

Die neue Grundsteuer

Wichtige Informationen für Eigentümer*innen von Grundstücken

Das Bundesverfassungsgericht erklärte die bisherige Berechnungsmethode als verfassungswidrig und forderte eine gesetzliche Neuregelung. Diese ist seit Dezember 2019 in Kraft. Die Grundsteuer muss daher ab 2025 neu festgesetzt werden, dafür werden ab 2022 alle Grundstücke neu bewertet.

Wer ist betroffen?

Eigentümer*innen von Grundstücken.

Was ist zu tun?

Aufgrund der Grundsteuerreform sind Eigentümer*innen eines Grundstücks verpflichtet, eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts beim zuständigen Finanzamt einzureichen. Entscheidend hierfür sind die Eigentumsverhältnisse am 01.01.2022. Sie sind also auch dann zur Abgabe verpflichtet, wenn Sie das Grundstück im Laufe des Jahres veräußern

Erforderliche Angaben:

- **Steuernummer des Grundbesitzes**
Die Steuernummer (teilweise auch als (Einheitswert-) Aktenzeichen bezeichnet) ändert sich nicht. Diese finden Sie auf Ihrem bisherigen Einheitswertbescheid bzw. auf Schreiben des Finanzamtes zur Grundsteuerreform. Das Format lautet z. B. 12/345/67890
- **Lage des Grundstücks**
Adresse, Gemarkung, Grundbuchblatt, Flur, Flurstück
(weitere Informationen erhalten Sie ggfs. Bei der Elmshorner Liegenschaftskataster-Abteilung: Langelohe 65b, 25337 Elmshorn, Tel. 04121 57998-0, Poststelle@LVermGeo.landsh.de oder bei der Lübecker Liegenschafts-Abteilung: Broilingstr. 53 b-d, 23554 Lübeck, Tel. 0451 30090-0, Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de)
- **Art des Grundstücks**
Z.B. Ein-, Zweifamilienhaus, Wohnungseigentum, Mietwohngrundstück



- **Fläche des Grundstücks**
- **Bodenrichtwert zum 01.01.2022**
Die Bodenrichtwerte werden zur Erklärungsabgabe im Internet zur Verfügung gestellt:
www.schleswig-holstein.de/grundsteuer
- **Baujahr**
Das Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit. Bei vor 1949 errichteten Gebäuden wird keine genaue Jahresangabe benötigt
- **Wohn- und ggf. Nutzfläche**
- **Garagen-/Tiefgaragenstellplätze**
Anzugeben ist die Anzahl der Stellplätze. Stellplätze im Freien und Carports sind nicht einzutragen.

Abgabe bei Elster ab dem 01.07.2022 möglich

Über www.elster.de können Sie ab dem 01.07.2022 die Erklärung kostenlos und elektronisch abgeben. Dafür benötigen Sie ein Benutzerkonto. Sofern Sie noch kein entsprechendes Benutzerkonto besitzen, können Sie dieses bereits jetzt unter www.elster.de beantragen. Sollten Sie bereits ein Benutzerkonto besitzen, welches Sie z. B. für Ihre Einkommensteuererklärung benutzen, können Sie dieses auch für die Grundsteuer verwenden.

Frist bis 31.10.2022

Die Feststellungserklärung ist bis zum 31.10.2022 beim zuständigen Finanzamt einzureichen.

Die Aufforderung zur Abgabe erfolgte am 30.03.2022 durch die öffentliche Bekanntmachung des Bundesministeriums der Finanzen.

Grundstückseigentümer*innen in Schleswig-Holstein werden im Juni/Juli 2022 zusätzlich durch ein Informationsschreiben der Finanzverwaltung auf die Abgabeverpflichtung aufmerksam gemacht.

Weitere Informationen zur Grundsteuer finden Sie unter www.schleswig-holstein.de/grundsteuer

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesen Informationen lediglich um Orientierungshilfen handelt. Diese haben keine Rechts- oder Bindungswirkung. Im Einzelfall kann es sinnvoll sein, die Hilfe der steuerberatenden Berufe in Anspruch zu nehmen.

Die Bewertungsregelungen können, je nach Bundesland, abweichen. Informieren Sie sich bitte auf den Internetseiten der jeweiligen Länder.

