RheinlandPfalz

LANDESAMT FÜR STEUERN

GRUNDSTEUERREFORM

Informationen für Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz

SIE HABEN GRUNDBESITZ?

Dann betrifft die Grundsteuerreform auch Sie!

In Deutschland wird eine Grundsteuerreform durchgeführt. Das führt dazu, dass Grundbesitz vollständig neu bewertet wird. Maßgebend ist zunächst der vom Finanzamt ermittelte Grundsteuerwert zum Stichtag 1. Januar 2022 (Hauptfeststellungsstichtag).

Aber wer muss eine Erklärung abgeben?

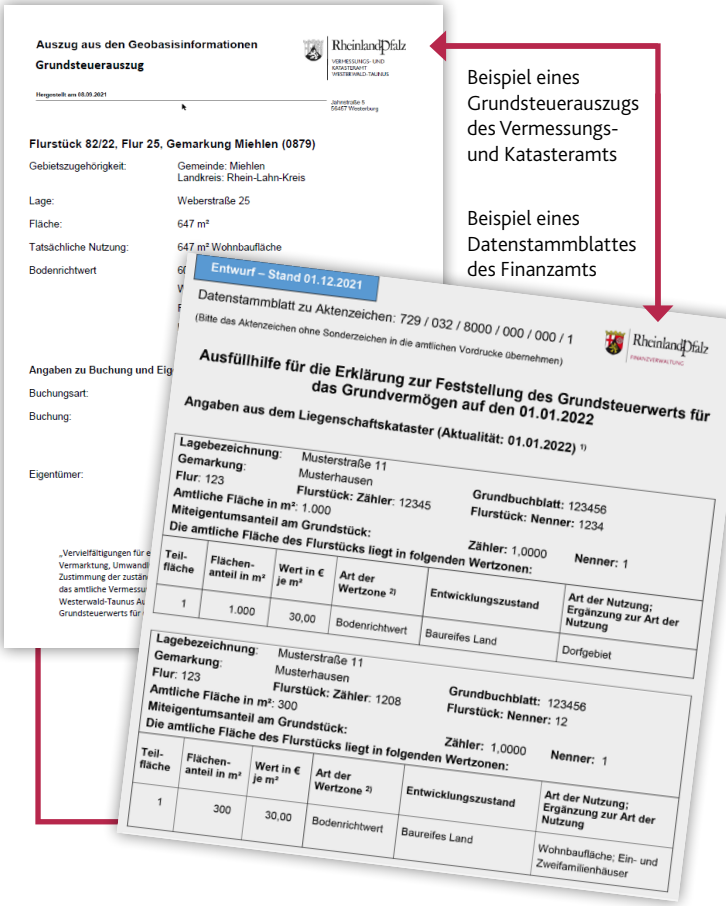
Betroffen sind alle Personen mit Grundbesitz. Zum Grundbesitz zählen u.a. unbebaute und bebaute Grundstücke, wie z. B. Ein- und Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft.

Wenn Sie zu dieser Personengruppe gehören, sind Sie verpflichtet, für jedes Ihrer Grundstücke eine eigene Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) an das zuständige Finanzamt zu übermitteln. Die geplante Frist zur Abgabe ist der 31. Oktober 2022. Auf Basis dieser Erklärung bewertet das Finanzamt Ihren Grundbesitz neu, stellt einen Grundsteuerwert fest und erlässt einen Grundsteuermessbescheid, der ab 2025 in einen Grundsteuerbescheid nach reformiertem Recht einfließt. Diesen erhalten Sie wie üblich von der Gemeinde.

Wie kann ich die Erklärung an das Finanzamt übermitteln?

Es besteht eine Verpflichtung zur elektronischen Abgabe der Feststellungserklärung. Ab 1. Juli 2022 steht Ihnen hierzu kostenlos die Möglichkeit zur Verfügung, Ihre Erklärung über **„Mein ELSTER" (www.elster.de)** online auszufüllen und somit elektronisch zu übermitteln.

Mit „Mein ELSTER" benötigen Sie nur ein Benutzerkonto für alle Ihre Grundstücke. Hierbei kann ein vorhandenes Benutzerkonto, was z. B. bereits für die Einkommensteuer-



Auszug aus den Geobasisinformationen
Grundsteuerauszug

RheinlandPfalz
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 08.09.2021

Johannisstraße 5
56457 Westerburg

Flurstück 82/22, Flur 25, Gemarkung Miehlen (0879)

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde: Miehlen Landkreis: Rhein-Lahn-Kreis
Lage:	Weberstraße 25
Fläche:	647 m²
Tatsächliche Nutzung:	647 m² Wohnbaufläche
Bodenrichtwert	6

Angaben zu Buchung und Eig

Buchungsart:

Buchung:

Eigentümer:

„Vervielfältigungen für e
Vermarktung, Umwandl
Zustimmung der zustän
das amtliche Vermessu
Westerwald-Taunus A
Grundsteuerwerts für

Entwurf – Stand 01.12.2021

Datenstammblatt zu Aktenzeichen: 729 / 032 / 8000 / 000 / 000 / 1

(Bitte das Aktenzeichen ohne Sonderzeichen in die amtlichen Vordrucke übernehmen)

RheinlandPfalz
FINANZVERWALTUNG

Ausfüllhilfe für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für das Grundvermögen auf den 01.01.2022

Angaben aus dem Liegenschaftskataster (Aktualität: 01.01.2022) 1)

Lagebezeichnung: Musterstraße 11
Gemarkung: Musterhausen
Flur: 123 Flurstück: Zähler: 12345 Grundbuchblatt: 123456
Amtliche Fläche in m²: 1.000 Flurstück: Nenner: 1234
Miteigentumsanteil am Grundstück: Zähler: 1,0000 Nenner: 1
Die amtliche Fläche des Flurstücks liegt in folgenden Wertzonen:

Teilfläche	Flächenanteil in m²	Wert in € je m²	Art der Wertzone 2)	Entwicklungszustand	Art der Nutzung; Ergänzung zur Art der Nutzung
1	1.000	30,00	Bodenrichtwert	Baureifes Land	Dorfgebiet

Lagebezeichnung: Musterstraße 11
Gemarkung: Musterhausen
Flur: 123 Flurstück: Zähler: 1208 Grundbuchblatt: 123456
Amtliche Fläche in m²: 300 Flurstück: Nenner: 12
Miteigentumsanteil am Grundstück: Zähler: 1,0000 Nenner: 1
Die amtliche Fläche des Flurstücks liegt in folgenden Wertzonen:

Teilfläche	Flächenanteil in m²	Wert in € je m²	Art der Wertzone 2)	Entwicklungszustand	Art der Nutzung; Ergänzung zur Art der Nutzung
1	300	30,00	Bodenrichtwert	Baureifes Land	Wohnbaufläche; Ein- und Zweifamilienhäuser

Beispiel eines Grundsteuerauszugs des Vermessungs- und Katasteramts

Beispiel eines Datenstammblattes des Finanzamts

erklärung genutzt wird, verwendet werden. Und wenn Sie noch kein Benutzerkonto haben, können Sie sich direkt für eines registrieren. **Eine Klickanleitung unter www.fin-rlp.de/elster oder Anleitungen direkt auf den ELSTER-Seiten selbst, helfen Ihnen dabei.**

Mit Ihrem Benutzerkonto können Sie auch Erklärungen für Ihre Angehörigen übermitteln. Hierunter fallen aber ausdrücklich nicht gute Bekannte, enge Freunde oder ähnliche Personen.

Über die Schaltfläche **„Formulare und Leistungen – Alle Formulare"** (https://www.elster.de/eportal/formulareleistungen/alleformulare) gelangen Sie direkt zu den Formularen zum Thema „Grundsteuer", die Sie für Ihre Erklä-

rung ausfüllen müssen. **Für die Erklärung benötigen Sie Ihr Aktenzeichen.**

Neben „Mein ELSTER" besteht auch die Möglichkeit, im Handel erhältliche Software zur Abgabe der Feststellungserklärung zu nutzen.

Welche Daten bekomme ich von der Finanzverwaltung?

Ihr Finanzamt sendet Ihnen im Regelfall ein **Informationsschreiben** zur Grundsteuer, samt einem „Datenstammblatt" als Ausfüllhilfe für Ihre Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts, und zwar in der Zeit

- von **Mai bis Juli 2022** für unbebaute oder bebaute Grundstücke,
- ab **August 2022** für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, inkl. Wirtschaftsgebäude und verpachtete Ländereien.

Hierin finden Sie die Angaben, wie z.B.

- Aktenzeichen,
- Flurstückskennzeichen,
- Lagebezeichnung,
- amtliche Fläche,
- Bodenrichtwert

zum Stichtag 1. Januar 2022. Diese sog. Geobasisdaten sind ein Angebot und können von Ihnen nach Überprüfung in Ihre Feststellungserklärung übernommen werden. Mit den im Datenstammblatt enthaltenen Angaben erhalten Sie einen Teil der Daten, die Sie zur Abgabe Ihrer Feststellungsklärung benötigen. Das Datenstammblatt ist also Ihre erste Grundlage.

Welche Daten muss ich selbst ermitteln?

Unter anderem sind folgende Daten von Ihnen selbst zu ermitteln und in die Feststellungserklärung einzutragen:

- Wohn- / Nutzfläche
  (z. B. in Bauunterlagen zu finden),
- Anzahl der Wohnungen,
- Anzahl der Garagen / Tiefgaragenstellplätze,
- Baujahr.

Woher kommen die Geobasisdaten des Datenstammblatts?

Finanzverwaltung und Vermessungs- und Katasterverwaltung (VermKV) arbeiten seit Jahrzehnten intensiv zusammen, um die Angaben zu Ihren Flurstücken vollständig und aktuell nachzuweisen. Beide Behörden sind aber in der Sache für unterschiedliche Angaben zuständig, die dann in den Ihnen zur Verfügung gestellten Datenstammblättern der Finanzverwaltung bzw. den Auszügen aus dem Liegenschaftskataster der VermKV enthalten sind.

Bei Rückfragen oder Hinweisen zu möglichen Fehlern in Ihrem Datenstammblatt (z. B. wenn in der Ausfüllhilfe Flurstücke enthalten sind, die zum 1. Januar 2022 nicht in Ihrem Eigentum standen oder für die Sie nicht erklärungspflichtig sind) **ist für Sie das zuständige Finanzamt Ihr erster Ansprechpartner.**

Bekomme ich auch Auszüge beim Vermessungs- und Katasteramt?

Bei der Servicestelle Ihres zuständigen Vermessungs- und Katasteramtes (VermKA) können Sie auf Nachfrage einen sog. „Grundsteuerauszug“ erhalten.

Sind die Angaben der Finanzverwaltung und der Vermessungs- und Katasterverwaltung immer identisch?

Nein. Der Grundsteuerauszug der VermKV enthält tagesaktuelle Angaben zu Ihren Flurstücken. Das Datenstammblatt der Finanzverwaltung weist dagegen die Daten nach dem Stand vom 1. Januar 2022 aus. Sollte zwischenzeitlich z. B.

Ihr Flurstück neu vermessen oder zerlegt worden sein, können z. B. die Angabe der amtlichen Fläche oder das Flurstückskennzeichen Ihres Flurstücks zum Datenstammblatt abweichen. Auch wenn sich die Nutzung Ihres Flurstücks geändert hat und diese Änderung nach dem 1. Januar 2022 in das Liegenschaftskataster übernommen wurde, kann der Grundsteuerauszug der VermKV hierzu andere Angaben enthalten als das Datenstammblatt, das nach dem Stand vom 1. Januar 2022 erstellt wurde.

Maßgebend für Ihre Erklärung **sind** aber in erster Linie **die Angaben** zum 1. Januar 2022 **im Datenstammblatt** der Finanzverwaltung.

Wann benötige ich einen Grundsteuerauszug der Vermessungs- und Katasterverwaltung?

Den Grundsteuerauszug der VermKV benötigen Sie nur in Einzelfällen. Etwa dann, wenn Sie von Ihrem Finanzamt kein Datenstammblatt erhalten haben oder auf dem Datenstammblatt nicht alle Flurstücke aufgeführt sein sollten, die zum 1. Januar 2022 in Ihrem Besitz standen. Die Angaben des Grundsteuerauszuges können für Rückfragen und die weiteren Abstimmungen mit Ihrem zuständigen Finanzamt weiterhelfen. Wie das Datenstammblatt der Finanzverwaltung, ist auch der „Grundsteuerauszug" kostenfrei.

Die Servicestelle Ihres zuständigen Katasteramtes finden Sie unter: **https://lvermgeo.rlp.de/de/service/vermessungs-und-katasteraemter/** oder **https://maps.rlp.de/portale/zus_finder/**

Weitere Informationen:
www.fin-rlp.de / grundsteuer

Landesamt für Steuern Ferdinand-Sauerbruch-Str. 17 56073 Koblenz

Druck und Gestaltung: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, März 2022; **© Bilder:** www.pixabay.de und Darstellungen aus den Produkten des Landesamts für Steuern Rheinland-Pfalz