



## NEUE GRUNDSTEUER - INFORMATIONEN DER FINANZVERWALTUNG BADEN-WÜRTTEMBERG

Die Einführung der neuen Grundsteuer ist für jedes Bundesland eine große Herausforderung. Der Finanzverwaltung ist es ein großes Anliegen, dass die Bürgerinnen und Bürger im Land dabei so wenig Aufwand wie möglich haben und die Umsetzung der Reform effektiv abläuft.

### Welche Daten werden für die abzugebende Erklärung benötigt?

Im Vergleich zu anderen Bundesländern müssen die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken in Baden-Württemberg die wenigsten Angaben bei der Feststellungserklärung machen.

**Benötigte Daten sind insbesondere:**

- das Aktenzeichen, unter dem die Feststellungserklärung bei den Finanzämtern eingereicht werden muss
- Informationen zum Grundstück wie Grundstücksfläche, Bodenrichtwert und Nutzungsart

Nicht abgefragt werden in Baden-Württemberg die Art der Immobilie, Wohn- und Nutzfläche, Baujahr oder Anzahl der Garagen und Stellplätze. Das macht die Erklärungsabgabe für die Betroffenen deutlich einfacher.

### Welche unterstützenden Maßnahmen sind seitens der Finanzverwaltung vorgesehen?

Um die Bürgerinnen und Bürger bei der Abgabe der Feststellungserklärung zu unterstützen, stellt die Finanzverwaltung zahlreiche Informationen und Hilfen bereit. Beispielsweise hat sie zusammen mit den kommunalen Landesverbänden ein Informationsblatt verfasst. Dieses haben viele Kommunen mit den Grundsteuerbescheiden für das Jahr 2022 versandt. Das Anliegen war, auf die beschlossene Grundsteuerreform aufmerksam zu machen und die weiteren Schritte zu skizzieren. Gleichzeitig sollten die Betroffenen rechtzeitig darauf vorbereitet werden, dass sie gesetzlich zur Abgabe einer Feststellungserklärung verpflichtet sind.

Ein weiteres Schreiben mit Hinweisen zur Grundsteuerreform allgemein, sowie konkret zum jeweiligen Grundstück, für das eine Feststellungserklärung abgegeben werden muss, folgt im Mai/Juni. In dem Schreiben findet sich dann beispielsweise auch das Aktenzeichen des Grundstücks. Damit wird es einfacher, die erforderlichen Angaben und Eintragungen zu machen. Insofern ist die Kontaktaufnahme mit dem Finanzamt aktuell nicht nötig. Das Schreiben kann zunächst abgewartet werden.

### Bis wann und wie ist die Erklärung beim Finanzamt einzureichen?

Die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sind Ende März 2022 durch eine öffentliche Bekanntmachung aufgefordert worden, eine Feststellungserklärung abzugeben. Der Stichtag hierfür ist der 1. Januar 2022. Möglich ist die Abgabe der Erklärung ab dem 1. Juli 2022. Die Abgabefrist endet am 31. Oktober 2022. Die elektronischen Formulare werden ab dem 1. Juli 2022 unter anderem im Portal „Mein ELSTER“ ([www.elster.de](http://www.elster.de)) bereitgestellt. Für die elektronische Übermittlung über „Mein ELSTER“ ist ein Benutzerkonto erforderlich. Ist dies noch nicht vorhanden, kann schon jetzt eine Registrierung unter [www.elster.de](http://www.elster.de) vorgenommen werden.

### Wo finden sich weitere Informationen zur neuen Grundsteuer?

Ab Juli 2022 - wenn die Feststellungserklärung abgegeben werden kann - werden auf der Internetseite [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) zusätzliche Informationen und erforderliche Daten zu finden sein. Auch die Bodenrichtwerte sind dort dann hinterlegt. Diese werden von unabhängigen Gutachterausschüssen der Kommunen zum Stichtag 1. Januar 2022 ermittelt. Die Daten werden fortlaufend aktualisiert. In manchen Fällen können die Bodenrichtwerte also auch erst zu einem späteren Zeitpunkt abrufbar sein. Es empfiehlt sich daher, immer mal wieder auf die Seite zu schauen.

**Entsprechende Erklärvideos werden vorab auf der Internetseite [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) eingestellt. Diese dienen als weitere audiovisuelle Unterstützung.**



Darüber hinaus gibt es bereits jetzt auf der Homepage des Ministeriums für Finanzen unter [www.fm.baden-wuerttemberg.de](http://www.fm.baden-wuerttemberg.de) ein umfassendes FAQ mit Antworten auf häufig gestellte Fragen rund um die Grundsteuerreform sowie einen kurzen Erklärclip für Eigentümerinnen und Eigentümer. In Ergänzung dazu können allgemeine Fragen rund um die Uhr dem virtuellen Assistenten der Steuerverwaltung gestellt werden. Er ist aufrufbar unter [www.steuerchatbot.de](http://www.steuerchatbot.de). Der Steuerchatbot kann auch Auskünfte in Englisch und Französisch erteilen.

Über die Umsetzung der Grundsteuerreform in anderen Bundesländern steht die länderübergreifende Internetseite [www.grundsteuerreform.de](http://www.grundsteuerreform.de) zur Verfügung.

## Übersicht über die verschiedenen Modelle zur neuen Grundsteuer bei Wohnimmobilien

Bundesland	Baden-Württemberg	Bayern, Hessen, Hamburg und Niedersachsen	Alle anderen Bundesländer
Grundsteuermodell	Modifiziertes Bodenwertmodell	Flächenmodelle	Bundesmodell
<b>Benötigte Daten:</b>			
Informationen zum Grundstück (Aktenzeichen und Eigentümer/in)	ja	ja	ja
Grundstückfläche	ja	ja	ja
Bodenrichtwert	ja	teilweise ja	ja
		teilweise nein	
Nutzungsart (Wohnen oder Nichtwohnen)	ja	ja	ja (mit weiteren Differenzierungen)
Wohnfläche / Nutzfläche	nein	ja	ja
Art der Immobilie (z.B. Ein- oder Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Eigentumswohnung)	nein	nein	ja
Baujahr	nein	nein	ja
Zahl der Garagen oder Stellplätze	nein	nein	ja

Quelle: KPMG, F.A.S.

**Sie haben noch Fragen? Rufen Sie uns an oder schicken Sie uns eine E-Mail:**

**Haus & Grund Friedrichshafen e.V.**

Hochstraße 1, 88045 Friedrichshafen

E-Mail: [pilgrim@kanzlei-fn.de](mailto:pilgrim@kanzlei-fn.de)

Tel.: 07541 28 96 75