

## Checkliste für Eigentümerinnen und Eigentümer (Grundvermögen) – Grundsteuer B

Mit der Grundsteuerreform werden zum 1. Januar 2022 für alle Grundstücke neue Bemessungsgrundlagen, hier die Grundsteuermessbeträge, für Zwecke der Grundsteuer ermittelt. Diese Messbeträge werden dann ab 2025 erstmalig für die Ermittlung der Grundsteuer berücksichtigt. Bis dahin bleiben die bisherigen Einheitswerte für die Erhebung der Grundsteuer gültig.

Für alle unbebauten und bebauten Grundstücke des Grundvermögens wird der Grundsteuermessbetrag in Hessen unter Anwendung des Flächen-Faktor-Verfahrens nach dem Hessischen Grundsteuergesetz ermittelt (Grundsteuer B).

### Was ist ab dem Jahr 2022 zu tun?

Eigentümerinnen und Eigentümer müssen für jedes Grundstück eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben, unabhängig davon, ob sie ihr Grundstück selbst nutzen oder es vermieten. Bitte beachten Sie: Die Hessische Finanzverwaltung wird keine Einzelaufforderungen zur Abgabe der Erklärungen an die Bürgerinnen und Bürger versenden. Die elektronische Abgabe der Erklärung ist für jedes Grundstück verpflichtend und kann **ab dem 1. Juli 2022** erfolgen, Fristende ist der 31. Oktober 2022. Für die Erklärungsdaten sind die Verhältnisse zum Stichtag 01.01.2022 maßgebend.

Die Erklärung ist elektronisch an das zuständige Finanzamt zu übermitteln. Dazu können Sie gerne „ELSTER – Ihr Online-Finanzamt“ nutzen. Das Angebot ist ein kostenloser Service der Finanzverwaltung, für den eine einmalige Registrierung erforderlich ist. Sofern Sie bereits registriert sind, müssen Sie vorerst nichts weiter tun. Sollten Sie noch nicht registriert sein, können Sie dies bereits jetzt erledigen. Nähere Informationen zur Registrierung erhalten Sie unter [www.elster.de](http://www.elster.de).

Neu ist, dass Wohnteile, die bisher zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehörten, jetzt zum Grundvermögen, der Grundsteuer B, gehören. Hierüber wird die Finanzverwaltung die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer schriftlich informieren.

### Welche Angaben sind in der Erklärung erforderlich und wo finden Sie diese Daten?

Hier finden Sie eine Auflistung der wichtigsten Daten, die Sie bereits vor dem 01.07.2022 zusammenstellen können:

# Hessische Steuerverwaltung

## Grundangaben:

<input type="checkbox"/>	<b>Aktenzeichen</b> Sie finden das Aktenzeichen (16-stellig) _____, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-Az.“ oder ähnlich genannt, auf Ihren Einheitswertbescheiden des Finanzamts oder Abgabenbescheiden bzw. Grundsteuerbescheiden Ihrer Kommune.
<input type="checkbox"/>	<b>Lagefinanzamt</b> Geben Sie die Erklärung bei dem Finanzamt ab, in dessen Bezirk das Grundstück liegt ( <b>Lagefinanzamt</b> ).
<input type="checkbox"/>	<b>Lage des Grundstücks</b> Straße und Hausnummer _____ Postleitzahl und Ort _____
<input type="checkbox"/>	<b>Eigentümerinnen und Eigentümer</b> Es sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Adressdaten zu erklären.

## Angaben zum Grundstück:

<input type="checkbox"/>	<b>Angaben zum Grund- und Boden</b> Es werden folgende Informationen aus dem Grundbuchauszug benötigt: <ul style="list-style-type: none"><li>- Gemarkung _____</li><li>- Flur und Flurstück _____</li><li>- Größe des Grundstücks _____</li><li>- Grundbuchblattnummer und ggf. Miteigentumsanteil _____</li></ul>
<input type="checkbox"/>	<b>Wohnfläche von Gebäuden</b> Bei reinen Wohngebäuden ist nur die Wohnfläche zu erklären. Die Fläche des Arbeitszimmers gehört zur Wohnfläche.  Zur Wohnfläche zählen <u>nicht</u> : <ul style="list-style-type: none"><li>- Räume in Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen.</li><li>- Garagen, wenn sie Wohngebäuden dienen oder wenn die Grundfläche 100 Quadratmeter nicht überschritten wird.</li><li>- Nebengebäude, wenn sie Wohngebäuden dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 30 Quadratmeter beträgt.</li></ul> Die Information zur Wohnfläche finden Sie zum Beispiel in Ihren Bauunterlagen oder Ihrem Kaufvertrag.
<input type="checkbox"/>	<b>Nutzungsfläche von Gebäuden</b> Zur Nutzungsfläche zählen insbesondere Flächen, die <b>gewerblichen, betrieblichen</b> (Werkstätte, Büroräume, ...) oder <b>sonstigen</b> Zwecken (z. B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind. Die Information zur Nutzungsfläche finden Sie zum Beispiel in Ihren Bauunterlagen oder Ihrem Kaufvertrag.

## Hessische Steuerverwaltung

Zum Bodenrichtwert müssen Sie keine Angaben machen, diese Werte liegen der Hessischen Finanzverwaltung vor.

Bitte beachten Sie, dass für Erklärungen, welche in Hessen abzugeben sind, ausschließlich die hessischen Vordrucke zur Verfügung stehen.

Haben Sie weitere Fragen zur Grundsteuerreform? Ein **Steuerchatbot** steht Ihnen im Internet jederzeit zur Verfügung (<https://www.steuerchatbot.de/konsens.html>).