



# AB 1. JULI BIS 31. OKTOBER: ERKLÄRUNGSABGABE FÜR GRUNDSTEUERREFORM FÜR GRUNDBESITZER

Veröffentlicht am 01.07.2022 um 06:47 von Redaktion Stodo.NEWS

**Im Laufe des Jahres 2022 Grundstück verkauft? Trotzdem sind Sie zur Abgabe einer Erklärung verpflichtet. Nicht nur Hausbesitzer trifft es. Auch Inhaber eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft oder wenn Ihnen ein Erbbaurecht an einem Grundstück zusteht müssen Sie eine Feststellungserklärung einreichen.**

Im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform in Deutschland müssen alle Grundstücke sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft von den Finanzämtern neu bewertet werden. Ab(1. Juli 2022 beginnt der Zeitraum für die Erklärungsabgabe über den Grundbesitz in Schleswig-Holstein. Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sind verpflichtet, bis zum 31. Oktober 2022 ihre Erklärung beim Finanzamt einzureichen.



**Egal um was für ein Grundstück es sich handelt, ob Freifläche, bebaut, Wald: Sind Sie der Eigentümer, müssen Sie eine Feststellungserklärung abgeben. / Foto: Stodo.NEWS**

"Eine Reform der Grundsteuer war notwendig und wurde uns vom Bundesverfassungsgericht aufgetragen. Uns als Finanzverwaltung ist bewusst, dass die Neuberechnung auch für die Bürgerinnen und Bürger mit Aufwand verbunden ist. Mit unserem Informationsangebot versuchen wir, dabei so gut es geht zu unterstützen. Ich bin sicher, dass alle 1,3 Millionen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer in Schleswig-Holstein ihre Erklärung fristgerecht abgeben werden und bedanke mich schon jetzt bei allen Beteiligten für die Mitarbeit", sagte Finanzministerin Monika Heinold.

Ausführliche Informationen, Hintergründe und FAQs zur Grundsteuerreform finden sich auf der Webseite [www.schleswig-holstein.de/grundsteuer](http://www.schleswig-holstein.de/grundsteuer). Über das Internetportal [www.elster.de](http://www.elster.de) können die Erklärungen der Feststellung des Grundsteuerwertes übermittelt werden. auch über das vereinfachte Angebot des Bundes unter [www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de](http://www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de) kann eine Erklärung abgegeben werden. In Ausnahmefällen ist auch eine Abgabe in Papierform möglich, beispielsweise, wenn die technischen Möglichkeiten für eine elektronische Abgabe nicht gegeben sind. Die entsprechenden Papiervordrucke können in den Finanzämtern oder in Stadt- und Gemeindeverwaltungen abgeholt werden.

Die Steuernummer des Grundbesitzes stimmt nicht mit der Einkommenssteuernummer überein, sondern wird vom Finanzamt mitgeteilt. Die erforderlichen Angaben zum Bodenrichtwert des Grundstücks kann im Bodenrichtwertportal des Landes unter [LINK] abgerufen werden.

Für die Erklärung für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen werden folgende Angaben benötigt:

Erforderliche Angaben - - Wo sind diese Angaben zu finden?

Steuernummer - - Informationsschreiben oder Einheitswertbescheid (ehemaliges Einheitswertaktenzeichen)  
Gemarkung - - Bodenrichtwertportal des Landes (ab 1.7. online), Grundbuchauszug, Kauf- oder Schenkungsvertrag  
Flur, Flurstück - - Bodenrichtwertportal des Landes (ab 1.7. online), Grundbuchauszug, Kauf- oder Schenkungsvertrag  
Art des Grundstücks (z. B. Ein-, Zweifamilienhaus oder Wohnungseigentum) - - Grundbuchauszug, Kauf- oder Schenkungsvertrag  
Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (entspricht bei Eigentumswohnungen in der Regel dem Miteigentumsanteil) - - Grundbuchauszug, Kauf- oder Schenkungsvertrag  
Eigentumsverhältnisse - - Grundbuchauszug, Kauf- oder Schenkungsvertrag  
Fläche des Grundstücks - - Bodenrichtwertportal des Landes (ab 1.7. online), Grundbuchauszug, Kauf- oder Schenkungsvertrag  
Bodenrichtwert auf den 01.01.2022 - - Bodenrichtwertportal des Landes (ab 1.7. online)  
Baujahr und ggf. Jahr der Kernsanierung / Abbruchverpflichtung (bei vor 1949 errichteten Gebäuden wird kein konkretes Baujahr benötigt) - - Baupläne, Grundbuchauszug, Bau-, Kauf- oder Schenkungsvertrag  
Wohn- und ggf. Nutzfläche - - Kauf- oder Schenkungsvertrag, Mietvertrag, Baupläne, Unterlagen der Gebäudeversicherung oder Betriebskostenabrechnung (bei Wohneigentum)  
(Tief)Garagen oder Stellplätze - - Grundbuchauszug, Kauf- oder Schenkungsvertrag

Ausführliche Informationen, Hintergründe und FAQs zur Grundsteuerreform finden sich auf der Webseite [www.schleswig-holstein.de/grundsteuer](http://www.schleswig-holstein.de/grundsteuer).

### **Hintergrund Grundsteuerreform**

Die Grundsteuer ist mit rund 400 bis 500 Mio. Euro jährlich eine der wichtigsten Einnahmenquellen der schleswig-holsteinischen Kommunen. 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. Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherige Berechnung der Grundsteuer in einem Urteil von 2018 für verfassungswidrig erklärt und eine gesetzliche Neuregelung gefordert. Das Grundsteuerreformgesetz trat als sogenanntes Bundesmodell 2019 in Kraft. Zugleich wurde den Ländern die Möglichkeit eingeräumt, eigene abweichende Regelungen über die Grundsteuer zu treffen. Schleswig-Holstein hat davon keinen Gebrauch gemacht, sondern setzt das wertorientierte Bundesmodell um.

Bundesweit muss nun der gesamte Grundbesitz durch die Finanzämter neu bewertet und die neuen Grundsteuermessbeträge müssen festgesetzt werden. Ab 2025 muss die Grundsteuer nach der neuen Regelung erhoben werden.