

Grundsteuerreform in Hessen

Anleitung zum Abruf des Flurstücksnachweises (mit Grundbuchblattnummer) für das Grundvermögen (Grundsteuer B)

Mit Hilfe dieser Klickanleitung gelangen Sie im Internet mit ein paar Eingaben – kostenlos und ohne Wartezeit – direkt an den Flurstücksnachweis (mit Grundbuchblattnummer) für Ihren Grundbesitz. Hierbei handelt es sich um ein Serviceangebot der hessischen Katasterverwaltung.

Der Flurstücksnachweis (mit Grundbuchblattnummer) enthält Daten zu Ihrem Grundbesitz. Der Flurstücksnachweis bietet Ihnen die Möglichkeit, die zu Ihrem Grundstück vorliegenden Daten einzusehen. Dies ist beispielsweise sinnvoll, falls Ihnen die Daten nicht oder nicht vollständig vorliegen oder Sie die Daten mit den Ihnen vorliegenden Daten abgleichen möchten. Bitte überprüfen Sie die Daten zunächst auf Aktualität und Vollständigkeit, bevor Sie diese in die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag übernehmen.

Senden Sie bitte keinen Flurstücksnachweis an das Finanzamt. Die von der Steuerverwaltung benötigten Daten sind von Ihnen im Rahmen der Erklärungsabgabe zum Grundsteuermessbetrag eigenständig in den Vordruck einzutragen. Eingereichte Ausdrucke würden den Bearbeitungsprozess in den Finanzämtern erheblich behindern, da die Bearbeitung ausschließlich digital erfolgen soll. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Regelmäßig enthält der Flurstücksnachweis folgende Daten, die Sie für die Erklärungsabgabe benötigen:

Gemarkung, Flur, Flurstück, Amtliche Fläche (= Bodenfläche bzw. Grundstücksfläche), **Lage** (= Adresse). Der Flurstücksnachweis enthält auch die **Grundbuchblattnummer**.

Welche Daten, die Sie für die Erklärungsabgabe benötigen, finden Sie nicht im Flurstücksnachweis?

Zuständiges Finanzamt – Diese Angabe ist nur erforderlich, sofern Sie die Erklärung zum Grundsteuermessbescheid in Papierform abgeben. Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk der Grundbesitz liegt. Eine Finanzamtssuche und die Kontaktdaten der Finanzämter

finden Sie auch auf www.grundsteuer.hessen.de. Im Juni 2022 haben Sie von Ihrem Finanzamt ein Informationsschreiben erhalten. Auch daraus geht hervor, wer das für Sie zuständige Finanzamt ist.

Aktenzeichen - Sie finden das Aktenzeichen (16-stellig), bisher auch „Einheitswert- Aktenzeichen“, „EW-Az.“ oder ähnlich genannt, entweder auf den Einheitswertbescheiden des Finanzamts oder den Abgabenbescheiden beziehungsweise Grundsteuerbescheiden der Kommune. Im Juni 2022 haben Sie von Ihrem Finanzamt ein Informationsschreiben erhalten. Dieses enthält auch das Aktenzeichen zu Ihrem Grundbesitz.

Eigentümerdaten - Name und Adresse der Eigentümer

Wohn- bzw. Nutzfläche - Diese finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder Ihrem Kaufvertrag.

Zum **Bodenrichtwert** für die Faktorberechnung müssen Sie keine Angaben machen. Diese Werte liegen der Hessischen Steuerverwaltung bereits vor.

Klickanleitung Flurstücksnachweis (mit Grundbuchblattnummer)

1.)

Gehen Sie im Internet bitte auf die Seite:

<http://gds.hessen.de/webshop/Flurstuecksnachweis>

Beim Abruf des Flurstücksnachweises mittels eines Endgerätes mit geringer Auflösung, kann es zu Beeinträchtigungen in der Darstellung des Produktes während des Prozesses kommen. Dies tritt in der Regel bei Verwendung von älteren mobilen Endgeräten auf. Die Nutzung von reinen Arbeitsplatzrechnern (kurz: Desktop-PC) wird daher empfohlen.

2.)

Im Linken Bereich können die **Suchkriterien** eingegeben werden. Wir empfehlen die Suche nach **Gemeinde & Lage**. Es ist aber auch eine Suche nach **Gemarkung & Flurstück** oder anderen Parametern möglich.

Abfragemaske Flurstücksnachweis (ohne Eigentümer): Die **ausgefüllten Zeilen im linken Kasten im Schaubild sind ein Beispiel. Bitte geben Sie hier Ihre eigenen Adressdaten ein**, scrollen herunter, wählen anschließend „Flurstückskennzeichen“ aus, und klicken dann auf „SUCHEN“.

Bitte beachten Sie dabei, dass der Name der Straße vollständig ausgeschrieben werden muss (z. B. „Schulstraße“ anstatt „Schulstr.“).

Manchmal kommt es zu dem Problem, dass die Adressdaten über die Suchfunktion nicht gefunden werden können. Dann ist eine Suche über die Karte auf der rechten Seite durchzuführen. Diese können Sie über den Lupen-Button vergrößern und somit auf Ihr Grundstück zoomen. Durch mehrmaliges Vergrößern öffnet sich eine Liste mit verschiedenen Grundstücken des vergrößerten Bereichs. Anschließend können Sie Ihr Grundstück auswählen und mit dem nächsten Schritt fortfahren.

3.)

Hiermit können Sie die Flurstücksinformationen abfragen. Die Abfrage der Grundbuchblattnummer erfolgt erst unter Punkt 4).

FLURSTÜCKE [DRUCKANSICHT](#)

	Gemarkung	Flur	Zähler	Nenner	Lagebezeichnung	Hausnr.
<input type="checkbox"/> 	Frankfurt Bezirk 33 (Frankfurt am Main)	596	00087	000		

[Ausgewählte anzeigen](#) |
 [Alle vormerken](#) |
 [Ausgewählte vormerken](#) |
 [Ausgewählte und Nachbarn vormerken](#)

1 bis 1 von 1

Ergebnisliste: Informationen zu Gemarkung: Flur, Zähler und Nenner. Durch einen Klick auf das Info-Symbol „i“ (hier im Bild rot markiert umrandet) werden weitere Informationen (z.B. das Flurstück) präsentiert.

Ansicht: Weitere Informationen Flurstücksnachweis (öffnet sich in einem neuen Fenster). Hier ist zusätzlich die amtliche Fläche (=Bodenfläche bzw. Grundstücksfläche) des Flurstücks aufgeführt.

Flurstücksinformationen		
Gemeinde	412000	Frankfurt am Main
Gemarkung	0485	Frankfurt Bezirk 33
Flur	596	
Flurstück	00087/000	
Lage		
Amtliche Fläche	4993 m ²	
Rechtszustand	Normal	
Mittelpunkt des Begrenzungsrechtecks	East	478.813.777 m
	North	5.550.330.778 m

4.)

Nun können Sie die **Grundbuchblattnummer** abfragen. Hierzu müssen Sie einen für Sie **kostenlosen** „Bestellvorgang“ ausführen. Die Grundbuchblattnummer ist leider nur auf diesem Weg zu ermitteln. Bitte lassen Sie sich von dem Wort „Bestellvorgang“ nicht abschrecken. Sie bekommen im Anschluss weder etwas nach Hause gesendet noch fallen dafür Kosten an. Der notwendige Bestellvorgang funktioniert wie folgt (bitte klicken Sie auf die hier im Schaubild rot markierten Kästchen):

	Gemarkung	Flur	Zähler	Nenner	Lagebezeichnung	Hausnr.
<input type="checkbox"/>	Frankfurt Bezirk 33 (Frankfurt am Main)	596	00087	000		

Ausgewählte anzeigen | Alle vormerken | **Ausgewählte vormerken** | Ausgewählte und Nachbarn vormerken

1 bis 1 von 1

5.)

Bitte in einem nächsten Schritt bei „Verwendungszwecke“ die Auswahlmöglichkeit „für die Grundsteuer“ auswählen und dann auf „WEITER“ klicken (siehe hierfür auch die nachfolgenden Schaubilder).

WEITERE EINGABEN

Verwendungszwecke*

für die Grundsteuer

Ihr Zeichen

Lieferart

Download

€ 0,00

AKTUALISIEREN

WEITER

6.) Im Anschluss klicken Sie bitte „zum Warenkorb“ an.



PRODUKT WURDE ZUM WARENKORB HINZUGEFÜGT.

IN DER SEITE BLEIBEN

ZURÜCK ZUR PRODUKTSUCHE

ZUM WARENKORB

7.) Klicken Sie nun auf "Bestellen". **Bei diesem Vorgang entstehen für Sie keine Kosten.**

Navigation / Spezifikation Warenkorb Kundendaten Bestellung Bestätigung

Artikel	Menge	Preis	Aktion								
Flurstücksnachweis (ohne Eigentümer) Verwendungszwecke: für die Grundsteuer Ihr Zeichen: Lieferart: Download Einzelausfertigung: € 0,00 MwSt-Satz: 0 %	1	€ 0,00	Bearbeiten Löschen								
Flurstücke <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Gemarkung</th> <th style="width: 10%;">Flur</th> <th style="width: 20%;">Flurstückszähler</th> <th style="width: 45%;">Flurstücksnummer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Frankfurt Bezirk 33 (0,486)</td> <td style="text-align: center;">596</td> <td style="text-align: center;">00087</td> <td style="text-align: center;">000</td> </tr> </tbody> </table>				Gemarkung	Flur	Flurstückszähler	Flurstücksnummer	Frankfurt Bezirk 33 (0,486)	596	00087	000
Gemarkung	Flur	Flurstückszähler	Flurstücksnummer								
Frankfurt Bezirk 33 (0,486)	596	00087	000								
Produktempfehlungen Liegenschaftskarte Ausgabe der Liegenschaftskarte (Hessen) in den Maßstäben 1:250 bis 1:5000 und den Formaten DIN A4 bis DIN A0 als PDF-Datei											
Nettosumme		€ 0,00									
Gesamtsumme		€ 0,00									

In Abhängigkeit der Benutzergruppe und des Verwendungszwecks können andere Preise oder eine pauschale Abrechnung zugrundegelegt werden.

Einkauf fortsetzen
Aktualisieren
Bestellen >

8.) Geben Sie nun Ihre Kontaktdaten ein. Anschließend klicken Sie bitte auf „Bestellen“.

Kontaktinformationen

Anrede *

Frau Herr Firma

Titel

Vorname *

Nachname *

Firma / Organisation

Straße Hausnr. *

PLZ/Ort *

Land *

Deutschland

Telefon *

Fax

E-Mail *

9.) Bestätigen Sie nun die Nutzungsbedingungen und klicken dann auf "Bestellen". **Auch bei diesem Vorgang entstehen für Sie keine Kosten.**

Artikel				Preis
Flurstücksnachweis (ohne Eigentümer)				€ 0,00
Verwendungszwecke		für die Grundsteuer		
Ihr Zeichen				
Lieferart		Download		
Einzelausfertigung		€ 0,00		
MwSt-Satz		0 %		
Flurstücke				
Gemarkung	Flur	Flurstückszähler	Flurstücksnenner	
Frankfurt Bezirk 33 (0485)	596	00087	000	
				Nettosumme
				€ 0,00
				Gesamtsumme
				€ 0,00

In Abhängigkeit der Benutzergruppe und des Verwendungszwecks können andere Preise oder eine pauschale Abrechnung zugrundegelegt werden.
Klicken Sie nun auf »bestellen« wenn alle Bestellangaben richtig sind.

Ja, ich akzeptiere die [Nutzungsbedingungen](#) *

Ja, ich möchte eine Bestellbestätigung per eMail erhalten.

[Zurück zum Warenkorb](#)
[Bestellen »](#)

10.) Klicken Sie nun auf „Download“.

Vielen Dank für Ihre Bestellung. Die bestellten Produkte werden an die gewählte Adresse gesendet.

Artikel	Menge	Preis	Download
Flurstücksnachweis (ohne Eigentümer)	1	€ 0,00	Download
Hinweise zum maßstabgetreuen Ausdrucken			
Verwendungszwecke		für die Grundsteuer	
Ihr Zeichen			
Lieferart		Download	
Einzelausfertigung		€ 0,00	
MwSt-Satz		0 %	
Flurstücke			
Gemarkung	Flur	Flurstückszähler	Flurstücksnenner
Frankfurt Bezirk 33 (0485)	596	00087	000
		Nettosumme	€ 0,00
		Gesamtsumme	€ 0,00

Bitte gedulden Sie sich einen Moment, falls Ihnen nach dem Klick auf „Download“ zunächst diese Meldung angezeigt wird:

INFORMATIONEN ZUM DOWNLOAD

Das Produkt kann aktuell noch nicht heruntergeladen werden, da es sich noch in Produktion befindet.

Diese Seite wird alle 60 Sekunden neu geladen, um den Status der Produktion zu überprüfen.

[Seite neu laden](#)

Nach einer kurzen Wartezeit steht Ihnen dann der Download zur Verfügung:

DOWNLOAD STEHT ZUR VERFÜGUNG

Der angewählte [Download](#) steht zur Verfügung.

11.)

 HESSEN Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn Berner Straße 11 65552 Limburg a. d. Lahn Antrag: 201158839-1	Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurstücksnachweis Hessen mit Bodenschätzung Erstellt am 11.04.2022
Flurstück 87, Flur 596, Gemarkung Frankfurt Bezirk 33	
Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Frankfurt am Main Kreis Kreisfreie Stadt Frankfurt am Main Regierungsbezirk Darmstadt
Lage:	
Fläche:	4 993 m ²
Tatsächliche Nutzung:	4 928 m ² Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen 65 m ² Straßenverkehr 
Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht (Grundbuchamt) Frankfurt am Main Grundbuchbezirk Frankfurt Bezirk 33 Grundbuchblatt 8458 Laufende Nummer 1

Beispiel: So schaut ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurstücksnachweis) inklusive Grundbuchblattnummer aus. Die Grundbuchblattnummer ist in dieser Klickenleitung zur besseren Sichtbarkeit grün umrandet.

Den Flurstücksnachweis können Sie sich ausdrucken oder auf Ihrem PC abspeichern. Die hessische Katasterverwaltung sendet Ihnen automatisch per E-Mail aber auch einen Internetlink und Zugangsdaten zu, damit Sie Ihren Flurstücksnachweis auch bequem zu einem späteren Zeitpunkt ausdrucken, abspeichern oder erneut am PC einsehen können.