

Grundsteuerreform

Informationen für Eigentümer:innen von Grundstücken

Zeitplan

- **01.07.-31.10.2022**

Erklärung der Eigentümer:in des Grundsteuerwerts beim Finanzamt

- **01.07.-31.12.2024**

Feststellung der Grundsteuerwerte durch das Finanzamt

- **ab 01.01.2025**

Zahlung der neu berechneten Grundsteuer auf Grundlage des Grundsteuerbescheides der Stadtverwaltung

Drei Bescheide

Nach der Erklärung des Grundsteuerwertes durch den/die Eigentümer:in folgen drei Bescheide:

Grundsteuerwertbescheid:

Das Finanzamt stellt auf Basis Ihrer Angaben den neuen Grundsteuerwert.

Grundsteuermessbescheid:

Zusätzlich erhalten Sie vom Finanzamt einen Grundsteuermessbescheid, der vom Grundsteuerwert abhängt.

Grundsteuerbescheid:

Die Stadtverwaltung erteilt ab 2025 den Grundsteuerbescheid unter Berücksichtigung des neuen Grundsteuermessbetrags.

Wer Eigentümer:in eines **Grundstück** ist, zahlt Grundsteuer. Je nach Wert des Grundstücks fallen höhere oder niedrigere Abgaben an. Bisher wurde die Grundsteuer anhand von sogenannten Einheitswerten berechnet, die in den alten Bundesländern auf den Wertverhältnissen aus dem Jahr 1964, in den neuen Ländern auf denen aus dem Jahr 1935. beruhen.

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 entschieden, dass die Grundsteuer ab 2025 nicht mehr nach den bisherigen Einheitswerten erhoben werden darf. Vielmehr gelten in Nordrhein Westfalen ab 2025 neue Grundsteuerwerte, die bereits bis zum **01.01.2022** Hauptfeststellung) ermittelt werden müssen. Aus diesem Grund werden Sie in **2022** durch das für Sie zuständige **Finanzamt** aufgefordert

werden, die aktuellen **Merkmale** Ihres Grundstücks auf den 1.1.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären.

Die Erklärung können Sie in der Zeit zwischen dem **01.07.2022. und 31.10.2022 online unter MeinELSTER** (www.elster.de) abgeben.

Um Ihnen die Erklärung zu erleichtern, werden alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken ein Informationsschreiben der **Finanzverwaltung** erhalten, aus dem sich wesentliche Daten ergeben, die für die Erklärung relevant sind.

Auch die Eigentümerinnen und Eigentümer von **aktiven Betrieben der Land- und Forstwirtschaft** werden von der Finanzverwaltung gesondert mit unterstützenden Hinweisen informiert.



Falls für Sie eine Angehörige oder ein Angehöriger der steuerberatenden Berufe tätig ist, leiten Sie dieses Schreiben bitte an diese Person weiter.

Weiterführende Informationen rund um das Thema der Reform erhalten Sie auch unter der städtischen Homepage.



Fragen beantwortet das Finanzamt

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte **ausschließlich** an Ihr zuständiges Finanzamt, da die Stadtverwaltung zu dem Feststellungsverfahren keine Auskünfte erteilen kann.

Auch können durch die Stadtverwaltung zum aktuellen Zeitpunkt keine Auskünfte über die künftige

ge Höhe der Grundsteuer erteilt werden, da diese erst im Jahr 2025 feststehen wird.

Die Finanzverwaltung wird eine Telefon-Hotline anbieten, bei der Sie kostenlos Auskunft erhalten.

Die Erreichbarkeit der Hotline wird **ab April 2022** auf der Inter-

netseite der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen veröffentlicht werden.

www.finanzverwaltung.nrw.de



Dieses Informationsschreiben erhalten Sie von Ihrer Stadtverwaltung im Auftrag des **Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen**.