

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

Mit der Grundsteuerreform werden neue Bemessungsgrundlagen, hier die Grundsteuerermessbeträge, für Zwecke der Grundsteuer ermittelt. **Ab dem Jahr 2025** erheben die Städte und Gemeinden die **neue Grundsteuer**. **Maßgeblich** für die Besteuerung sind **die Verhältnisse der Grundstücke zum Stichtag 1. Januar 2022**. Für die neue Grundsteuer wird für alle unbebauten und bebauten Grundstücke des Grundvermögens, und hierzu zählen beispielsweise auch Eigentumswohnungen, der Grundsteuerermessbetrag in Hessen unter Anwendung des Flächen-Faktor-Verfahrens nach dem Hessischen Grundsteuergesetz ermittelt (Grundsteuer B).

### Was müssen Sie bereits im Jahr 2022 tun?

Allein in Hessen betrifft die Grundsteuerreform rund drei Millionen Grundstücke. Die Grundsteuerreform hat das Ziel einer gerechteren Grundsteuer, doch die Bearbeitung aller Grundstücke benötigt Zeit. **Deshalb ist bereits in diesem Jahr eine Erklärung zum Grundsteuerermessbetrag abzugeben.**

Eigentümerinnen und Eigentümer müssen für jedes Grundstück eine Erklärung zum Grundsteuerermessbetrag abgeben, unabhängig davon, ob sie ihr Grundstück selbst nutzen oder es vermieten. Die Steuerverwaltung weist öffentlich auf die Verpflichtung hin. **Die elektronische Abgabe der Erklärung ist verpflichtend** (mögliche Ausnahme siehe unten) und kann **ab dem 1. Juli 2022** erfolgen. Das heißt: Erst ab dem 1. Juli wird Ihnen der digitale Vordruck in ELSTER angezeigt.

**Fristende für die Abgabe der Erklärung ist der 31. Oktober 2022.** Für die Erklärungsdaten sind die **Verhältnisse zum Stichtag 1. Januar 2022 maßgebend.**

Bitte beachten Sie, dass diese Checkliste ausschließlich Ihrer Information dient. Bei der Checkliste handelt es sich nicht um einen Vordruck zur Erklärung des Grundsteuerermessbetrages. Senden Sie deshalb bitte keine Checkliste ausgefüllt an die Hessische Steuerverwaltung. Vielen Dank!

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

Hier finden Sie eine Auflistung der Daten, die Sie für sich bereits vor dem 1. Juli 2022 zusammenstellen können, um dann gut vorbereitet ab dem 1. Juli mit dem Ausfüllen der Erklärung loslegen zu können:



## Grundangaben:

<input type="checkbox"/>	<p><b>Aktenzeichen</b></p> <p>Sie finden das Aktenzeichen (16-stellig) _____, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-Az.“ oder ähnlich genannt, entweder auf den Einheitswertbescheiden des Finanzamts oder den Abgabenbescheiden bzw. Grundsteuerbescheiden der Kommune.</p>
<input type="checkbox"/>	<p><b>Zuständiges Finanzamt</b></p> <p>Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk der Grundbesitz liegt. Die Kontaktdaten der Finanzämter finden Sie auch auf <a href="http://www.grundsteuer.hessen.de">www.grundsteuer.hessen.de</a>.</p>
<input type="checkbox"/>	<p><b>Lage des Grundstücks</b></p> <p>Straße und Hausnummer _____ Postleitzahl und Ort _____</p>
<input type="checkbox"/>	<p><b>Eigentümerinnen und Eigentümer</b></p> <p>Es sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Adressdaten zu erklären. Sie besitzen eine Eigentumswohnung? Dann bildet Ihre Wohnung ein Grundstück. Nur hierfür sind die (Mit-)Eigentümerinnen bzw. (Mit-)Eigentümer zu erklären.</p>

## Angaben zum Grundstück:

<input type="checkbox"/>	<p><b>Angaben zum Grund und Boden</b></p> <p>Es werden folgende Informationen aus dem Grundbuchauszug benötigt:</p> <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"/>	<p><b>Wohnfläche von Gebäuden</b></p> <p>Bei reinen Wohngebäuden ist nur die Wohnfläche zu erklären. Die Fläche eines <b>Arbeitszimmers</b> gehört zur Wohnfläche. Die Wohnfläche finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.</p> <p><b>Zur Wohnfläche zählen <u>nicht</u>:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Räume in Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen.</li> <li>- Garagen – Dienen sie Wohngebäuden, bleiben sie außer Ansatz, wenn sie in räumlichem Zusammenhang zum Wohngebäude stehen (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage im Mietshaus) oder wenn ihre Grundfläche 100 Quadratmeter nicht überschreitet;</li> <li>- Nebengebäude – Sie bleiben unberücksichtigt, wenn sie Wohngebäuden dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 30 Quadratmeter beträgt. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein Gartenhaus sein.</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	<p><b>Nutzungsfläche von Gebäuden</b></p> <p>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 ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.</p>

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

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

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

Hessen hat sich im Sinne der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler bewusst für eine sehr einfache Grundsteuer entschieden. Sie müssen eine insgesamt nur wenige Angaben umfassende Erklärung einreichen. Dies ist erforderlich, weil einige Angaben den Behörden teilweise nicht aktuell und nicht vollständig vorliegen.

Für die elektronische Übermittlung Ihrer Erklärung zum Grundsteuermessbetrag können Sie das ELSTER-Verfahren nutzen. Hierzu ist eine einmalige Registrierung im Internet auf [www.elster.de](http://www.elster.de) nötig. ELSTER steht für "**EL**elektronische **ST**euere**ER**klärung" und ist ein kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland, um beispielsweise Steuererklärungen digital abzugeben. Wenn Sie sich bereits bei ELSTER registriert haben, müssen Sie sich für die elektronische Abgabe der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag nicht ein zweites Mal registrieren. Wenn Sie noch kein ELSTER-Benutzerkonto haben, können Sie sich bereits jetzt registrieren. Gut zu wissen: Familienangehörige (z. B. Ihre Kinder oder Enkel) dürfen ihre eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung für Sie abzugeben.

In Einzelfällen sind Ausnahmen von der Pflicht zur elektronischen Abgabe möglich. Ein Anruf beim Bürgerservice Ihres zuständigen Finanzamts gibt im Zweifelsfall Klarheit darüber, ob Sie im vorliegenden Fall die Erklärung auch in Papierform abgeben dürfen. Aber auch dann sind die Erklärungsvordrucke erst ab dem 1. Juli 2022 verfügbar.

Bitte beachten Sie, dass für Erklärungen, welche in Hessen abzugeben sind, ausschließlich die hessischen Vordrucke verwendet werden dürfen.

Haben Sie weitere Fragen zur Grundsteuerreform? Dann kontaktieren Sie bitte das für Sie zuständige Finanzamt. Die Kontaktdaten und viele weitere nützliche Informationen rund um die Grundsteuerreform finden Sie auch im Internet, unter [www.grundsteuer.hessen.de](http://www.grundsteuer.hessen.de). Oder nutzen Sie unseren **Steuerchatbot**, der Ihnen als digitaler Ansprechpartner im Internet rund um die Uhr zur Verfügung steht (<https://www.steuerchatbot.de/konsens.html>).