

Grundsteuerreform 2025

Was jetzt zu tun ist:

Für die zum Stichtag 1. Januar 2022 durchzuführende Hauptfeststellung der Grundsteuerwerte sind alle Grundstückseigentümer/innen bzw. Erbbauberechtigte verpflichtet, schon in diesem Jahr (2022) eine Steuererklärung an die Finanzverwaltung des Landes (Finanzamt) abzugeben.

Am 30. März 2022 rief das Finanzamt per öffentlicher Bekanntmachung zur verpflichtenden Abgabe dieser sogenannten „Freistellungserklärung“ auf. Hierbei wurde eine Frist bis zum 31. Oktober 2022 festgelegt. Die Freistellungserklärungen sind digital an das Finanzamt zu übermitteln. Die elektronischen Formulare werden ab 1. Juli 2022 im Portal **Mein ELSTER**, mit dem auch die eigentliche Einkommensteuererklärung übermittelt wird, bereitgestellt.

Da die Steuererklärung von den Finanzämtern nur noch in absoluten Ausnahmefällen in Papierform akzeptiert wird, wird empfohlen, sich frühzeitig im ELSTER-Portal (www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl) zu registrieren. Der Anmeldeprozess kann aufgrund des aktuell hohen Aufkommens einige Zeit in Anspruch nehmen.

Das Finanzamt beabsichtigt, im Frühjahr/Sommer 2022 Erläuterungen und Ausfüllhilfen zu veröffentlichen. Erläuterungen zur Steuererklärung werden auch auf der Internetseite www.grundsteuer-bw.de bereitgestellt. Für allgemeine Fragen zur Grundsteuer hat die Finanzverwaltung außerdem einen technischen Assistenten (Chatbot) unter www.steuerchatbot.de zur Verfügung gestellt. Dieser wird laufend aktualisiert und erweitert.

Von den Grundstückseigentümern in Baden-Württemberg werden folgende Daten benötigt:

- Aktenzeichen des Finanzamts (s. aktueller Grundsteuermessbescheid)
- Flurstücksnummer (s. Schreiben vom Finanzamt)
- Grundstücksfläche (s. Kaufvertrag)
- Bodenrichtwert (s. unten)
- ggf. die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken

In der Steuererklärung müssen Grundstückseigentümer/innen u.a. Angaben zu dem am Stichtag 1. Januar 2022 für ihr Grundstück maßgebenden Bodenrichtwert machen. Diesen hat der für die Gemeinde Albstadt zuständige Gutachterausschuss festzustellen. Diese Bodenrichtwerte sollen frühestens ab 1. Juli 2022 unter folgendem Link eingesehen werden können: www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?lang=de. Hierzu wird die Flurstücksnummer des Grundstücks benötigt.

So geht es dann weiter:

Der Grundsteuermessbetrag wird - wie bisher auch - durch das Finanzamt berechnet und im Grundsteuermessbescheid festgesetzt. Dieser Grundsteuermessbescheid bildet die Grundlage zur Berechnung der Grundsteuer und wird parallel sowohl an die jeweiligen Grundstückseigentümer/innen als auch an die Gemeinden, auf deren Gemarkung das Steuerobjekt liegt, versendet. Erst danach kann die Gemeinde die Grundsteuer festsetzen und den entsprechenden Grundsteuerbescheid versenden.

Die Berechnungen der Finanzämter werden voraussichtlich erst im Laufe des Jahres 2024 vorliegen und an die Gemeinden übermittelt. Die neuen, für 2025 gültigen Grundsteuerbescheide werden voraussichtlich Anfang 2025 von den Gemeinden bekannt gegeben. Bis dahin gilt der aktuelle Grundsteuerbescheid, der Anfang des Jahres 2022 allen Grundstückseigentümern/Grundstückseigentümerinnen zugegangen ist.