

Grundsteuerreform

Informationen für Eigentümer*innen von Grundstücken

Zeitplan

- **01.07.-31.10.2022**

Erklärung der Eigentümer*in zu den Grundstücksmerkmalen an das Finanzamt

- **01.07.2022-31.12.2024**

Feststellung der Grundsteuerwerte durch das Finanzamt

- **ab 01.01.2025**

Zahlung der neu berechneten Grundsteuer auf Grundlage des Grundsteuerbescheides der Gemeindeverwaltung

Drei Bescheide

Nach der Erklärung des/der Eigentümer*in folgen drei Bescheide:

Grundsteuerwertbescheid:

Das Finanzamt stellt auf Basis Ihrer Angaben den neuen Grundsteuerwert fest.

Grundsteuerermessbescheid:

Zusätzlich erhalten Sie vom Finanzamt einen Grundsteuerermessbescheid, der vom Grundsteuerwert abhängt.

Grundsteuerbescheid:

Die Gemeindeverwaltung erteilt ab 2025 den Grundsteuerbescheid unter Berücksichtigung des neuen Grundsteuerermessbetrags.

Wer Eigentümer*in eines **Grundstücks** ist, zahlt Grundsteuer. Je nach Wert des Grundstücks fallen höhere oder niedrigere Abgaben an. Bisher wurde die Grundsteuer anhand von sogenannten Einheitswerten berechnet, die in den alten Bundesländern auf den Wertverhältnissen aus dem Jahr 1964, in den neuen Ländern auf denen aus dem Jahr 1935 beruhen.

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 entschieden, dass die Grundsteuer ab 2025 nicht mehr nach den bisherigen Einheitswerten erhoben werden darf. Vielmehr gelten in Nordrhein Westfalen ab 2025 neue Grundsteuerwerte.

Aus diesem Grund werden Sie im Jahr **2022** durch das für Sie zuständige **Finanzamt** aufgefordert werden, die aktuellen **Merkmale** Ihres Grundstücks auf den 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären.

Die Erklärung können Sie in der Zeit zwischen dem **01.07.2022** und **31.10.2022** **online unter MeinELSTER** (www.elster.de) abgeben.

Um Ihnen die Erklärung zu erleichtern, werden alle Eigentümer*innen von Wohngrundstücken ein Informationsschreiben der **Finanzverwaltung** erhalten, aus dem sich wesentliche Daten ergeben, die für die Erklärung relevant sind.

Auch die Eigentümer*innen von **aktiven Betrieben der Land- und Forstwirtschaft** werden von der Finanzverwaltung gesondert mit unterstützenden Hinweisen informiert.

Falls für Sie eine Angehörige oder ein Angehöriger der steuerberatenden Berufe tätig ist, leiten Sie dieses Schreiben bitte an diese Person weiter.



Fragen beantwortet das Finanzamt

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte ausschließlich an Ihr zuständiges Finanzamt, da die Gemeindeverwaltung zu dem Feststellungsverfahren keine Auskünfte erteilen kann.

Auch können durch die Gemeindeverwaltung zum aktuellen Zeitpunkt keine Auskünfte über

die künftige Höhe der Grundsteuer erteilt werden, da diese erst im Jahr 2025 feststehen wird.

Die Finanzverwaltung wird eine Telefon-Hotline anbieten, bei der Sie kostenlos Auskunft erhalten.

Die Erreichbarkeit der Hotline wird **ab April 2022** auf der Inter-

netseite der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen veröffentlicht werden.

www.finanzverwaltung.nrw.de



Dieses Informationsschreiben erhalten Sie von Ihrer Gemeindeverwaltung im Auftrag des **Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen**.