



Informationen zur Grundsteuerreform in Hessen

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer,

wir möchten Sie frühzeitig über die neue Grundsteuer in Hessen informieren. Die neue Grundsteuer wird zwar erst ab dem Jahr 2025 eingeführt. **Doch bereits im laufenden Jahr 2022** sind die Kommunen und die Finanzämter im Land darauf angewiesen, dass alle Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks, eines Hauses oder einer Wohnung **ihrem Finanzamt eine nur wenige Angaben umfassende Erklärung zum Grundsteuermessbetrag einreichen.**

Der Grundsteuermessbetrag ist das Berechnungsergebnis aus den von Ihnen erklärten Angaben (wie z.B. den Flächen) und den vom Finanzamt automatisch beigesteuerten Faktoren. Diesen Messbetrag multipliziert dann Ihre Gemeinde vor Ort mit dem im Jahr 2025 geltenden örtlichen Grundsteuerhebesatz und berechnet so die ab 2025 zu zahlende Grundsteuer. Mit diesem Schreiben möchten wir Sie frühzeitig auf die **Abgabe Ihrer Erklärung ab dem 1. Juli 2022** vorbereiten.

Warum gibt es eine veränderte Grundsteuer ab dem Jahr 2025?

Die bisherige Grundsteuer fußt auf veralteten Werten aus dem Jahr 1964. Das ist ungerecht, urteilte das Bundesverfassungsgericht 2018 und so müssen in ganz Deutschland die jahrzehntelang unveränderten Grundlagen ab 2025 durch eine veränderte Grundsteuer ersetzt werden. Allein in Hessen betrifft das rund drei Millionen Grundstücke und land- und forstwirtschaftliche Betriebe. Hessen hat sich im Sinne der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler bewusst für eine sehr einfache Grundsteuer entschieden. Dennoch müssen Sie als Eigentümerin oder Eigentümer in Ihrer Erklärung einige Angaben machen, weil diese den Behörden teilweise nicht aktuell und nicht vollständig vorliegen. Das muss schon 2022 geschehen, weil die Neubewertung aller rund drei Millionen hessischen Grundstücke nun einmal Zeit benötigt. **Deshalb müssen Sie bitte bereits in diesem Jahr eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben.**

Wer muss wann eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben?

Wenn Sie zum Stichtag 1. Januar 2022 Eigentümerin oder Eigentümer eines unbebauten oder bebauten Grundstücks, einer Eigentumswohnung oder eines Betriebs der Land- und

Forstwirtschaft oder auch nur einzelner land- und forstwirtschaftlicher Flächen sind, haben Sie bitte eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben. Hierfür haben Sie **vom 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022** Zeit. **Vor dem 1. Juli ist das aus technischen Gründen nicht möglich** – das ist in ganz Deutschland so.

Was ist bei der Abgabe der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag zu beachten?

Bitte **übermitteln Sie ab dem 1. Juli 2022 Ihre Erklärung elektronisch** an das zuständige Finanzamt. Die Pflicht zur elektronischen Abgabe gilt ebenfalls nicht nur in Hessen. Die elektronische Abgabe erleichtert Ihnen das Ausfüllen der Steuerklärung und beugt Übertragungsfehlern vor. Für die elektronische Abgabe können Sie das ELSTER-Verfahren nutzen. Hierzu ist eine einmalige Registrierung im Internet auf www.elster.de nötig. **ELSTER** steht für "**EL**elektronische **ST**euer**ER**klärung" und ist ein kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland, um Steuererklärungen digital abzugeben. Wenn Sie sich bereits bei ELSTER registriert haben, müssen Sie sich für die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag nicht ein zweites Mal registrieren. **Wenn Sie noch kein ELSTER-Benutzerkonto haben, können Sie sich bereits jetzt registrieren.** Im Übrigen dürfen Familienangehörige (z. B. die Kinder oder Enkelkinder) bei der Erklärungsabgabe unterstützen und z. B. ihre eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung auch für ihre Angehörigen abzugeben. In Einzelfällen sind Ausnahmen von der Pflicht zur elektronischen Abgabe möglich: Wer glaubhaft darlegen kann, dass eine elektronische Abgabe nicht möglich ist, der kann die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag auch in Papierform abgeben. Rufen Sie im Zweifel beim Bürgerservice des Finanzamts an. Dort gibt man Ihnen gerne Auskunft, ob Sie in Ihrem Fall die Erklärung auch in Papierform abgeben dürfen. Aber auch dann sind die Erklärungsvordrucke erst ab dem 1. Juli 2022 verfügbar, so dass Sie auch erst ab diesem Zeitpunkt die Erklärung beim Finanzamt abgeben können.

Helfen Sie bitte mit, damit die veränderte Grundsteuer zum 1. Januar 2025 möglichst reibungslos eingeführt werden kann. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hessische Steuerverwaltung

Stand: Februar 2022

Unser Informationsangebot für Sie:

Besuchen Sie uns im Internet auf www.grundsteuer.hessen.de. Hier beantworten wir Ihnen weitere wichtige Fragen zur neuen Grundsteuer in Hessen und geben viele nützliche Tipps, damit Sie ab dem 1. Juli 2022 gut vorbereitet sind.

Sie haben uns im Internet besucht und weiterhin Fragen zu Ihrem konkreten Steuerfall? Dann wenden Sie sich bitte an Ihr örtlich zuständiges Finanzamt. Dies ist für die Grundsteuer das Finanzamt, in dessen Bezirk ihr Grundbesitz liegt. Die Kontaktdaten der Finanzämter in Hessen finden Sie auch auf www.grundsteuer.hessen.de.

Finanzamt

Frankfurt am Main III

Jeweiliges zuständiges
Finanzamt

HESSEN



Angabe des
Aktenzeichens, das dem
jeweiligen Grundbesitz
zugeordnet ist

FA Ff III, Pf.110863, 60043 Frankfurt

Jeweiliges zuständiges
Finanzamt

Aktenzeichen 45 000 0000 000 000 1

Frau

Erika Mustermann

Musterstraße 5

60594 Frankfurt am Main

Individuelle Anschrift

IdNr. 1

Personalisierte Identifikationsnummer
(nur bei natürlichen Personen)

12 345 678 910

Telefon

E-Mail

069 2545-0

poststelle@fa-ff4.hessen.de

Datum

Juni 2022

Telefonnummer und E-
Mail-Adresse des
zuständigen Finanzamtes

Grundsteuerreform 2022 in Hessen

Informationsschreiben zur Erklärung zum Grundsteuermessbetrag

Sehr geehrte Frau Mustermann,

aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts muss die Grundsteuer deutschlandweit reformiert werden. Die Einheitswerte, die bislang für die Ermittlung der Grundsteuer maßgeblich waren, hat das Bundesverfassungsgericht für verfassungswidrig erklärt. Deshalb müssen Sie im Zeitraum **vom 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022** eine **Erklärung zum Grundsteuermessbetrag** bei Ihrem Finanzamt einreichen. Hessen hat am 28. März 2022 durch öffentliche Bekanntmachung zur verpflichtenden Abgabe der Erklärungen für Zwecke der Grundsteuer aufgefordert (u.a. im Hessischen Staatsanzeiger Nr. 13 vom 28. März 2022, S. 419).

Mit diesem Schreiben und der beigefügten Checkliste möchten wir Sie bei der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag unterstützen. Darüber hinaus hält die Hessische Steuerverwaltung **weitere Serviceangebote** für Sie bereit, die wir Ihnen **am Ende des Schreibens** benennen.

Sie erhalten dieses Schreiben von Ihrem Finanzamt, da dort **zum Stichtag 1. Januar 2022**

Haben Sie noch weitere Fragen zur Grundsteuerreform? Das **umfangreiche Informationsangebot** der Hessischen Steuerverwaltung im Internet finden Sie unter www.grundsteuer.hessen.de.

Bei Fragen zur elektronischen Steuererklärung (ELSTER) – beispielsweise zum Registrierungsprozess – steht Ihnen die **hessenweite Servicehotline** unter **0800 522 533 5, Montag bis Freitag von 8:00 bis 18:00 Uhr**, zur Verfügung. Der Anruf ist kostenlos. Bei Fragen zu Ihrem Steuerfall wenden Sie sich bitte an Ihr Finanzamt.

Zusätzlich zu unseren normalen Öffnungszeiten sind wir **samstags** in den Monaten **Juni und Juli** für Fragen zur Grundsteuerreform in der Zeit von **8:00 bis 13:00 Uhr** in allen Bürgerservicestellen der Finanzämter und der hessenweiten Servicehotline für Sie telefonisch erreichbar!

folgender **Grundbesitz in Hessen** mit dem **Aktenzeichen 45 000 0000 000 000 1** zu Ihrer Person erfasst ist:

Angabe des Aktenzeichens, das dem jeweiligen Grundbesitz zugeordnet ist

Gemeinde: Frankfurt am Main

Gemarkung: Frankfurt Bezirk 3

Musterstraße 5

Individuelle Daten zur Lage des Grundbesitzes

Die Finanzämter versenden für jeden einzelnen erfassten Grundbesitz ein solches Schreiben. Das hat technische und auch rechtliche Gründe. **Für jedes bebaute oder unbebaute Grundstück beziehungsweise für jedes Wohnungs- oder Teileigentum (z.B. Eigentumswohnung) ist eine separate Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben.** Und zwar ganz unabhängig davon, ob Sie Ihren Grundbesitz selbst nutzen oder vermieten. Für die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag sind die **Eigentumsverhältnisse zum Stichtag 1. Januar 2022 maßgebend.** Sie haben Ihren Grundbesitz vor diesem Stichtag veräußert? Dann betrachten Sie dieses Schreiben bitte als gegenstandslos.

Sie lassen sich steuerlich beraten?

Steuerliche Vertretungen (zum Beispiel Steuerberaterinnen und Steuerberater) und/oder Empfangsbevollmächtigte erhalten dieses Schreiben aus rechtlichen Gründen nicht gesondert.

Warum gibt es eine Grundsteuerreform?

Die bisherige Grundsteuer fußt auf veralteten Werten aus dem Jahr 1964. Das ist nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts nicht mehr verfassungsgemäß. Deshalb müssen in ganz Deutschland die veralteten Grundlagen ab dem Jahr 2025 durch neue ersetzt werden. Die Abgabe Ihrer Erklärung zum Grundsteuermessbetrag ist notwendig, da die Daten den Behörden teilweise nicht aktuell oder nicht vollständig vorliegen. Die neue Grundsteuer gilt zwar erst ab dem Jahr 2025, doch Sie müssen die Erklärung bereits ab 1. Juli 2022 abgeben, weil die Bearbeitung aller rund drei Millionen hessischen Grundstücke Zeit benötigt. Die Grundsteuer wird auch künftig von den Kommunen erhoben. Städte und Gemeinden verwenden sie für wichtige kommunale Ausgaben zur Finanzierung der örtlichen Infrastruktur.

Was müssen Sie bei der Abgabe Ihrer Erklärung beachten?

Ihre Erklärung zum Grundsteuermessbetrag müssen Sie im Zeitraum vom **1. Juli bis zum 31. Oktober 2022** übermitteln. Die Pflicht zur elektronischen Abgabe ergibt sich aus dem Bewertungsgesetz des Bundes und gilt auch in Hessen. Die elektronische Abgabe erleichtert Ihnen das Ausfüllen der Steuererklärung und beugt Übertragungsfehlern vor. Für die elektronische Abgabe können Sie das ELSTER-Verfahren nutzen. ELSTER steht für "ELEktronische STEuerERklärung" und ist ein kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland. Wenn Sie noch nicht bei ELSTER registriert sind, können Sie das jetzt schon tun (www.elster.de). Auch Familienangehörige dürfen ihre eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung beispielsweise für ihre Eltern oder

Großeltern abzugeben – sofern diese das möchten. Hierbei handelt es sich um ein **zusätzliches Serviceangebot** der Steuerverwaltung. In Einzelfällen sind natürlich **Ausnahmen von der Pflicht zur elektronischen Abgabe möglich**: Wenn Sie glaubhaft darlegen können, dass eine elektronische Abgabe nicht zumutbar ist, dürfen Sie die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag in Papierform abgeben. Dies können Sie schriftlich oder telefonisch beim Bürgerservice Ihres zuständigen Finanzamtes beantragen.

Müssen Sie nach der Reform mehr Grundsteuer als bislang bezahlen?

Ihre ab dem Jahr 2025 zu zahlende Grundsteuer können Sie heute noch nicht berechnen, da die neuen Hebesätze in Ihrer Stadt oder Gemeinde noch nicht feststehen. Maßgeblich sind die Hebesätze für das Jahr 2025, welche die Städte und Gemeinden im Laufe des Jahres 2024 festlegen. Die jährlichen Gesamteinnahmen der Grundsteuer sollen bezogen auf die jeweilige Stadt oder Gemeinde durch die Reform weder steigen noch sinken. Aber: Einige Eigentümerinnen und Eigentümer werden mehr Grundsteuer bezahlen müssen, andere weniger. Das ist die logische Folge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts.

Was sind die nächsten Schritte?

Auf Grundlage der von Ihnen mit der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag übermittelten Daten (wie z.B. den Flächen) und weiteren automatisch beigesteuerten Grundlagen errechnet das Finanzamt für Ihren Grundbesitz zunächst den Grundsteuermessbetrag. Sie erhalten hierüber vom Finanzamt einen Grundsteuermessbetragsbescheid. Zahlen müssen Sie dann noch nichts. Ihre Stadt oder Gemeinde multipliziert später den Grundsteuermessbetrag mit dem örtlichen neuen Hebesatz. Daraus ergibt sich die von Ihnen ab dem Jahr 2025 zu zahlende Grundsteuer. Diese wird Ihnen, voraussichtlich Anfang des Jahres 2025, von Ihrer Stadt oder Gemeinde mit dem Grundsteuerbescheid mitgeteilt. Ihre Grundsteuer zahlen Sie dann – so wie bislang auch – direkt an Ihre Stadt oder Gemeinde.

Wir sind gerne für Sie da! Unsere weiteren Serviceangebote:

Der **Bürgerservice Ihres Finanzamtes ist Ihr Hauptansprechpartner** für Fragen zur Grundsteuerreform und hilft Ihnen gerne auch telefonisch (**Montag bis Freitag von 8:00 bis 18:00 Uhr**) weiter. Die Kontaktdaten finden Sie auf Seite 1.

Bei **Fragen zur elektronischen Abgabe mit ELSTER** steht Ihnen unsere **hessenweite Servicehotline** unter **0800 522 533 5**, **Montag bis Freitag von 8:00 bis 18:00 Uhr**, zur Verfügung. Der Anruf ist kostenlos.

Achtung: Zusätzlich zu unseren normalen Öffnungszeiten sind wir **samstags** in den Monaten **Juni und Juli** für Fragen zur Grundsteuerreform in der Zeit von **8:00 bis 13:00 Uhr** in allen Bürgerservicestellen der Finanzämter und der hessenweiten Servicehotline für Sie telefonisch erreichbar!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass es insbesondere zum Start der Erklärungsabgabe zu einem erhöhten Anrufaufkommen kommen kann. Wir bitten Sie um ein wenig Geduld, falls Sie uns nicht gleich erreichen.

Viele – häufig ganz praktische – Fragen rund um die neue Grundsteuer in Hessen beantworten wir Ihnen auch **im Internet unter www.grundsteuer.hessen.de**.

Bitte helfen Sie mit, damit die veränderte Grundsteuer zum 1. Januar 2025 möglichst reibungslos eingeführt werden kann. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Finanzamt

Das 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 finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik Datenschutz) oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Checkliste für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft – Grundsteuer A

Mit der Grundsteuerreform werden neue Bemessungsgrundlagen, hier die Grundsteuermessbeträge, für Zwecke der Grundsteuer ermittelt. **Ab dem Jahr 2025** erheben die Städte und Gemeinden die **neue Grundsteuer. Maßgeblich** für die Besteuerung sind **die Verhältnisse zum Stichtag 1. Januar 2022**. Die Ermittlung der Grundsteuerwerte und – darauf aufbauend – der Grundsteuermessbeträge für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft erfolgt auch in Hessen nach dem Bundesgesetz und dient der Festsetzung der Grundsteuer A.

Für jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ist eine separate Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben. Auch einzelne land- und forstwirtschaftliche Flächen können ein solcher Betrieb sein. Und zwar ganz unabhängig davon, ob Sie Ihren Grundbesitz selbst nutzen, vermieten oder unentgeltlich überlassen. Eine Erklärungspflicht besteht auch dann, wenn Sie kein(e) aktive(r) Land- oder Forstwirt(in) sind.

Bitte übermitteln Sie Ihre Erklärung elektronisch an das zuständige Finanzamt. Die Pflicht zur elektronischen Abgabe gilt nicht nur in Hessen. Für die digitale Übermittlung können Sie **ELSTER** (www.elster.de) nutzen. **ELSTER** steht für "ELEktronische STEuerERklärung" und ist ein kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland. **Die elektronische Abgabe kann ab dem 1. Juli 2022 erfolgen. Fristende für die Abgabe der Erklärung ist der 31. Oktober 2022.**

In Einzelfällen sind Ausnahmen von der Pflicht zur elektronischen Abgabe möglich. Ein Anruf beim Bürgerservice Ihres zuständigen Finanzamts gibt im Zweifelsfall Klarheit darüber, ob Sie im vorliegenden Fall die Erklärung in Papierform abgeben dürfen.

Die Hessische Steuerverwaltung wird Eigentümerinnen und Eigentümern mit Grundbesitz in Hessen ein individuelles Schreiben mit weiteren Informationen per Post zukommen lassen. Das Schreiben wird ab Juni 2022 bei Ihnen eingehen.

Bei weiteren Fragen zur Grundsteuerreform kontaktieren Sie bitte Ihr Finanzamt. Die Kontaktdaten und weitere Informationen finden Sie auch im Internet, unter www.grundsteuer.hessen.de.

Welche Angaben sind in der Erklärung erforderlich und wo finden Sie diese Daten?

Hier finden Sie eine Auflistung von Daten, die Sie in der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag angeben müssen. Mit Hilfe dieser Checkliste können Sie vorab Daten für sich zusammenstellen, um gut vorbereitet ab dem 1. Juli mit dem Ausfüllen der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag zu beginnen.

Die Steuerverwaltung unterstützt Sie bei der Erklärungsabgabe bestmöglich. Sie haben die Möglichkeit, einen „**Sonderkatastrauszug Hessen – Grundsteuerreform (LuF)**“ online und kostenfrei abzurufen. Dieser enthält neben der Auflistung Ihrer Flurstücke weitere Daten der Katasterverwaltung für Ihre Erklärung. Den Link zum Sonderkatastrauszug finden Sie voraussichtlich ab dem 1. Juni 2022 unter: <https://gds.hessen.de/webshop/grundsteuerauszug-luf>. Für den Abruf des Sonderkatastrauszuges im Internet benötigen Sie Ihr Aktenzeichen.

Sofern Ihnen das Finanzamt die Abgabe der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag in Papierform gestattet, erhalten Sie den Sonderkatastrauszug mit den Erklärungsvordrucken ab dem 1. Juli 2022 per Post nach Hause geschickt.

Grundangaben:

<input type="checkbox"/>	Aktenzeichen: Dieses wird Ihnen mit dem Informationsschreiben Ihres Finanzamtes mitgeteilt. Sie finden das Aktenzeichen (16-stellig) _____, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-Az.“ oder ähnlich genannt, im Übrigen aber auch auf den Einheitswertbescheiden des Finanzamtes oder den Abgabenbescheiden bzw. Grundsteuerbescheiden der Kommune.
<input type="checkbox"/>	Zuständiges Finanzamt: Ist nur anzugeben, sofern Sie die Erklärung in Papierform abgeben dürfen. Die Kontaktdaten Ihres Finanzamtes können Sie ab Juni auch dem Informationsschreiben entnehmen. Sie finden diese auch auf www.grundsteuer.hessen.de .
<input type="checkbox"/>	Lage des Betriebs bzw. Lage des Flurstücks: Zur Lage gehören Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort. Falls eine Adresse nicht vorhanden ist, bezieht sich die Lage auf Katasterdaten (Gemarkung, Flur, Flurstück) und die Grundbuchblattnummer. Diese Daten finden Sie auch im Sonderkatasterauszug Hessen.
<input type="checkbox"/>	Eigentümerinnen und Eigentümer: Es sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Adressdaten zu erklären.

Angaben zum Grundbesitz:

<input type="checkbox"/>	Angaben zum Grundstück (Fläche des Grund und Bodens (= amtliche Fläche bzw. Grundstücksgröße), Gemarkung und deren Nummer, Flur/Flurstück, Grundbuchblattnummer): Diese Angaben finden Sie im Sonderkatasterauszug.
<input type="checkbox"/>	Angaben zu den jeweiligen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen (Fläche der Nutzung, Nutzungsart und -schlüssel und ggf. Ertragsmesszahl): Diese Angaben finden Sie im Sonderkatasterauszug.
<input type="checkbox"/>	Bruttogrundflächen von Wirtschaftsgebäuden: Sollten zu Ihrem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft Wirtschaftsgebäude gehören, welche für Fass- und Flaschenweinerzeugung, Imkerei, Wanderschäferei, Pilzanbau, Produktion von Nützlingen oder für Nebenbetriebe genutzt werden (bzw. der Lagerung/dem Vertrieb für diese Nutzungsarten dienen), müssen Sie hierfür die Bruttogrundfläche erklären. Dies ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen des Bauwerks. Vereinfacht gesagt: Die Außenmaße des Gebäudes mal die Anzahl der nutzbaren Geschosse. Bitte beachten Sie: Nebenbetriebe sind Produktionszweige eines land- und forstwirtschaftlichen Hauptbetriebs, z. B. Hofläden, Mühlen, Sägewerke, Brennereien, Räuchereien, Kompostierungen.

Bitte beachten Sie, dass diese Checkliste ausschließlich Ihrer Information dient. Bei der Checkliste handelt es sich nicht um einen Vordruck zur Erklärung zum Grundsteuermessbetrag. Senden Sie deshalb bitte keine Checkliste ausgefüllt an die Hessische Steuerverwaltung. Vielen Dank!



Checkliste für Eigentümerinnen und Eigentümer (Grundvermögen) – Grundsteuer B

Mit der Grundsteuerreform werden neue Bemessungsgrundlagen, hier die Grundsteuermessbeträge, für Zwecke der Grundsteuer ermittelt. **Ab dem Jahr 2025** erheben die Städte und Gemeinden die **neue Grundsteuer**. **Maßgeblich** für die Besteuerung sind die **Verhältnisse der Grundstücke zum Stichtag 1. Januar 2022**.

Für die neue Grundsteuer wird für alle unbebauten und bebauten Grundstücke des Grundvermögens, und hierzu zählen beispielsweise auch Eigentumswohnungen, der Grundsteuermessbetrag in Hessen unter Anwendung des Flächen-Faktor-Verfahrens nach dem Hessischen Grundsteuergesetz ermittelt (Grundsteuer B). Für jedes bebaute oder unbebaute Grundstück beziehungsweise für jedes Wohnungs- oder Teileigentum (z.B. Eigentumswohnung) ist eine separate Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben. Und zwar ganz unabhängig davon, ob Sie Ihren Grundbesitz selbst nutzen oder vermieten.

Bitte übermitteln Sie Ihre Erklärung elektronisch an das zuständige Finanzamt. Die Pflicht zur elektronischen Abgabe gilt nicht nur in Hessen. Für die digitale Übermittlung können Sie **ELSTER** (www.elster.de) nutzen. **ELSTER** steht für "ELektronische STeuerERklärung" und ist ein kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland. Die **elektronische Abgabe** kann **ab dem 1. Juli 2022** erfolgen. **Fristende für die Abgabe der Erklärung ist der 31. Oktober 2022**. In Einzelfällen sind Ausnahmen von der Pflicht zur elektronischen Abgabe möglich. Ein Anruf beim Bürgerservice Ihres zuständigen Finanzamts gibt im Zweifelsfall Klarheit darüber, ob Sie im vorliegenden Fall die Erklärung in Papierform abgeben dürfen.

Welche Angaben sind in der Erklärung erforderlich und wo finden Sie diese Daten?

Auf der Rückseite finden Sie eine Auflistung von Daten, die Sie in der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag angeben müssen und die Sie mit Hilfe dieser Checkliste vorab für sich zusammenstellen können.

Weitere Informationen zur Erklärungsabgabe

Hessen hat sich im Sinne der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler für ein schlankes Grundsteuer-Modell entschieden. Sie müssen deshalb eine vergleichsweise nur wenige Angaben umfassende Erklärung einreichen. Dies ist erforderlich, weil einige Angaben den Behörden teilweise nicht aktuell und nicht vollständig vorliegen.

Unter <http://gds.hessen.de/webshop/Flurstuecksnachweis> finden Sie im Internet den **kostenlosen Flurstücksnachweis**. Dieser enthält Daten zu Ihrem Grundbesitz (Gemarkung, Flur, Flurstück, Grundstücksfläche, Lage und die Grundbuchblattnummer). Diese Daten müssen Sie auch in Ihrer Erklärung zum Grundsteuermessbetrag angeben. **Ihnen ist ein Abruf über das Internet technisch nicht möglich?** Dann können Sie sich gerne an den Bürgerservice Ihres Finanzamtes wenden, und um Auskunft zu diesen Daten bitten.

Den Bodenrichtwert müssen Sie nicht angeben. Dieser liegt der Hessischen Steuerverwaltung vor und wird automatisiert beigesteuert.

Sofern Sie im Rahmen der Erklärungsabgabe die **Wohnfläche berechnen** müssen, beachten Sie bitte:

- Die Fläche eines (häuslichen) Arbeitszimmers gehört zur Wohnfläche.

- Räume im Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen, zählen nicht zur Wohnfläche. Ebenso: Abstellräume außerhalb der Wohnung und Treppen.
- Garagen: Dienen sie Wohngebäuden, bleiben sie außer Ansatz, wenn sie im räumlichen Zusammenhang zum Gebäude stehen (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage) oder ihre Grundfläche 100 qm nicht überschreitet.
- Balkone und Terrassen werden in der Regel nur zu 25 Prozent angesetzt.
- Wohnflächen werden erst ab einer lichten Höhe von 1 Meter mit dem halben Ansatz und ab einer Höhe von 2 Metern mit vollem Ansatz berechnet.
- Nebengebäude bleiben unberücksichtigt, wenn sie Wohngebäuden dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 30 Quadratmeter beträgt. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein Gartenhaus sein.

Die Hessische Steuerverwaltung wird Eigentümerinnen und Eigentümern mit Grundbesitz in Hessen ein **individuelles Schreiben von ihrem Finanzamt mit weiteren Informationen per Post zukommen lassen**. Das Schreiben wird **ab Juni 2022 bei Ihnen eingehen**. Bei weiteren Fragen zur Grundsteuerreform kontaktieren Sie bitte Ihr Finanzamt. Die Kontaktdaten und viele weitere Informationen finden Sie auch im Internet, unter www.grundsteuer.hessen.de.

**Grundangaben:**

<input type="checkbox"/>	<p>Aktenzeichen: Dieses wird Ihnen mit dem Informationsschreiben Ihres Finanzamtes mitgeteilt: Sie finden das Aktenzeichen (16-stellig) _____, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-Az.“ oder ähnlich genannt, im Übrigen aber auch auf den Einheitswertbescheiden des Finanzamtes oder den Abgabenbescheiden bzw. Grundsteuerbescheiden der Kommune.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Zuständiges Finanzamt: Ist nur anzugeben, sofern Sie die Erklärung in Papierform abgeben dürfen. Die Kontaktdaten Ihres Finanzamtes können Sie ab Juni auch dem Informationsschreiben entnehmen. Sie finden diese auch auf www.grundsteuer.hessen.de.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Lage des Grundstücks (Die Adresse finden Sie auch ab Juni im Informationsschreiben Ihres Finanzamtes): Straße und Hausnummer _____ Postleitzahl und Ort _____</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Eigentümerinnen und Eigentümer: Es sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Adressdaten zu erklären. Sie besitzen eine Eigentumswohnung? Dann bildet diese Wohnung ein Grundstück. Erklären Sie nur hierfür (nicht für die gesamte Wohnanlage) die Eigentumsverhältnisse.</p>

Angaben zum Grundbesitz:

<input type="checkbox"/>	<p>Angaben zum Grund und Boden: Diese Informationen finden Sie z.B. im Flurstücksnachweis oder im Grundbuchauszug zu Ihrem Grundstück:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung _____ - Flur und Flurstück _____ - Größe des Grundstücks (= amtliche Fläche) _____ - Grundbuchblattnummer und Miteigentumsanteil _____
<input type="checkbox"/>	<p>Wohnfläche von Gebäuden: Für zu Wohnzwecken genutzte Gebäude(teile) müssen Sie nur die aktuelle Wohnfläche erklären. Die Wohnfläche finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag. Falls die dortigen Angaben noch aktuell sind, können Sie sie direkt in die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag übernehmen. Sofern Sie die Wohnfläche erst berechnen müssen, finden Sie wichtige Hinweise auf der Vorderseite dieser Checkliste. Weitere Informationen zur Wohnflächenberechnung finden Sie zudem auf www.grundsteuer.hessen.de.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Nutzungsfläche von Gebäuden: Für andere als zu Wohnzwecken genutzte Gebäude(teile) müssen Sie die Nutzungsfläche erklären. Hierzu zählen insbesondere Flächen, die gewerblichen, betrieblichen (Werkstätte, Büroräume, ...) oder sonstigen Zwecken (z.B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind. Die Information zur Nutzungsfläche finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag. Falls die dortigen Angaben noch aktuell sind, können Sie sie in die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag übernehmen.</p>

Bitte beachten Sie, dass diese Checkliste ausschließlich Ihrer Information dient. Bei der Checkliste handelt es sich nicht um einen Vordruck zur Erklärung zum Grundsteuermessbetrag. Senden Sie deshalb bitte keine Checkliste ausgefüllt an die Hessische Steuerverwaltung. Vielen Dank!