

Die neue Grundsteuer

Warum?

Bisher wird die Grundsteuer anhand von sogenannten Einheitswerten berechnet. Diese Werte beruhen in den alten Bundesländern auf den Wertverhältnissen aus dem Jahr 1964, in den neuen Ländern auf denen aus dem Jahr 1935.

Die tatsächliche Wertentwicklung eines Grundstücks spiegeln sie nicht wieder. Deshalb erklärte das Bundesverfassungsgericht die bisherige Berechnungsmethode für verfassungswidrig und forderte eine gesetzliche Neuregelung.

Ab 2025 muss die Grundsteuer nach dieser Neuregelung festgesetzt werden. Dafür werden ab 2022 alle Grundstücke neu bewertet.

Was ist zu tun und welche Fristen sind einzuhalten?

Aufgrund der Grundsteuerreform sind Eigentümer/-innen eines Grundstücks verpflichtet, bis **31.10.2022** eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts beim zuständigen Finanzamt einzureichen. Hierzu werden Sie rechtzeitig vom Finanzamt aufgefordert. Für Eckernförde ist das Finanzamt Eckernförde-Schleswig, Suadicanistraße 26-28, 24837 Schleswig (Tel.: 04621/805-0, E-Mail: poststelle@fa-eck-sl.landsh.de) zuständig.

Die Erklärung kann grundsätzlich **ab dem 01.07.2022** elektronisch über ELSTER (www.elster.de) abgegeben werden.

Welche Angaben sind erforderlich?

- Steuernummer des Grundbesitzes
- Lage des Grundstücks
- Art des Grundstücks
- Fläche des Grundstücks
- Bodenrichtwert zum 01.01.2022
- Baujahr (Das Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit ist einzutragen. Bei vor 1949 errichteten Gebäuden wird keine genaue Jahresangabe benötigt)
- Wohn- ggf. Nutzfläche
- Garagen-/Tiefgaragenstellplätze (Anzugeben ist die Anzahl der Stellplätze. Stellplätze im Freien und Carports sind nicht einzutragen.)

Wichtig für den Eigentumswechsel ab 01.01.2022:

Alle Personen, die am 01.01.2022 Eigentümer/Eigentümerin eines Grundstücks waren, sind zur Abgabe einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 01.01.2022 verpflichtet.

Eigentümer, die ein Grundstück erst nach dem 01.01.2022 erworben haben müssen daher keine Erklärung auf den 01.01.2022 abgeben.

Weitere Informationen zur Reform der Grundsteuer:

Bei Fragen zur Bewertung wenden Sie sich bitte an das zuständige Finanzamt:

Finanzamt Eckernförde-Schleswig

Suadicanistraße 26-28

24837 Schleswig

Tel.: 04621/805-0

E-Mail: poststelle@fa-eck-sl.landsh.de

Flyer zur Grundsteuerreform:

https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/VI/Service/Broschueren/Broschueren_VI/220214_flyer_grundsteuerreform.pdf?blob=publicationFile&v=3

Informationen der Landesregierung:

<https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/Themen/Finanzen/Grundsteuerreform/grundsteuerreform.html>

Informationen der Bundesregierung:

<https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Steuern/Steuerarten/Grundsteuer-und-Grunderwerbsteuer/reform-der-grundsteuer.html>

Zur elektronischen Steuererklärung:

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

Zu meinem Finanzamt:

<https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/F/finanzen/finanzaemter.html>

Quelle: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/Themen/Finanzen/Grundsteuerreform/grundsteuerreform.html>