

## **Die neue Grundsteuer – Fragen und Antworten**

### **Wie muss ich meine Erklärung abgeben?**

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ist verpflichtend elektronisch an das Finanzamt zu übermitteln (§ 228 Absatz 6 Bewertungsgesetz). Hierfür kann das Portal „Mein ELSTER“ verwendet werden. Die elektronischen Formulare werden voraussichtlich ab 1. Juli 2022 im Portal „Mein ELSTER“ bereitgestellt. Für die elektronisch authentifizierte Übermittlung über ELSTER müssen Sie sich beispielsweise über ein sogenanntes ELSTER-Zertifikat authentifizieren. Ein ELSTER-Zertifikat erhalten Sie nach kostenloser Registrierung unter [www.elster.de](http://www.elster.de). Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann. Auch Angehörige, die bereits bei ELSTER registriert sind, dürfen für Sie die Erklärung elektronisch übermitteln.

**Für einfach gelagerte Sachverhalte (unbebaute Grundstücke, Ein- und Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen) wird Ihnen ab Juli 2022 unter**

[www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de](http://www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de)

**eine vereinfachte elektronische Übermittlungsmöglichkeit für die Steuererklärung zur Verfügung gestellt.**

### **Kann ich meine Erklärung auch in Papierform abgeben?**

Es besteht eine Pflicht, die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts elektronisch abzugeben. Damit soll für alle am Steuerrechtsverhältnis Beteiligten Aufwand gespart werden. Eine so umfassende Neubewertung sämtlicher Grundstücke in Deutschland kann nur gelingen, wenn möglichst viele Bürgerinnen und Bürger ihre Erklärung in elektronischer Form abgeben. Falls Steuerpflichtige nicht die Möglichkeiten zur elektronischen Abgabe der Erklärung haben, dürfen nahe Angehörige sie hierbei unterstützen. Diese können die eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung für ihre nahen Angehörigen abzugeben.

**Nur in ganz besonders gelagerten Ausnahmefällen kann eine Erklärung in Papierform abgegeben werden.**

## **Wo finde ich die Angaben zur Flur und dem Flurstück?**

Die Angaben zur Gemarkung, der Flur und dem Flurstück entnehmen Sie bitte dem Anschreiben vom Finanzamt. Hier finden Sie auch das Aktenzeichen, welches für die Erklärung notwendig ist.

## **Wie komme ich an den Bodenrichtwert meines Grundstücks?**

Die Bodenrichtwerte sind eigenständig über folgende Plattform abrufbar.

[www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de](http://www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de)

## **Haben Sie weitere Fragen?**

Dafür steht Ihnen am 05.07.2022 und am 19.07.2022 ein Mitarbeiter des Finanzamts Halle Saale in der Verwaltung zur Verfügung.

Termine buchen Sie unter folgendem Link:

[www.terminland.eu/Kabelsketal](http://www.terminland.eu/Kabelsketal)

Weitere Informationen und Hilfen finden Sie im Internet unter **www.grundsteuerreform.de** und **www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de**. Bei Fragen rund um das Thema Grundsteuer unterstützt Sie auch der virtuelle Assistent der Steuerverwaltung, den Sie unter **www.steuerchatbot.de** erreichen. Die Internetseite des Bundesministeriums der Finanzen bietet einen detaillierten Fragen-Antwort-Katalog unter **www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/faq-die-neue-grundsteuer.html**

Mit freundlichen Grüßen

V. Bruder

SB Steuern

# Checkliste zur Vorbereitung der Erklärungsabgabe

Aufgrund der Grundsteuerreform sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz verpflichtet, vom 1. Juli 2022 bis 31. Oktober 2022 eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes auf den Stichtag 01.01.2022 elektronisch, zum Beispiel kostenfrei über „Mein ELSTER“, beim Finanzamt abzugeben.

Im Juni 2022 erhalten alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken in Sachsen-Anhalt dazu ein Informationsschreiben. Darin finden Sie allgemeine Hinweise zur Grundsteuerreform sowie konkrete Angaben zu Ihrem jeweiligen Grundstück, für das eine Feststellungserklärung abgegeben werden muss.

Diese Checkliste soll Ihnen helfen, die Erklärungsabgabe vorzubereiten.

## Allgemeine Angaben in der Erklärung

- **Aktenzeichen**  
Dieses wird Ihnen mit dem oben genannten Informationsschreiben mitgeteilt.
- **Adresse bzw. Lage des Grundstücks – Angaben zu den Eigentumsverhältnissen**  
(Name und Anschrift aller Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten)
- **Lagefinanzamt**  
Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk das Grundstück liegt (Lagefinanzamt). Das Lagefinanzamt finden Sie links oben auf dem Informationsschreiben.
- ggf. Erteilung einer Empfangsvollmacht

## Angaben zum Grund und Boden

- Gemarkung, Flur und Flurstück (Flurstückszähler/Flurstücksnenner)
- Art des Grundstücks (z. B. unbebaut, Ein-, Zweifamilienhaus etc.)
- Fläche des Grundstücks in qm
- Bodenrichtwert je qm (Diesen können Sie ab Mitte Juni 2022 elektronisch beim LVerGeo abrufen unter: [www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de](http://www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de))
- ggf. Miteigentumsanteil; Nummer des Grundbuchblattes (falls zur Hand)

Hinweise:

- Nicht in jeder Gemarkung sind Fluren vorhanden und nicht jedes Flurstückskennzeichen hat auch einen Flurstücksnenner. Bitte lassen Sie in dem Fall das entsprechende Feld frei.
- Erforderliche Angaben können Sie beispielweise dem Kaufvertrag, dem Grundbuchblatt, den Bauunterlagen, der Teilungserklärung, dem (bisherigen) Einheitswertbescheid oder ggf. der Betriebskostenabrechnung entnehmen.

### Angaben bei Wohngrundstücken

- Baujahr des Gebäudes bzw. Zeitpunkt der Bezugfertigkeit
- Anzahl der Garagen- und Tiefgaragenstellplätze
- Anzahl der Wohnungen sowie Wohn- und Nutzfläche in qm je Wohnung  
Hinweise:
  - Zur Wohnfläche gehören die Grundflächen von:
    - Flächen, die Wohnbedürfnissen dienen (z. B. Wohn-/Ess- und Schlafzimmer, Küche) - häuslichen Arbeitszimmern
    - Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen zur Hälfte sowie Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen in der Regel zu einem Viertel.
  - Bei Zimmern mit Dachschrägen ist folgende Grundregel zu beachten:
    - Die Fläche unter einer Dachschräge bis 100 cm Höhe wird nicht berücksichtigt.
    - Ab einer Höhe von 100 cm bis 199 cm wird die Fläche zur Hälfte berücksichtigt.
    - Ab 200 cm Höhe unter der Dachschräge wird die Fläche vollständig berücksichtigt.
  - Nicht zur Wohnfläche gehören die Grundflächen von:
    - Kellerräumen und Dachböden, die nicht als Wohnraum dienen
    - Abstellräumen und Kellerersatzräumen außerhalb der Wohnung
    - Waschküchen, Trocken- und Heizungsräumen
    - Garagen, Gartenhäusern und Schuppen (Nebengebäude).
  - Zur Nutzfläche zählen insbesondere Flächen, die gewerblichen, betrieblichen (Büroräume, Werkstatt), öffentlichen oder sonstigen Zwecken dienen.

### Angaben bei Nichtwohngrundstücken

- (Lageplan-) Nummer
- Gebäudeart und Baujahr, Bruttogrundfläche in qm

### Angaben bei land- und forstwirtschaftlichem Vermögen

- Gemeinde, Gemarkung und Gemarkungsnummer (6-stellig)
- Flur und Flurstück (Flurstückszähler/Flurstücksnummer)
- amtliche Fläche in qm, Art der Nutzung
- Ertragsmesszahl bei landwirtschaftlicher Nutzung, Saatzucht, Kurzumtriebsplantagen (Diese können Sie ab Mitte Juni 2022 elektronisch beim LVerGeo abrufen unter: [www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de](http://www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de))
- Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude in qm, ggf. Angaben zum Tierbestand

Bitte reichen Sie keine Unterlagen zu Ihrer Grundsteuerwerterklärung ein. Sollten Unterlagen von Ihnen für die Prüfung benötigt werden, wird das Finanzamt diese bei Ihnen gesondert anfordern. Bitte bewahren Sie diese daher auf.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

[www.mf.sachsen-anhalt.de/steuern/grundsteuer](http://www.mf.sachsen-anhalt.de/steuern/grundsteuer)

[www.elster.de](http://www.elster.de)

[www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Herausgeber: Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt / Editharing 40 / 39108 Magdeburg (Mai 2022)