

# Grundsteuerreform

- Welche Folgen hat dies? Was bedeutet dies? -

Alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken werden zur Zeit durch einen Brief vom Finanzamt aufgefordert, eine Steuererklärung abzugeben.

Private Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken erhalten im Mai/Juni ein Schreiben vom Finanzamt mit Hinweisen zur Grundsteuerreform allgemein sowie konkret zum jeweiligen Grundstück, für das eine Feststellungserklärung abgegeben werden muss.

Die Informationsschreiben für land- und forstwirtschaftliche Betriebe werden später versendet. In diesen Fällen kann mit der Abgabe der Feststellungserklärung bis zum Erhalt des Schreibens abgewartet werden.

Die Abgabe der Erklärungen soll elektronisch über ELSTER (Programm der Finanzämter zur elektronischen Steuererklärung) erfolgen.

Das wird voraussichtlich ab dem 1. Juli 2022 möglich sein.

**Vor diesem Zeitpunkt besteht für die Grundstückseigentümer kein Handlungsbedarf.**

Ab dem 1. Juli 2022 sind Eigentümerinnen und Eigentümer für ihre Grundstücke (Grundsteuer B) sowie land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) verpflichtet eine Steuererklärung einreichen, die sogenannte „Feststellungserklärung“.

Die Abgabefrist endet am 31. Oktober 2022.

Derzeit müssen die Betroffenen noch nichts unternehmen, auch eine Kontaktaufnahme mit dem Finanzamt oder der Stadtverwaltung ist aktuell nicht nötig.

Die Übermittlung der Daten – hier Feststellungserklärungen - muss digital an das zuständige Finanzamt erfolgen.

Die elektronischen Formulare werden ab dem 1. Juli unter anderem im Portal „Mein ELSTER“ bereitgestellt.

Nur in begründeten Härtefällen (Einzelfälle) kann die Feststellungserklärung noch in Papierform abgegeben werden.

Ein solcher Fall liegt vor, wenn sich beispielsweise jemand erst die Technik zur elektronischen Abgabe beschaffen müsste - wie einen PC oder einen Internetzugang - oder den Umgang damit nicht gewohnt ist.

Die Erklärungsvordrucke für Härtefälle werden ab dem 1. Juli beim örtlichen Finanzamt ausgehändigt.

Daneben ist es auch möglich, dass Angehörige von Grundstückseigentümern die elektronische Erklärung über ihren ELSTER-Zugang übermitteln.

Benötigte Daten für die Grundsteuer B sind:

- das Aktenzeichen, unter dem die Feststellungserklärung eingereicht werden muss,
- die Grundstücksfläche,
- der Bodenrichtwert und
- ggf. die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken.

Die Gutachterausschüsse sind auf Grund der Grundsteuerreform gesetzlich verpflichtet, für die Berechnung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025 die Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2022 als Hauptfeststellungszeitpunkt festzusetzen.

Bis zum 30.06.2022 müssen die Gutachterausschüsse diese Aufgabe erfüllen und die neuen Bodenrichtwerte den Finanzbehörden und den Bürgern in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

**Aus diesem Grund bitten wir auch von Anfragen an die Stadt Krautheim zu den Bodenrichtwerten für die Veranlagung zur Grundsteuer abzusehen.**

Ab 01.Juli 2022 – und nicht vorher - werden die Bodenrichtwerte zur Verfügung stehen.

Der für Steuerzwecke benötigte Bodenrichtwert kann nach der Veröffentlichung durch die Gutachterausschüsse auf der landesweiten Informationsseite unter [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) und in der Regel auf der Internet-Seite der jeweiligen Kommune kostenfrei abgerufen werden.

Auf der Internetseite [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) sind weitere Informationen und erforderliche Daten vorzufinden.

Bereits bestehende ELSTER-Konten können hierfür genutzt werden.

Im ELSTER-Portal sind dann für die Grundsteuer B vor allem die Grundstücksgröße und der Bodenrichtwert in die Erklärung einzutragen.

Nach derzeitiger Planung muss diese Erklärung bis spätestens 31. Oktober 2022 abgegeben werden.

Soweit möglich soll auch die Grundstücksfläche auf der landesweiten Informationsseite angeboten werden. Ansonsten findet sich die Grundstücksfläche am einfachsten im Kaufvertrag über das Grundstück oder im Grundbuchauszug.

Zuletzt muss noch die Frage beantwortet werden, ob das Grundstück überwiegend zu Wohnzwecken dient. Sofern sich nichts geändert hat, können sich die Eigentümerinnen und Eigentümer daran orientieren, ob ihr Grundstück bisher in die Kategorie Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Mietwohngrundstück (in der Regel Mehrfamilienhäuser) oder Wohneigentum gefallen ist. In dem Fall lautet die Antwort: ja.

In allen anderen Fällen muss ermittelt werden, ob der Anteil der Wohnfläche an der Gesamtfläche mehr als 50 Prozent beträgt.

Wenn ich eine Frage habe, wer kann mir helfen?

Für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken gibt es verschiedene Hilfestellungen bei der Abgabe ihrer Feststellungserklärung:

- Allgemeine Fragen können an den virtuellen Assistenten der Steuerverwaltung gestellt werden. Er ist aufrufbar unter [www.steuerchatbot.de](http://www.steuerchatbot.de). Weitere Infos gibt es unter [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de).
- Bei Fragen, wie man das ELSTER-Portal nutzt, helfen die Anleitungen auf der ELSTER-Startseite weiter. Fragen zu technischen Problemen können telefonisch oder per Kontaktformular gestellt werden.
- Zudem sind die jeweils zuständigen örtlichen Finanzämter für die Bürgerinnen und Bürger bei Fragen erreichbar - sowohl telefonisch als auch in den vorher zu vereinbarenden Sprechstunden. Für Fragen kann auch das Kontaktformular des

jeweiligen Finanzamts unter <https://kontakt.fv-bwl.de> genutzt werden. Durch diese dezentralen Anlaufstellen entsteht kein "Telefonstau", wie es bei einer gebündelten Hotline der Fall sein kann, wenn viele Anfragen gleichzeitig auflaufen. Eine zentrale Grundsteuer-Hotline gibt es daher nicht.

## Vertiefende Informationen

- [B01is-BW](#)
- [Internetpräsenz Grundsteuer-BW](#)
- [Steuerchatbot zur Grundsteuerreform](#)
- [FAQ zur Grundsteuerreform](#)
- [Infoblatt \(Download\)](#)

Derzeit sind leider noch keine belastbaren Aussagen dazu möglich, wie hoch die Grundsteuer ab dem Jahr 2025 für die einzelnen Grundstücke ausfallen und welche Bestandsveränderungen es geben wird.

Nähere Informationen zum Landesgrundsteuergesetz finden sie auf der Internetseite des Ministeriums für Finanzen Baden-Württemberg unter:

<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/haushaltfinanzen/grundsteuer/>.

Ihre Stadtverwaltung