

Öffentliche Bekanntmachung des Bundesministeriums der Finanzen

vom 30. März 2022

**Aufforderung zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für
den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022**

Die Finanzverwaltungen der Länder

- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

haben auf den 1. Januar 2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) den Grundsteuerwert für Grundstücke sowie für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft festzustellen.

Im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der oben genannten Länder ergeht folgende Aufforderung:

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 ist dem zuständigen Finanzamt bis zum

31. Oktober 2022

nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung (elektronisches Formular) zu übermitteln. Soweit landesrechtlich nicht abweichend geregelt, ist das Finanzamt zuständig, in dessen Bezirk das zu bewertende Grundstück oder der zu bewertende Betrieb der Land- und Forstwirtschaft liegt.

Rechtsgrundlagen: § 149 Absatz 1 Abgabenordnung (AO)
§ 228 Bewertungsgesetz (BewG)
§ 87a Absatz 6 Satz 1 AO

Die elektronischen Formulare für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts werden **ab 1. Juli 2022** zum Beispiel im Portal „Mein ELSTER“ (www.elster.de) bereitgestellt. Für die elektronische Übermittlung über das Portal „Mein ELSTER“ ist ein Benutzerkonto erforderlich. Ist dies noch nicht vorhanden, kann eine Registrierung unter www.elster.de vorgenommen werden. Diese ist kostenlos und kann bis zu zwei Wochen dauern.

Zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts sind folgende Personen verpflichtet:

- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstücks in den oben bezeichneten Ländern
- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in den oben bezeichneten Ländern
- Bei Grundstücken in den oben bezeichneten Ländern, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: Erbbauberechtigte unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grundstücks (Erbbaupflichtete)
- Bei Grundstücken in den oben bezeichneten Ländern mit Gebäuden auf fremdem Grund und Boden: Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Gebäudes.

Maßgebend für die persönliche Erklärungspflicht sind die Verhältnisse am 1. Januar 2022.

Bei Nichtabgabe oder verspäteter Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts kann ein Verspätungszuschlag festgesetzt werden. Die Höhe des Verspätungszuschlags ist maßgeblich von der Dauer der Fristüberschreitung abhängig. Bei Nichtabgabe der Erklärung kann das Finanzamt darüber hinaus die Besteuerungsgrundlagen schätzen.

Rechtsgrundlagen: § 152 AO
 § 162 AO

Hintergrund

Mit dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz) vom 26. November 2019 (BGBl. 2019 I S. 1794)¹⁾ wurden die Vorgaben des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 – 1 BvL 11/14 u. a. – (BGBl. 2018 I S. 531) im Grundsteuer- und Bewertungsgesetz sowie in weiteren damit zusammenhängenden Vorschriften umgesetzt.

Die Umsetzung des Grundsteuer-Reformgesetzes erfordert eine umfassende Neubewertung aller wirtschaftlichen Einheiten. Zu diesem Zweck werden die Grundsteuerwerte auf den 1. Januar 2022 erstmals festgestellt. Diese Werte finden dann für die Berechnung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025 Anwendung.

Die erforderliche Datenerhebung erfolgt durch elektronische Steuererklärung (§ 228 Absatz 6 Satz 1 BewG).

Weitere Informationen und Hilfen finden Sie im Internet unter www.grundsteuerreform.de. Bei Fragen rund um das Thema Grundsteuer unterstützt Sie auch der virtuelle Assistent der Steuerverwaltung, den Sie unter www.steuerchatbot.de erreichen.

Datenschutzhinweis

Bei der Verwendung der Daten, die originär im Einheitswertverfahren erhoben wurden und nunmehr vorbereitend der Feststellung der Grundsteuerwerte nach reformiertem Recht dienen, handelt es sich um eine zulässige Verarbeitung personenbezogener Daten zu einem anderen Zweck im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung i. V. m. § 29c Absatz 1 AO.

Weitere Informationen über

- die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung,
- Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie
- Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen

entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung, welches Sie im Internet unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik Datenschutz) finden oder bei Ihrem Finanzamt erhalten.

¹⁾ BStBl 2019 I S. 1319

Finanzamt Bielefeld-Außenstadt
Aktenzeichen 349/ [REDACTED]
Identifikationsnummer
(Bitte bei Rückfragen angeben)

33607 Bielefeld
Ravensberger Str. 125
Telefon: 0521 548-1959
Telefax: 0800 10092675349

20.04.2022

Finanzamt, Ravensberger Str. 125, 33607 Bielefeld

Stadt Bielefeld
Postfach 181
33501 Bielefeld

Informationen zur Grundsteuerreform

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben wollen wir Sie dabei unterstützen, die *Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts* für Ihren Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zu erstellen.

Sie sind als Grundstückseigentümerin bzw. -eigentümer gesetzlich verpflichtet, eine *Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts* abzugeben (Öffentliche Bekanntmachung).

Sie waren am 1. Januar 2022 Eigentümerin bzw. Eigentümer des folgenden Betriebs der Land- und Forstwirtschaft:

Bielefeld Jerrendorfweg 2

Ihr Betrieb der Land- und Forstwirtschaft wird im Finanzamt Bielefeld-Außenstadt unter folgendem Aktenzeichen geführt:

349/ [REDACTED]

Bitte geben Sie dieses in Ihrer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts an.

Um Ihnen die Abgabe zu erleichtern, finden Sie auf der Internetseite www.grundsteuer.nrw.de einen Link zum „**Grundsteuerportal**“. Es enthält für Sie wichtige Informationen zu Ihren Flurstücken. Folgende, für Ihre Erklärung hilfreiche Daten, können Sie über dieses Portal abrufen:

- Gemarkung/ Gemarkungsnummer
- Flurstücksbezeichnung (Flur, Flurstück)
- amtliche Fläche des Flurstücks
- tatsächliche Nutzung gegliedert nach landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und weiteren Nutzungen
- Ertragsmesszahl

Bitte beachten Sie, dass für die Erklärungsabgabe darüber hinaus weitere Angaben erforderlich sind, die Ihrem Finanzamt nicht in elektronischer Form vorliegen und in der Anlage nicht enthalten sind.

Wie erfolgt die Erklärungsabgabe?

Die Erklärung ist von Ihnen **im Zeitraum vom 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022** elektronisch beim zuständigen Finanzamt einzureichen.

Über „Mein ELSTER“ steht Ihnen ab dem 1. Juli 2022 der kostenfreie Zugang zur elektronischen Abgabe der Feststellungserklärung zur Verfügung. Sofern Sie noch kein Benutzerkonto für „Mein ELSTER“ besitzen, können Sie dieses bereits jetzt unter www.elster.de erstellen. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann. Sollten Sie bereits ein Benutzerkonto haben, welches Sie zum Beispiel für Ihre Einkommensteuererklärung benutzen, können Sie dieses auch für die Grundsteuer verwenden. In besonderen Ausnahmefällen, wenn Ihnen beispielsweise kein Zugang zum Internet zur Verfügung steht (Härtefälle), können Sie bei Ihrem Finanzamt Papiervordrucke anfordern.

Wie geht es nach der Erklärungsabgabe weiter?

Auf Grundlage der von Ihnen übermittelten Daten erlässt das Finanzamt zwei Bescheide:

- Grundsteuerwertbescheid auf den 1. Januar 2022.
- Grundsteuermessbescheid auf den 1. Januar 2025.

Auf Grundlage dieser Bescheide setzt die Kommune die Grundsteuer fest. Erst dieser Grundsteuerbescheid begründet für Sie **ab dem 1. Januar 2025 eine Zahlungsverpflichtung gegenüber der Kommune**. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Grundsteuer weiterhin in dem bisherigen Verfahren berechnet und erhoben.

Weitere Informationen

Sie sind Miteigentümerin bzw. Miteigentümer des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft?

Wenn sich Ihr Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Eigentum mehrerer Personen befindet, informieren Sie bitte auch die weiteren Miteigentümerinnen und Miteigentümer über dieses Schreiben. Benennen Sie in diesem Fall bitte in der Feststellungserklärung eine empfangsbevollmächtigte Person.

Warum gibt es eine Grundsteuerreform?

Das Grundsteuerrecht musste aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts grundlegend überarbeitet werden. Dabei wurde großer Wert darauf gelegt, den administrativen Aufwand für Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer so niedrig wie möglich zu gestalten. Die Anwendung des neuen Grundsteuerrechts macht es jedoch erforderlich, dass jedes Grundstück zum Stichtag 1. Januar 2022 für Zwecke der Grundsteuer neu bewertet wird. Hierzu ist eine Steuererklärung Ihrerseits erforderlich. So wird sichergestellt, dass nur die aktuellen und korrekten Grundstücksdaten für die Neuberechnung verwendet werden. Die neuen Werte werden dann ab dem 1. Januar 2025 von Ihrer Stadt oder Gemeinde als Grundlage zur Bemessung der Grundsteuer verwendet.

Sie haben noch weitere Fragen zur Grundsteuerreform und zur Erklärungsabgabe?

Unter www.grundsteuer.nrw.de werden viele Fragen rund um die Grundsteuer beantwortet. Sie finden dort Informationen sowie Links, die Sie bei der Erklärungsabgabe unterstützen können. Ebenso finden Sie dort Hintergründe zur Berechnung der Grundsteuer und den dafür von Ihnen benötigten Angaben. Dort steht Ihnen ein digitaler Assistent zur Verfügung, der weitere Fragen beantworten kann.

Zusätzlich haben wir für Sie eine **Hotline unter der Nummer 0521 548-1959** eingerichtet. Hier beantworten unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter [montags bis freitags von 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr] Ihre individuellen Fragen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Finanzamt

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik Datenschutz) oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.