

Grundsteuerreform - Elektronische Abgabe der Grundsteuerwerterklärung im Zeitraum 1. Juli bis 31. Oktober 2022 jetzt vorbereiten

Ende März 2022 hat das Bundesfinanzministerium im Bundessteuerblatt öffentlich zur Abgabe einer Grundsteuerwerterklärung im Zeitraum 1. Juli bis 31. Oktober 2022 aufgerufen. Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung sind alle, die am Stichtag 1. Januar 2022 Eigentum bzw. Erbbaurechte an Grundstücken oder land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Land Brandenburg hatten, zur elektronischen Abgabe einer Grundsteuerwerterklärung bei dem zuständigen Finanzamt verpflichtet. Das ist in Brandenburg das Finanzamt, das für die Gemeinde zuständig ist, in der das Grundstück liegt.

Wichtig: Die Brandenburger Finanzämter fordern nicht gesondert zur Abgabe der Grundsteuerwerterklärung auf. Eigentümerinnen, Eigentümer und Erbbauberechtigte erhalten jedoch von Mai bis Juni 2022 Informationsschreiben, aus denen die wichtigsten Daten noch einmal hervorgehen.

Wenn Sie das Informationsschreiben erhalten, bewahren Sie dies bitte sorgfältig auf. Es enthält unter anderem das für Sie wichtige Aktenzeichen (bislang auch „Einheitswert-Aktenzeichen“ oder „EW-Az“), unter dem Sie die Grundsteuerwerterklärung bei Ihrem Finanzamt einreichen müssen.

Wie kann ich mich vorbereiten?

Die Grundsteuerwerterklärung ist grundsätzlich elektronisch an das Finanzamt zu übermitteln. Hierzu können Sie das kostenfreie und sicheren ELSTER-Verfahren (www.elster.de) oder auch Software privater Anbieter nutzen.

Wichtig: Falls Sie noch kein ELSTER-Benutzerkonto haben, nutzen Sie die Zeit bis zur Erklärungsabgabe für die Registrierung. Wenn Sie bereits ein Benutzerkonto haben, zum Beispiel, weil Sie bereits Ihre Einkommensteuererklärung elektronisch übermitteln, können Sie dieses Benutzerkonto auch für Ihre Grundsteuerwerterklärung verwenden. Falls Ihnen eine elektronische Übermittlung der Erklärung nicht möglich ist, dürfen auch Angehörige, wie zum Beispiel Ihre Kinder, ihre eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Grundsteuerwerterklärung für Sie abzugeben.

Welche Daten benötige ich für die Grundsteuerwerterklärung?

Allgemein brauchen Sie folgende Daten:

- das Aktenzeichen (oben links aufgedruckt auf dem Informationsschreiben des Finanzamtes oder auf früheren Einheitswertbescheiden)
- die Adresse/ Lage des Grundstücks
- Angaben zu allen Eigentümerinnen und Eigentümern
- das zuständige Finanzamt

Für Grundstücke oder Eigentumswohnungen benötigen Sie zusätzlich:

- Angaben zum Grund und Boden (Gemarkung, Flur- und Flurstück, Art des Grundstücks, Bodenrichtwert m² und Grundbuchblattnummer)
- bei Wohngrundstücken noch Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit, Baujahr, Anzahl der Garagen-/ Tiefgaragenstellplätze, Wohn- und Nutzfläche je Wohnung
- bei Nichtwohngrundstücken Lageplannummer, Gebäudeart, Baujahr und Bruttogrundfläche in m²

Für landwirtschaftlich genutzte Flächen - Betriebe der Land- und Forstwirtschaft benötigen Sie zusätzlich:

- Angaben zum Grundstück (Gemarkung, Gemarkungsnummer, Flur, Amtliche Fläche)
- die Art der Nutzung (Nutzung, Fläche, Ertragsmesszahl, Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude)
- Angaben zum Tierbestand

Die meisten Daten finden Sie z.B. in Bauunterlagen, auf Grundbuchauszügen, Erbscheinen, notariellen Urkunden oder dem bisherigen Einheitswertbescheid, den Sie vom Finanzamt bekommen haben.

Damit Sie Bodenrichtwerte leicht ermitteln können, stellt Ihnen die Finanzverwaltung ab Mai 2022 das „Informationsportal Grundstücksdaten“ (<https://informationsportal-grundstuecksdaten.brandenburg.de>) zur Verfügung. Sie müssen daher Ihr Katasteramt nicht gesondert um Auskünfte zu bitten.

Wo bekomme ich weitere Informationen?

Informationsmaterial und Unterstützung bei der ELSTER-Registrierung erhalten Sie ab April 2022 in allen Finanzämtern des Landes Brandenburg. Hierzu vereinbaren Sie bitte telefonisch einen Termin.

Die Finanzämter werden in einigen Städten und Gemeinden ab Mitte Mai bis zu den Sommerferien auch spezielle Veranstaltungen zur Grundsteuerreform anbieten, bei denen Hinweise zum Ausfüllen der Grundsteuererklärung und zum Registrieren auf www.elster.de gegeben werden. Die Termine hierzu werden über Pressemitteilungen und über das Internet bekannt gemacht.

Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie im Internet auf der Seite
<https://grundsteuer.brandenburg.de>

oder nutzen Sie unseren virtuellen Assistenten unter www.steuerchatbot.de.