

Die neue Grundsteuer – Was ist zu tun?



Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber die Aufgabe erteilt, eine neue Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer festzulegen, da der jahrzehntlang bei der Berechnung zu Grunde gelegte Einheitswert nicht mehr rechtskonform sei.

Zur Neufestsetzung des Grundsteuermessbetrages müssen alle Grundstückseigentümerinnen im Zeitraum vom 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022 eine Erklärung in elektronischer Form beim zuständigen Finanzamt einreichen.

Mit dem Steuerbescheid wird allen zahlungspflichtigen BürgerInnen in diesen Tagen ein Informationsschreiben zur Änderung der Grundsteuer zugestellt.

Darin wird erläutert, dass alle GrundstückseigentümerInnen im Rahmen der Grundsteuerreform verpflichtet sind, in diesem Jahr eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag beim Finanzamt, für den Schwalm-Eder-Kreis mit Zuständigkeit in Fritzlar, einzureichen. Dort werden auch Rückfragen beantwortet.

Nachdem das Finanzamt den Grundsteuermessbetrag festgesetzt hat, wird die Gemeinde Wabern ab dem Jahr 2025 erstmals die Grundsteuer auf der Grundlage des neuen Grundsteuermessbetrages erheben.

Die Gemeindeverwaltung weist darauf hin, dass Rückfragen zum Erhebungsbogen direkt an das Finanzamt in Fritzlar gerichtet werden müssen.

Weitere Informationen zur Grundsteuer-Reform

Die Grundsteuer wird neu geregelt und für alle Grundstücke im gesamten Bundesgebiet sind ab 2022 neue Bemessungsgrundlagen zu ermitteln.

Was wird geändert?

Die bisherige Berechnung der Grundsteuer basiert auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten (den sog. Einheitswerten). Der Grundstücks- und Gebäudewert ist die Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer. Diese wird jährlich von der Kommune erhoben.

Wieso wird das geändert?

Die bisherigen jahrzehntelang unveränderten Einheitswerte für Grundstücke dürfen künftig nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts nicht mehr für die Grundsteuer verwendet werden.

Ab wann gilt die Neuregelung?

Die Grundsteuer wird erstmals ab dem Jahr 2025 auf dieser Grundlage erhoben.

Wie ermittelt sich die Grundsteuer?

Das Finanzamt setzt anhand des Grundstücks-/ Gebäudewertes den Grundsteuermessbetrag fest. **Auf dieser Basis erhebt die Gemeinde Wabern die Grundsteuer.**

Was müssen die Bürgerinnen tun?

Alle Grundstückseigentümerinnen müssen eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag beim zuständigen Finanzamt einreichen. Mieterinnen müssen keine Erklärung abgeben.

Wann muss das erfolgen?

Für die Abgabe der Erklärung ist Zeit vom 01. Juli bis zum 31. Oktober 2022.

Wie erfolgt die Abgabe?

Die Abgabe erfolgt elektronisch an das zuständige Finanzamt. Dabei unterstützt kostenfrei das ELSTERVerfahren unter www.elster.de.

Benötigt wird dafür ein ELSTER-Benutzerkonto (einmalige Registrierung notwendig!). Falls die eigene elektronische Übermittlung der Erklärung nicht möglich ist, dürfen Angehörige ihre eigene Registrierung nutzen, um die Erklärung für die GrundstückseigentümerInnen abzugeben.

Wer beantwortet Fragen zu der Grundsteuer?

Die Gemeindeverwaltung kann keine Auskunft zur Grundsteuerreform geben und auch keine Unterstützung beim Ausfüllen der Erklärungen anbieten. Ausschließlich das örtlich zuständige Finanzamt kann die Grundstückseigentümerinnen unterstützen!

Kontakt:

Finanzamt Schwalm-Eder

Georgengasse 5, 34560 Fritzlar

05622/805-0

Email: Poststelle@FA-SE.Hessen.de

<https://verwaltungsportal.hessen.de/>



Hier finden Sie weitere Informationen:

- Checkliste Grundsteuer A
- Checkliste Grundsteuer B
- Informationen der hessischen Finanzverwaltung

Verlinkung

<https://finanzamt.hessen.de/steuern/grundsteuerreform/allgemeines-zur-grundsteuer>

Allgemeines zur Grundsteuer

Die Grundsteuer wird in Deutschland auf inländischen Grundbesitz erhoben. Hierzu zählen Grundstücke sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, zu denen auch land- und forstwirtschaftliche Flächen gehören. Die Grundsteuer wird grundsätzlich von den Eigentümerinnen und Eigentümern gezahlt.



Die Grundsteuer ist im Regelfall von den Eigentümerinnen und Eigentümern eines Grundstücks (oder einer Eigentumswohnung) zu zahlen. In Fällen eines Erbbaurechts (auch Wohnungserbbaurecht oder Teilerbbaurecht) zahlen die Erbbauberechtigten die Grundsteuer. Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden zahlen die Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grunds und Bodens die Grundsteuer. Wird Grundbesitz vermietet, kann die Grundsteuer von den Eigentümerinnen und Eigentümern auf die Mieterinnen und Mieter als Nebenkosten umgelegt werden.

Die Grundsteuer wird von den Städten und Gemeinden, in deren Gebiet sich der Grundbesitz befindet, erhoben und die Einnahmen fließen auch ausschließlich den Städten und

Gemeinden zu. Derzeit sind das in Hessen jedes Jahr rund 1,2 Milliarden Euro. Damit zählt die Grundsteuer zu den wichtigsten Einnahmequellen der Städte und Gemeinden. Diese Mittel werden verwendet, um damit zum Beispiel Schulen, Kindertagesstätten, Schwimmbäder oder Büchereien zu finanzieren und wichtige Investitionen in die örtliche Infrastruktur wie Straßen, Radwege oder Brücken vorzunehmen.

Das Finanzamt setzt den Grundsteuermessbetrag fest. Der Grundsteuermessbetrag ist das Berechnungsergebnis aus den von Ihnen erklärten Angaben (wie z.B. den Flächen) und den vom Finanzamt automatisch beigesteuerten Faktoren. Auf diesen wendet die Stadt oder Gemeinde den Grundsteuerhebesatz an und ermittelt so die jährliche Grundsteuer.

Bei der Grundsteuer werden die Grundsteuer A, die Grundsteuer B und die Grundsteuer C unterschieden. Die Grundsteuer A gilt für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, zu denen auch land- und forstwirtschaftliche Flächen gehören. Die Grundsteuer B erfasst unbebaute und bebaute Grundstücke, die nicht der Land- und Forstwirtschaft zugeordnet sind - hierzu gehören auch Eigentumswohnungen. Die bundesweit neu eingeführte Grundsteuer C gilt für baureife, nicht der Land- und Forstwirtschaft zugeordnete Grundstücke.

<https://grundsteuer.de/>