

Grundsteuerreform-Informationen für Eigentümer von Wohngrundstücken

Grundsteuerreform

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 wider. 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.

Das bisherige dreistufige Verfahren zur Ermittlung der Grundsteuer wird beibehalten:

1. Ermittlung des Grundsteuerwerts durch die Finanzämter
2. Festsetzung des Grundsteuermessbetrags durch die Finanzämter: Grundsteuerwert x Messzahl
3. Festsetzung der Grundsteuer durch die Kommunen

Hiervon sind alle Grundstückseigentümer betroffen, die Abgabe erfolgt grundsätzlich in elektronischer Form und ist ab dem 01.07.2022 möglich. Sollten Sie bereits ein Elster-Benutzerkonto besitzen, welches Sie z. B. für Ihre Einkommensteuererklärung benutzen, können Sie dieses auch für die Feststellungserklärung zur Grundsteuer verwenden.

Sofern Sie noch kein entsprechendes Benutzerkonto besitzen, können Sie dieses bereits jetzt unter <http://www.elster.de> beantragen.

In Ausnahmefällen, wenn Ihnen z. B. hierzu die technischen Möglichkeiten fehlen, können Sie die Erklärung auch in Papierform abgeben.

Hierfür werden voraussichtlich ab Juli 2022 Vordrucke im Amt Schafflund ausgelegt.

Sie werden im Juni 2022 schriftlich vom Finanzamt aufgefordert, die Feststellungserklärung in der Zeit vom 01.07.2022 bis zum 31.10.2022 beim zuständigen Finanzamt einzureichen.

Um weitere Informationen zu erhalten, liegen bei uns im Amt Schafflund Flyer aus. Weiterhin können Sie sich auf der Seite des Landes Schleswig-Holstein über die Grundsteuerreform informieren. Der nachfolgende Link führt Sie auf die entsprechende Homepage:

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