

Grundsteuerreform – Erklärungen zur Wertermittlung für das Finanzamt

Bis zum 31. Oktober 2022 müssen Immobilieneigentümer Daten über Grundstücke und Gebäude an die Finanzämter übermitteln. Jeder Eigentümer muss eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes gemäß § 228 Bewertungsgesetz abgeben. Der maßgebliche Stichtag für die Angaben, die in der Erklärung zu machen sind, ist der 1. Januar 2022. Ab dem 1. Juli 2022 können die Erklärungen elektronisch an die Finanzverwaltung übermittelt werden. Es muss für jede einzelne Immobilie eine eigene Erklärung abgegeben werden. Falls einzelne Angaben noch nicht vorliegen, kann gegenüber dem Finanzamt die Erklärung als vorläufig deklariert werden, muss dann aber im Jahr 2023 präzisiert werden.

Für die elektronische Übermittlung ist zunächst ein Benutzerkonto in „MEIN ELSTER“ unter www.elster.de zu erstellen. Auf der Grundlage der übermittelten Daten erlässt das Finanzamt zwei Grundsteuerwertbescheide auf den 1. Januar 2022 und einen weiteren auf den 1. Januar 2025. Auf dieser Basis setzt die Stadt/Gemeinde die Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 neu fest.

Von den Eigentümern sind folgende Daten an das Finanzamt zu übermitteln:

- die genaue Lage des Grundstücks unter Angabe der Gemarkung, Flurstück/Flurstück-Nr.
- die Grundstücksart, z.B. Wohngrundstück
- das Baujahr
- die Wohnfläche
- die Anzahl der Stellplätze, z.B. in der Tiefgarage
- die Grundstücksgröße
- die Nummer des Gebäudes aus dem Lageplan

Am 1. Juli 2022 wird durch den Freistaat Sachsen unter www.grundsteuer.sachsen.de das Grundsteuerportal freigeschalten. Hier können Sie die benötigten Angaben aus dem Liegenschaftskataster (z.B. Flurstück-Nr., amtliche Grundstücksfläche, Bodenrichtwert, Ertragsmesszahl) entnehmen.

Weitere Angaben finden Sie in Ihrer Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung, dem Kaufvertrag und dem Grundbuch.

Wir weisen darauf hin, dass jeder Eigentümer selbst zur Erklärungsabgabe an das Finanzamt, in deren Einzugsbereich sich die Immobilie befindet, verpflichtet ist. Eine Abgabe der Erklärung in Vertretung des Steuerpflichtigen durch die Verwaltung ist nicht möglich.

Dresden, den 05.05.2022

Ihre Hausverwaltung