

Checkliste für Eigentümerinnen und Eigentümer (Grundvermögen) – Grundsteuer B

Mit der Grundsteuerreform werden neue Bemessungsgrundlagen, hier die Grundsteuermessbeträge, für Zwecke der Grundsteuer ermittelt. **Ab dem Jahr 2025** erheben die Städte und Gemeinden die **neue Grundsteuer**. **Maßgeblich** für die Besteuerung sind **die Verhältnisse der Grundstücke zum Stichtag 1. Januar 2022**. Für die neue Grundsteuer wird für alle unbebauten und bebauten Grundstücke des Grundvermögens, und hierzu zählen beispielsweise auch Eigentumswohnungen, der Grundsteuermessbetrag in Hessen unter Anwendung des Flächen-Faktor-Verfahrens nach dem Hessischen Grundsteuergesetz ermittelt (Grundsteuer B).

Was müssen Sie bereits im Jahr 2022 tun?

Allein in Hessen betrifft die Grundsteuerreform rund drei Millionen Grundstücke. Die Grundsteuerreform hat das Ziel einer gerechteren Grundsteuer, doch die Bearbeitung aller Grundstücke benötigt Zeit. **Deshalb ist bereits in diesem Jahr eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben.**

Eigentümerinnen und Eigentümer müssen für jedes Grundstück, das kann auch eine Eigentumswohnung sein, eine eigenständige Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben, und das ganz unabhängig davon, ob sie ihr Grundstück selbst nutzen oder es vermieten. Die Steuerverwaltung weist öffentlich auf die Verpflichtung hin. **Die elektronische Abgabe der Erklärung ist verpflichtend** (mögliche Ausnahme siehe unten) und kann **ab dem 1. Juli 2022** erfolgen. Das heißt auch: Ab dem 1. Juli wird Ihnen der digitale Vordruck in ELSTER angezeigt.

Fristende für die Abgabe der Erklärung ist der 31. Oktober 2022. Für die Erklärungsdaten sind die **Verhältnisse zum Stichtag 1. Januar 2022 maßgebend.**

Bitte beachten Sie, dass diese Checkliste ausschließlich Ihrer Information dient. Bei der Checkliste handelt es sich nicht um einen Vordruck zur Erklärung des Grundsteuermessbetrages. Senden Sie deshalb bitte keine Checkliste ausgefüllt an die Hessische Steuerverwaltung. Vielen Dank!

Welche Angaben sind in der Erklärung erforderlich und wo finden Sie diese Daten?

Hier finden Sie eine Auflistung der Daten, die Sie für sich bereits vor dem 1. Juli 2022 zusammenstellen können, um dann gut vorbereitet ab dem 1. Juli mit dem Ausfüllen der Erklärung loslegen zu können:

Grundangaben:

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <p>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 bzw. Grundsteuerbescheiden der Kommune.</p> |
| <input type="checkbox"/> | <p>Zuständiges Finanzamt Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk der Grundbesitz liegt. Die Kontaktdaten der Finanzämter finden Sie auch auf www.grundsteuer.hessen.de.</p> |
| <input type="checkbox"/> | <p>Lage des Grundstücks Straße und Hausnummer _____ Postleitzahl und Ort _____</p> |
| <input type="checkbox"/> | <p>Eigentümerinnen und Eigentümer Es sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Adressdaten zu erklären. Sie besitzen eine Eigentumswohnung? Dann bildet Ihre Wohnung ein Grundstück. Nur für Ihre Eigentumswohnung sind die (Mit-)Eigentümerinnen bzw. (Mit-)Eigentümer zu erklären.</p> |

Angaben zum Grundbesitz:

| | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <p>Angaben zum Grund und Boden Diese Informationen finden Sie z.B. in dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster oder Grundbuchblatt zu diesem Grundstück:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung _____ - Flur und Flurstück _____ - Größe des Grundstücks _____ - Grundbuchblattnummer und ggf. Miteigentumsanteil _____ |
| <input type="checkbox"/> | <p>Wohnfläche von Gebäuden Bei reinen Wohngebäuden ist nur die Wohnfläche zu erklären. Die Fläche eines (häuslichen) Arbeitszimmers gehört zur Wohnfläche. Die Wohnfläche finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag. Zur Wohnfläche zählen nicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Räume im Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen. - Garagen – Dienen sie Wohngebäuden, bleiben sie außer Ansatz, wenn sie in räumlichem Zusammenhang zum Wohngebäude stehen (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage im Mietshaus) oder wenn ihre Grundfläche 100 Quadratmeter nicht überschreitet. - Nebengebäude – Sie bleiben unberücksichtigt, wenn sie Wohngebäuden dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 30 Quadratmeter beträgt. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein Gartenhaus sein. |
| <input type="checkbox"/> | <p>Nutzungsfläche von Gebäuden Zur Nutzungsfläche zählen insbesondere Flächen, die gewerblichen, betrieblichen (Werkstätte, Büroräume, ...) oder sonstigen Zwecken (z. B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind. Die Information zur Nutzungsfläche finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.</p> |

Zum Bodenrichtwert müssen Sie keine Angaben machen. Diese Werte liegen der Hessischen Finanzverwaltung vor.

Neu ist, dass Wohnteile, die bisher zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehörten, jetzt zum Grundvermögen gehören. Hierüber wird die Finanzverwaltung die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer rechtzeitig schriftlich informieren.

Hessen hat sich im Sinne der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler bewusst für eine sehr einfache Grundsteuer entschieden. Sie müssen eine insgesamt nur wenige Angaben umfassende Erklärung einreichen. Dies ist erforderlich, weil einige Angaben den Behörden teilweise nicht aktuell und nicht vollständig vorliegen.

Für die elektronische Übermittlung Ihrer Erklärung zum Grundsteuermessbetrag können Sie das ELSTER-Verfahren nutzen. Hierzu ist eine einmalige Registrierung im Internet auf www.elster.de nötig. ELSTER steht für "**EL**elektronische **ST**euer**ER**klärung" und ist ein kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland. Wenn Sie sich bereits bei ELSTER registriert haben, müssen Sie sich für die elektronische Abgabe der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag nicht ein zweites Mal registrieren. Wenn Sie noch kein ELSTER-Benutzerkonto haben, können Sie sich bereits jetzt registrieren. Gut zu wissen: Familienangehörige (z. B. Ihre Kinder oder Enkel) dürfen ihre eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung für Sie abzugeben. Hierbei handelt es sich um ein **zusätzliches Service-Angebot** der Steuerverwaltung

In Einzelfällen sind Ausnahmen von der Pflicht zur elektronischen Abgabe möglich. Ein Anruf beim Bürgerservice Ihres zuständigen Finanzamts gibt im Zweifelsfall Klarheit darüber, ob Sie im vorliegenden Fall die Erklärung auch in Papierform abgeben dürfen. Die Erklärungsvordrucke sind auch dann ab dem 1. Juli 2022 verfügbar. Bitte beachten Sie, dass für Erklärungen, welche in Hessen abzugeben sind, ausschließlich die hessischen Vordrucke verwendet werden dürfen.

Die Hessische Steuerverwaltung wird Eigentümerinnen und Eigentümern mit Grundbesitz in Hessen ein individuelles Schreiben mit weiteren Informationen per Post zukommen lassen. Das Schreiben soll voraussichtlich im Juni 2022 bei Ihnen eingehen.

Haben Sie Fragen zur Grundsteuerreform? Dann kontaktieren Sie bitte das für Sie zuständige Finanzamt. Die Kontaktdaten und viele weitere nützliche Informationen rund um die Grundsteuerreform finden Sie auch im Internet, unter www.grundsteuer.hessen.de.