung für die neuen Grundsteuerwerte ist auf den 1. Januar 2022 vorgesehen. Diese Werte finden dann für die Grundsteuer ab dem Jahr 2025 Anwendung.

Für die Bewertung des Grundbesitzes für Zwecke der Grundsteuer ab 1. Januar 2022 wurde mit Wirkung für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 ein neuer Siebenter Abschnitt im Zweiten Teil des Bewertungsgesetzes eingefügt.

Um eine einheitliche Anwendung des neuen Bewertungsrechts für Zwecke der Grundsteuer durch die Verwaltungsbehörden sicherzustellen, behandeln die diesem Schreiben beigelegten Entwürfe koordinierter Ländererlasse zur Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes Zweifelsfragen und Auslegungsfragen von allgemeiner Bedeu-

tung. Sie geben außerdem Anweisungen, wie aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung in bestimmten Fällen verfahren werden soll.

Die Erlasse finden in den Ländern, die aufgrund von Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7 des Grundgesetzes eigene landesrechtliche Vorgaben für die Bewertung des Grundsteuerbesitzes für Zwecke der Grundsteuer ab 2025 geschaffen haben, keine Anwendung.

Im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform werden derzeit auch die Grundsteuer-Richtlinien 1978 vom 9. Dezember 1978 (BStBl I S. 553) neu gefasst. Diese werden zukünftig durch koordinierte Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder zur Anwendung des Grundsteuergesetzes ab 1. Januar 2025 ersetzt. Dieser Erlassentwurf wird Ihnen zu gegebener Zeit ebenfalls übersandt.

Sofern Sie eine schriftliche Stellungnahme zu den Entwürfen der koordinierten Ländererlasse abgeben möchten, bitte ich diese bis zum **3. September 2021** (nur per E-Mail an [IVC7@bmf.bund.de](mailto:IVC7@bmf.bund.de)) zu übersenden.

Ergänzend übersende ich zu Ihrer Kenntnisnahme Entwürfe der Erklärungsvordrucke zur Feststellung des Grundsteuerwerts auf den ersten Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022. Die zugehörigen Ausfüllanleitungen werden derzeit noch erstellt. Die übersandten Vordrucke befinden sich in einem fortgeschrittenen Entwurfsstadium, sodass sich im Laufe des Verfahrens ggf. noch Änderungen ergeben können. Die Vordrucke dienen gleichzeitig als Grundlage für die papierlose Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts über „Mein ELSTER“.

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts umfasst

- in jedem Fall den **Hauptvordruck (GW-1)**: Hier sind insbesondere allgemeine Angaben zur Lage des Grundstücks oder Betriebs der Land- und Forstwirtschaft sowie Eigentümerdaten einzutragen, eine Empfangsvollmacht kann erteilt werden usw.,
- entweder die **Anlage Grundstück (GW-2)**, wenn der Grundsteuerwert für ein bebautes oder unbebautes Grundstück des Grundvermögens festzustellen ist,
- oder die **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3)**, wenn der Grundsteuerwert für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft festzustellen ist,
- ggf. die **Anlage Tierbestand (GW-3A)**, wenn bei der Feststellung des Grundsteuerwerts für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft Angaben zu gehaltenen und erzeugten Tieren zu machen sind,
- ggf. die **Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4)**, wenn die Voraussetzungen für eine Grundsteuerbefreiung oder für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vorliegen.

Der Hauptvordruck sieht derzeit Eintragungsmöglichkeiten für drei Eigentümerinnen und Eigentümer oder Beteiligte vor. Es ist beabsichtigt, zur Angabe weiterer Eigentümerinnen und Eigentümer oder Beteiligten eine **Anlage Feststellungsbeteiligte (GW-1A)** zur Verfügung zu stellen. Inhaltlich wird diese Anlage den entsprechenden Abschnitt des Hauptvordrucks GW-1 wiederholen.

Sofern auf der Anlage Grundstück (GW-2) der Platz zur Angabe aller Gebäude und Bauteile nicht ausreicht, sollen Angaben zu weiteren Gebäuden und Bauteilen auf einem **Einlageblatt zur Anlage Grundstück (GW-2A)** vorgenommen werden. Das Einlageblatt wird inhaltlich die entsprechenden Abschnitte der Anlage Grundstück (GW-2) wiederholen.

Im Auftrag  
Dr. Möhlenbrock

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.