

## Hinweise zur Grundsteuerreform



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

in den letzten Tagen und Wochen wurde in den Medien über die Umsetzung der Reform der Grundsteuer im Jahr 2022 berichtet.

Der Landtag hat im Jahr 2020 ein eigenes Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg erlassen. Das Gesetz bildet ab dem 1. Januar 2025 die neue rechtliche Grundlage für die Grundsteuer. Die Bewertung für die Grundsteuer B ergibt sich künftig ausschließlich aus dem Bodenwert. Dafür werden im Wesentlichen zwei Faktoren herangezogen: die Grundstücksfläche und der Bodenrichtwert. Beide Werte werden miteinander multipliziert und ergeben den sogenannten Grundsteuerwert (bislang Einheitswert). Auf die Bebauung kommt es dabei nicht an.

Die Bürgerinnen und Bürgern werden zwischen dem 01. Juli 2022 und dem 31. Oktober 2022 eine Feststellungserklärung, also eine Erklärung zu Ihrem Grundstück, abgeben:

- die vergangene Hauptfeststellung - für den mittlerweile als verfassungswidrig erklärten Einheitswert - liegt mehr als 50 Jahre zurück. Bei der nun anstehenden Hauptfeststellung wird die vorhandene Datenlage überprüft.
- die Finanzämter brauchen für die Bewertung der Grundstücke vollständige und zuverlässige Daten. Diese liegen elektronisch zwar teilweise schon vor, aber nicht so umfassend und technisch verwendbar, dass sie vollautomatisch und korrekt bearbeitet werden können. Beispielsweise sind die Grundbucheinträge nicht immer aktuell, wenn etwa das Grundbuch nach einem Erbfall nicht berichtigt wurde.
- manche Angaben sind der Steuerverwaltung bislang auch gar nicht bekannt, weil sie nun wegen des Landesgrundsteuergesetzes komplett neu erhoben werden. Zum Beispiel muss jetzt zum ersten Mal angegeben werden, ob ein Grundstück hauptsächlich zum Wohnen genutzt wird. Nur dann kann es bei der Berechnung der zu zahlenden Grundsteuer auch bessergestellt werden.

Die Erklärung ist elektronisch, über das Portal ELSTER, abzugeben. Nähere Informationen zur ELSTER-Registrierung finden Sie unter [www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl.de](http://www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl.de). Wir empfehlen Ihnen, sich frühzeitig zu registrieren, da der Anmeldeprozess einige Zeit andauert.

Um die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer zu unterstützen, stellt die Verwaltung ab Juli 2022 alle Infos, die für die Feststellungserklärungen erforderlich sind, auf der Internetseite [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) bereit. Darüber hinaus erhalten Bürgerinnen und Bürger im Frühjahr/Sommer 2022 ein weiteres Infoschreiben mit Infos zur Grundsteuerreform allgemein sowie zum jeweiligen Grundstück, für das eine Feststellungserklärung abgegeben werden muss.

Wir werden Sie zusätzlich über das Amtsblatt, Homepage und Gemeinde-App informieren.

Ihr Steueramt Baidt