

LANDESAMT FÜR STEUERN

09/2022

Grundsteuerreform - Service für Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte Unterstützung der Erklärungsabgabe durch Informationsschreiben und Ausfüllhilfe

Eigentümerinnen und Eigentümer von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft einschließlich verpachteter Ländereien sind durch öffentliche Bekanntmachung des Bundesfinanzministeriums vom 30. März 2022 aufgefordert, alle zur Feststellung des Grundsteuerwerts erforderlichen Angaben nach den Verhältnissen vom Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 anhand einer sog. Feststellungserklärung dem jeweils zuständigen Finanzamt zuzuleiten.

Die Erklärungen sind elektronisch zu übermitteln. Dies kann ab dem 1. Juli 2022 kostenlos über das Steuerportal "MeinELSTER" (www.elster.de) erfolgen. Nur in besonderen Ausnahmen (sog. Härtefallregelung) ist die Abgabe in Papierform möglich. Hierüber entscheidet das zuständige Finanzamt.

Die Frist zur Abgabe der Feststellungserklärung endet am 31. Oktober 2022.

Finanzämter raten, zunächst Informationsschreiben abzuwarten

Als Service sendet die Steuerverwaltung Rheinland-Pfalz den Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundbesitz im Regelfall ein Informationsschreiben zu. Diesem Schreiben sind die der Steuerverwaltung vorliegenden Liegenschafts-/Geobasisdaten zum jeweiligen Grundbesitz beigefügt (sog. Datenstammblatt; siehe nachstehende Auflistung). Vor diesem Hintergrund empfehlen die Finanzämter den Erklärungspflichtigen, zunächst diese Ausfüllhilfe abzuwarten.

Für unbebaute und bebaute Grundstücke:

Der Versand der Informationsschreiben erfolgt in der Zeit von Mai bis Juli 2022.

Das diesem Informationsschreiben beigefügte Datenstammblatt enthält Angaben zum Stichtag 1. Januar 2022, wie z. B.:

- Aktenzeichen,
- Flurstückskennzeichen,
- Lagebezeichnung,
- Grundbuchblatt,

- amtliche Fläche sowie
- Bodenrichtwert.

Folgende Daten müssen indes unter anderem von den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst ermittelt werden:

- Wohn-/Nutzfläche,
- Anzahl der Wohnungen,
- Anzahl der Garagen/Tiefgaragenstellplätze sowie
- Baujahr.

Für land- und forstwirtschaftliches Vermögen:

Aktive land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie die Eigentümerinnen und Eigentümer von bisher als Stückländereien bezeichnetem Grundbesitz erhalten die Informationsschreiben im August 2022.

Hier enthält das Datenstammbblatt Angaben zum Stichtag 1. Januar 2022, wie z.B.:

- Aktenzeichen,
- Lagebezeichnung,
- Gemeinde,
- Gemarkung,
- Flurstückskennzeichen,
- amtliche Fläche,
- Art der Nutzung nach gesetzlicher Klassifizierung sowie
- Ertragsmesszahl.

Folgende Daten müssen, soweit im Einzelfall erforderlich, von den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst ermittelt werden:

- Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude,
- Tierbestände,
- Durchflussmenge in l/s (Teichwirtschaft) sowie
- Angaben zu Grundsteuerbefreiungen.

Soweit die Angaben des Datenstammbblattes aus Sicht der Erklärungspflichtigen zutreffend sind, können die entsprechenden Daten in die abzugebende Feststellungserklärung übernommen werden.

Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz, die innerhalb der genannten Zeiträume kein Informationsschreiben (zzgl. Datenstammbblatt als Ausfüllhilfe) erhalten haben, jedoch ein solches erwarten, wenden sich bitte an das zuständige Finanzamt.

Sofern mit der Anfertigung der Erklärung Angehörige der steuerberatenden Berufe beauftragt werden, sollte das Informationsschreiben (zzgl. Datenstammbblatt als Ausfüllhilfe) dorthin weitergeleitet werden.

Weitere Informationen, insbesondere zu den Hilfen und der Härtefallregelung finden sich unter: www.fin-rlp.de/grundsteuer