

# Informationen zur Grundsteuerreform für Kommunen

vom 21. März 2022



## Die Grundsteuerreform kommt – was ändert sich in 2022?

Die Grundsteuer ist eine bedeutende Einnahmequelle für Sie als Städte und Gemeinden. Ab 2025 wird sie auf der Grundlage neuer gesetzlicher Regelungen erhoben, da das Bundesverfassungsgericht in 2018 entschieden hat, dass die bisherigen, jahrzehntelang unveränderten Einheitswerte von 1935 beziehungs-

weise 1964 ab 2025 nicht mehr für die Grundsteuer verwendet werden dürfen. Zukünftig wird es alle sieben Jahre eine Neubewertung geben. Der 1. Januar 2022 war der erste Stichtag für die Neubewertung. Die nächste Neubewertung wird 2029 durchgeführt.

## Wer ist von der Reform betroffen?

Die Neubewertung betrifft alle, die am 1. Januar 2022 Eigentum oder ein Erbbaurecht an einem Grundstück oder einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft hatten, auch, wenn das Grundstück oder der Betrieb später verkauft wird.

Wer nur mietet oder pachtet, ist von der Reform nicht selbst betroffen, muss aber gegebenenfalls seinen Vermieter oder Verpächter mit Auskünften unterstützen.

**Wichtig:** Auch Sie als Kommune müssen daher für jede wirtschaftliche Einheit eine Grundsteuerwerterklärung abgeben.

## Was ist bei der Abgabe zu beachten?

Bitte übermitteln Sie die Grundsteuerwert-erklärungen elektronisch an das zuständige Finanzamt. Die elektronische Abgabepflicht ist in § 228 Abs. 6 Bewertungsgesetz verankert und kann nur in Ausnahmefällen durch eine Abgabe

von Papierformularen ersetzt werden. Für die Abgabe der Grundsteuerwerterklärung können Sie das kostenfreie und sichere ELSTER-Verfahren ([elster.de](https://www.elster.de)) nutzen.

**Wichtig:** Für die elektronische Übermittlung der Grundsteuerwerterklärung benötigen Sie ein ELSTER-Benutzerkonto, für das Sie sich bereits jetzt unter [elster.de](https://www.elster.de) registrieren können. Wenn Sie bereits ein Benutzerkonto haben, müssen Sie nichts weiter tun. Dieses Benutzerkonto können Sie auch für alle Grundsteuerwerterklärungen verwenden.

## Wann müssen die Grundsteuerwerterklärungen beim Finanzamt eingereicht werden?

Abgabezeitraum ist vom **1. Juli bis 31. Oktober 2022**. Diese Frist gilt für alle Steuerpflichtigen. Das Bundesfinanzministerium wird Ende März die Abgabefrist mit öffentlicher Bekannt-

machung im Bundessteuerblatt veröffentlichen und alle Eigentümerinnen, Eigentümer und Erbbauberechtigte zum Stichtag 1. Januar 2022 zur elektronischen Abgabe auffordern.

**Wichtig:** Die brandenburgischen Finanzämter werden zwar über Pressemitteilungen auf die Abgabepflicht hinweisen, aber Steuerpflichtige nicht gesondert zur Abgabe der Grundsteuerwerterklärung auffordern. Eigentümerinnen, Eigentümer und Erbbauberechtigte – daher auch Sie als Kommune – erhalten jedoch von Mai bis Juni 2022 Informationsschreiben, aus denen die wichtigsten Daten und Fakten hervorgehen. Auch über weitere Informations- und Unterstützungsangebote wird die Steuerverwaltung Brandenburg informieren.

## Was ist für die Kommunikation mit Bürgerinnen und Bürgern wichtig?

Die Finanzämter bewältigen mit der Grundsteuerreform im Interesse der Städte und Gemeinden bis Mitte 2024 eine Herkulesaufgabe. Der Erfolg der Reform hängt wesentlich davon ab, dass es gelingt, möglichst viele Bürgerinnen und Bürger von der elektronischen Abgabe zu überzeugen. Die Datenqualität bei der elektronischen Abgabe ist hoch und personelle Arbeitsvorgänge können in den Finanzämtern auf ein Minimum reduziert werden. Soweit Grundsteuerwerterklärungen auf Papier eingehen, müssen diese gescannt und digitalisiert werden, damit sie elektronisch weiterverarbeitet werden können. Dieser gesonderte Schritt führt zu höherem Verwaltungsaufwand und reicht in der Datenqualität nicht an eine elektronisch übermittelte Erklärung heran.

Wir bitten Sie daher, uns bei der Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern folgendermaßen zu unterstützen:

- ▶ Weisen Sie bitte auf die elektronische Abgabepflicht hin und händigen Sie Bürgerinnen und Bürgern hierzu Informationsmaterial aus, das Ihnen die Steuerverwaltung noch zur Verfügung stellen wird.
- ▶ Die elektronische Abgabe kann über das kostenlose und sichere Angebot der Steuerverwaltung ([elster.de](https://www.elster.de)) oder auch über jede andere kommerzielle Drittsoftware erfolgen. Für Familienangehörige genügt es, wenn bei ELSTER ein Benutzerkonto angelegt wird. Kinder und Enkel können daher die Steuererklärung auch für ihre Eltern oder Großeltern übermitteln.
- ▶ Die Abgabe der Grundsteuerwerterklärung ist ab dem 1. Juli 2022 möglich. Erst dann können Erklärungen elektronisch angenommen und in den Finanzämtern weiterverarbeitet werden. Drittanbieter von Steuersoftware bieten in vielen Fällen bereits deutlich vor dem 1. Juli 2022 die Möglichkeit an, Daten für die spätere Übermittlung zwischenspeichern.

## Informationen zur Grundsteuerreform für Kommunen

### Welche Unterstützungsangebote bieten die Finanzämter?

Von Mitte Mai bis vor den Sommerferien wird jedes Finanzamt in drei Kommunen vor Ort präsent sein und Steuerpflichtige über die Abgabepflicht informieren. Diese Finanzamt-vor-Ort-Termine richten sich an Bürgerinnen und Bürger, die Unterstützung bei der Erstellung ihrer Grundsteuerwerterklärung benötigen. Selbstverständlich können diese Veranstaltungen daher auch von Bediensteten der Städte und Gemeinden besucht werden.

Die Finanzämter werden darüber hinaus besondere Grundsteuer-Sprechtage und Termine für eine ELSTER-Registrierung vor Ort in den Servicestellen der Finanzämter anbieten.

Sie als Städte und Kommunen erhalten hierzu Informationsmaterial, das gut sichtbar in Bürgerbüros oder an anderen geeigneten Stellen ausgelegt oder aufgehängt werden kann.

Für weitere Fragen stehen eine **Grundsteuer-Hotline (0331) 200 600-20 ab Mai 2022** und ein virtueller Assistent ([steuerchatbot.de](https://steuerchatbot.de)) zur Verfügung.

Viele Informationen zur Umsetzung der Grundsteuerreform finden Sie auch ab März 2022 im Internet auf der Seite [grundsteuer.brandenburg.de](https://grundsteuer.brandenburg.de).

### Eine wichtige Bitte noch zum Schluss:

Die Finanzämter stellen die Grundsteuermessbeträge mit der gesetzlichen Neuregelung ausschließlich in elektronischer Form über das Verfahren ELSTER-Transfer zur Verfügung. Mitteilungen in Papierform werden nur noch für

das Altverfahren an die Kommunen übermittelt. Die Datenbereitstellung über ELSTER-Transfer beginnt mit Veranlagungsstart in den Finanzämtern im Juli 2022.

Bislang sind viele brandenburgische Kommunen nicht bei ELSTER-Transfer registriert. Bitte stellen Sie den Antrag zeitnah. Informationen zur Anmeldung unter ELSTER-Transfer finden Sie unter [elster.de/elsterweb/infoseite/verwaltung](https://elster.de/elsterweb/infoseite/verwaltung). Eine Datensatzbeschreibung ist auf der Seite [elsteuer.de](https://elsteuer.de) veröffentlicht.