**Bewertungsgesetz / Grundsteuer**

# Öffentliche Bekanntmachung des Bundesministeriums der Finanzen

## vom 4. November 2022

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

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

haben mit öffentlicher Bekanntmachung des Bundesministeriums der Finanzen vom 30. März 2022 (BStBl. I Seite 205) zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts aufgefordert.

Im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der oben genannten Länder wird bekannt gegeben, dass die Aufforderung vom 30. März 2022 durch folgende Aufforderung ersetzt wird:

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

**31. Januar 2023**

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 wurden **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 (Erbbauverpflichtete)
- 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) 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.