



Grass GmbH

Wirtschaftsberatungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Die neue Grundsteuer

Februar 2022

Das Bundesverfassungsgericht hatte die geltende Einheitswertfeststellung als Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Ab dem Jahr 2025 soll daher ein anderes Bewertungsverfahren genutzt werden. Die vom Bund vorgesehene Bewertung ist allerdings für Hessen modifiziert und vereinfacht worden.

Die für die neue Bewertung benötigten Angaben sollen nach einer öffentlichen Bekanntmachung Ende des ersten Quartals 2022 im Zeitraum Juli bis Oktober elektronisch übermittelt werden.

Die elektronische Übermittlung soll über das Portal www.elster.de erfolgen. Hierfür ist eine einmalige Registrierung erforderlich.

Die Erstellung und Übermittlung der Erklärung durch den steuerlichen Berater ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

Das hessische Finanzministerium hat vorab eine Checkliste veröffentlicht, in der die Angaben aufgelistet sind, die für die Erklärung benötigt werden:

- Aktenzeichen, das ist das 16-stellige bisher EW-Az genannte Kennzeichen, auf Einheitswertbescheiden oder Grundsteuerbescheiden der Kommunen zu finden
- Lagefinanzamt, das Finanzamt, in dessen Bezirk das Grundstück liegt
- Lage des Grundstücks: Straße, Hausnummer, PLZ, Ort
- Eigentümer: Alle Eigentümerin und Eigentümer mit Adressdaten
- Angaben zum Grund und Boden: Gemarkung, Flur und Flurstück, Grundstücksgröße, Grundbuchnummer und ggf. Miteigentumsanteil
- Wohnfläche: Nur die Fläche von Räumen, die Wohnzwecken dienen
- Nutzungsfläche: Fläche der Räume, die gewerblichen, betrieblichen oder sonstigen Zwecken dienen

Wenn Sie diese Daten vorab zusammenstellen vereinfacht dies die Erstellung der Erklärung.