

Grundsteuer- Reform

Informationen für Eigentümerinnen und
Eigentümer von Grundbesitz





Warum gibt es eine Grundsteuerreform?

Bisher wird die Grundsteuer anhand von Einheitswerten berechnet. Diese Werte stammen in den alten Bundesländern aus dem Jahr 1964 und in den neuen Bundesländern sogar aus dem Jahr 1935. Diese Werte bilden die tatsächliche Wertentwicklung des Grundbesitzes nicht ab. Im April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht deshalb die grundsteuerliche Bewertung für verfassungswidrig erklärt. Daraufhin haben Bund und Länder im November 2019 das Grundsteuer-Reformgesetz verabschiedet. Diverse landesrechtliche Abweichungen folgten.



Was ist im Grundsteuer-Reformgesetz geregelt?

Mit dem Grundsteuer-Reformgesetz wird geregelt, dass der gesamte Grundbesitz in Deutschland für Zwecke der Grundsteuer neu zu bewerten ist. Dazu wird zum Stichtag 01.01.2022 erstmalig ein Grundsteuerwert durch die Finanzämter festgestellt (sogenannte Hauptfeststellung), welcher den Einheitswert ablöst. Auf Basis der neuen Grundsteuerwerte erheben die Städte und Gemeinden ab 2025 die neue Grundsteuer. Bis dahin behält die alte Rechtslage, mit der bisherigen Zahlungspflicht, ihre Gültigkeit.



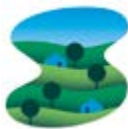
Wer ist von der Grundsteuerreform betroffen?

Von der Grundsteuerreform sind alle betroffen, die am 01.01.2022 Eigentümerin oder Eigentümer von Grundbesitz waren. Zum Grundbesitz zählen Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Eigentumswohnungen. Unabhängig davon, durch wen der Grundbesitz genutzt wird und zu welchen Zwecken er dient, ist stets die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grund und Bodens zur Abgabe einer Erklärung verpflichtet. Eine Ausnahme bilden Erbbaurechte.



Was müssen Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz tun?

Alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz müssen **bis zum 31.10.2022** eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) beim zuständigen Finanzamt einreichen. Das Finanzamt ermittelt daraus den neuen Grundsteuerwert und errechnet den jeweiligen Grundsteuermessbetrag. Dieser wird den Kommunen zur Festsetzung der Grundsteuer zur Verfügung gestellt. Die neue Grundsteuer ist ab 2025 durch die Eigentümerin oder den Eigentümer des Grundbesitzes an die jeweilige Kommune zu zahlen.



Wie ist die Erklärung zu übermitteln?

Gemäß § 228 Absatz 6 Bewertungsgesetz besteht die Verpflichtung, die Erklärung **elektronisch** an das Finanzamt zu übermitteln. Über „Mein ELSTER“ geht das kostenlos, sicher und bequem. Die Feststellungserklärung wird dort ab dem 01.07.2022 bereitgestellt. Sollten Sie noch kein Benutzerkonto bei „Mein ELSTER“ besitzen, können Sie dieses bereits jetzt anlegen. Sie erhalten die Aktivierungs-ID direkt per E-Mail und den Aktivierungs-Code innerhalb von ca. 2 Wochen per Post.



Wer darf Sie bei der Abgabe der Erklärung unterstützen?

Bitte beachten Sie, dass nur bestimmte Berufsgruppen steuerliche Beratung anbieten und Steuererklärungen für Dritte erstellen dürfen (z. B. Steuerberaterinnen und Steuerberater). Falls Ihnen selbst eine elektronische Übermittlung der Erklärung nicht möglich ist, können Sie auch von Ihren Angehörigen unterstützt werden. Angehörige dürfen die eigene Registrierung bei „Mein ELSTER“ nutzen, um auch für Sie die Steuererklärung abzugeben.

In begründeten Ausnahmefällen stellt Ihnen Ihr Finanzamt die Erklärungsvordrucke auch in Papierform zur Verfügung.

Woher bekommen Sie die Daten für Ihre Erklärung?

Zum Ausfüllen der Feststellungserklärung benötigen Sie unterschiedliche Daten. Diese stellen wir Ihnen auf verschiedenen Wegen bereit.

1. Informationsschreiben

Die Thüringer Finanzverwaltung versendet an alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Grundbesitz im Freistaat ein Informationsschreiben. Folgende Angaben können Sie diesem Schreiben entnehmen:

- Aktenzeichen
- Finanzamt
- Lagebezeichnung

2. Grundsteuer Viewer Thüringen

Folgende grundstücksbezogene Daten finden Sie spätestens ab 01.07.2022 kostenlos im Grundsteuer Viewer Thüringen

thuringenviwer.thueringen.de/thviewer/grundsteuer

- Gemarkung und Gemarkungsnummer
- Flur, Flurstück-Zähler und Flurstück-Nenner
- Fläche
- Bodenrichtwert (nur bei Grundvermögen)
- Ertragsmesszahl (nur bei Land- und Forstwirtschaft)

Katasterauszüge können weiterhin auch telefonisch oder schriftlich beim Liegenschaftskataster angefordert werden. Dies ist jedoch mit Kosten verbunden.

Als weitere Quellen können Bauunterlagen, Kaufverträge und Grundbuchauszüge verwendet werden.

Sie brauchen mit der Feststellungserklärung keine Belege einreichen. Soweit Unterlagen für die Bearbeitung der Feststellungserklärung notwendig sind, fordert das Finanzamt diese gesondert an.

Wo finde ich weitere Informationen?



Weitere Informationen finden Sie auch auf grundsteuer.thueringen.de



Fragen zur Grundsteuerreform und zum Ausfüllen der Erklärung beantwortet Ihnen rund um die Uhr der Steuerchatbot. www.steuerchatbot.de



Wenn Sie Grundbesitz in mehreren Bundesländern haben, können Sie sich länderübergreifend informieren. grundsteuerreform.de



Ab dem 01.07.2022 kann die Erklärung über »Mein ELSTER« abgegeben werden, eine Registrierung ist jetzt schon möglich. www.elster.de

Haben Sie noch Fragen?

Die Grundsteuer-Hotline der Thüringer Finanzämter erreichen Sie montags bis freitags ab 08:00 Uhr.

0361 - 57 3611 800

Bitte beachten Sie, dass wir nicht die Funktion der Beraterschaft ersetzen dürfen.

Kontakt:

Thüringer Finanzministerium
Ludwig-Erhard-Ring 7
99099 Erfurt

E-Mail: grundsteuer@tfm.thueringen.de

Herausgeber:

Thüringer Finanzministerium
Referat Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Ludwig-Erhard-Ring 7
99099 Erfurt

Tel: 0361 - 57 361 1052

E-Mail: kommunikation@tfm.thueringen.de

Internet: finanzen.thueringen.de

Druck

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation