

Informationen zur Grundsteuerreform 2022 – 2025

Sehr geehrte Bürgerinnen,
Sehr geehrte Bürger,

wie Sie wahrscheinlich schon durch zahlreiche Medien erfahren haben, sind Sie dieses Jahr verpflichtet eine zusätzliche Feststellungserklärung für die Grundsteuer abzugeben. Fragen zur Grundsteuerreform möchten wir beantworten:

Warum gibt es eine Grundsteuerreform?

Das Bundesverfassungsgericht erklärte am 10.04.2018 das derzeit gültige Grundsteuersystem für verfassungswidrig. Prinzipiell ist Sie dazu da, um Fairness bei der Bewertung der Grundstücke zu schaffen. Eigentlich hatte der Gesetzgeber vorgesehen, dass alle sechs Jahre die Einheitswerte im Zuge einer Hauptfeststellung ermittelt werden. Die erste und gleichzeitig letzte Hauptfeststellung fand in den östlichen Bundesländern 1935 statt. Seither änderte sich der Einheitswert für einige Häuser nur punktuell, zum Beispiel bei wesentlichen Wertsteigerungen oder Wertminderungen, beim Bau von neuen Gebäuden oder sobald der Eigentümer des Grundstücks wechselte. Meist wurde jedoch der bisherige Einheitswert fortgeführt. Das führte zum Beispiel dazu, dass ein Objekt, welches im Jahr 2016 erbaut wurde, wie ein Objekt bewertet wurde, das sich noch im Ausstattungszustand des Jahres 1935 befand. Der Wert des modernen Gebäudes durch eine zeitgemäße Ausstattung blieb daher unberücksichtigt.

Wie gebe ich eine Feststellungserklärung ab?

Die Feststellungserklärung soll elektronisch über das Portal „Mein ELSTER“ erfolgen.

Für jede wirtschaftliche Einheit ist eine Erklärung abzugeben. Zuordnungskriterium für das Finanzamt ist das Aktenzeichen.

Die Abgabe der Feststellungserklärung ist von jedem PC aus für alle wirtschaftlichen Einheiten unabhängig von ihrer Lage und dem zuständigen Finanzamt bzw. Bundesland möglich.

Auf der Startseite des Formulars in „Mein ELSTER“ erfolgt zu Beginn in der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Hauptvordruck GW1) die Abfrage nach dem Bundesland und dem Aktenzeichen (oder in den Ländern Berlin, Bremen und Schleswig-Holstein der Steuernummer). Die Zuordnung bei „Mein ELSTER“ erfolgt anhand dieses Ordnungskriteriums. ELSTER blendet je nach Eingabe des einschlägigen Einheitswertaktenzeichens die zutreffenden Vordrucke ein.

Die Weiterleitung der elektronischen Feststellungserklärung an die zuständige Behörde übernimmt ELSTER.

Falls eine wirtschaftliche Einheit in mehreren heheberechtigten Gemeinden liegt, ist die entsprechende Zeile im Formular anzukreuzen. Der Grundsteuermessbetrag wird dann - wie bisher - auf die betroffenen Gemeinden aufgeteilt („zerlegt“).

Wie können Eigentümer, die keinen Internetzugang haben, Ihre Erklärung abgeben?

Auf Antrag kann das Finanzamt zur Vermeidung unbilliger Härten auf eine elektronische Übermittlung verzichten. Betroffene Steuerpflichtige können in einem solchen Ausnahmefall beim

Finanzamt anrufen. Die Vordrucke werden dann zugesandt. Zuständig für Olbernhau und Ortsteile ist das Finanzamt in Zschopau (Tel.: 03725 2930).

Woher bekomme ich die nötigen Informationen?

Laut Informationsveranstaltung vom Freistaat Sachsen am 09.02.2022, ergeht im 2. Quartal 2022 ein sächsisches Informationsschreiben an die Eigentümer von Grundstücken.

Diese Mitteilung enthält:

- Aktenzeichen
- Bezeichnung des Flurstücks/der Flurstücke, die unter dem Aktenzeichen gespeichert sind. Sind unter einem Aktenzeichen viele Flurstücke gespeichert (insbesondere im Bereich Land- und Forstwirtschaft), können aus technischen Gründen nicht alle genannt werden.
- Information zum Ablauf
- Verweis auf landeseigene Internetseite mit den für die Erklärung wichtigsten Daten zum Grundstück. (Grundsteuerportal Sachsen) Diese ist ab 01.07.2022 verfügbar!

Wir weisen Sie vorsorglich darauf hin, dass bei Miteigentum die Möglichkeit besteht, dass kein Informationsschreiben bei Ihnen eingeht. In diesem Fall wurde ggf. ein anderer Miteigentümer angeschrieben. Hier wäre ein Informationsaustausch unter den Miteigentümern ratsam.

Frist zur Abgabe der Feststellungserklärung

1. Juli 2022: Beginn der Erklärungsannahme durch die Finanzämter (gleichzeitig Freischaltung der Vordrucke in „Mein ELSTER“).

31. Oktober 2022: Ende der Erklärungsfrist.

Bei Rückfragen können Sie sich gern an unseren zuständigen Mitarbeiter Herrn Fischer, zu erreichen unter 037360 15 118 oder per E-Mail unter: nico.fischer@olbernhau.de wenden.

Olbernhau, den 01.03.2022

Kämmerei

Sachgebiet Steuern