



Gemeinde Cunewalde

Staatlich anerkannter Erholungsort im Oberlausitzer Bergland
»Ein Tal mit Weitblick!«®

- Merkblatt zur Grundsteuerreform –

Stand: 01.01.2022

In den alten Bundesländern basieren die Einheitswerte zur Bemessung der Grundsteuer noch auf den Wertverhältnissen vom 1. Januar 1964 in den neuen Bundesländern sogar noch vom 1. Januar 1935. Dies wurde vom Bundesverfassungsgericht am 10. April 2018 als unvereinbar mit dem Gleichheitsgrundsatz aus Art. 3 (1) GG befunden. Ende 2019 wurde eine neue bundeseinheitliche Regelung zur Grundsteuererhebung verabschiedet.

Was die neue Grundsteuer für Änderungen mitbringt und ab wann sie gilt, erfahren Sie in diesem Merkblatt.

1. Grundsteuer – wer bezahlt sie und wofür?

- ❖ besteuert wird der Grundbesitz, also Grundstück inklusive Gebäude.
- ❖ Personen die ihren Grundbesitz vermieten, können die Grundsteuer als Betriebskosten umlegen.
- ❖ Die Grundsteuer ist eine Realsteuer, d.h. sie fließt in erster Linie jener Gemeinde zu, in welcher sich der zu besteuernde Grundbesitz befindet.
- ❖ Die Grundsteuer bildet somit eine der wichtigsten Einnahmequellen der Gemeinden, um kommunale Aufgaben erfüllen zu können.

2. Was wurde geändert?

- ❖ Mit dem Grundsteuer-Reformgesetz wird geregelt, dass zum 01.01.2022 alle Grundstücke im gesamten Bundesgebiet für Zwecke der Grundsteuer neu zu bewerten sind.
- ❖ Auf diesen Stichtag wird erstmalig der Grundsteuerwert festgestellt (sog. Hauptfeststellung). Dieser löst dann ab 2025 den Einheitswert ab.
- ❖ Nach jeweils sieben Jahren erfolgt dann die nächste Feststellung des Grundsteuerwerts.
- ❖ Das bisherige dreistufige Verfahren zur Ermittlung der Grundsteuer wird beibehalten:

1. Ermittlung des Grundsteuerwerts durch das Finanzamt
2. Feststellung des Grundsteuer Messbetrags durch das Finanzamt (Grundsteuerwert x Messzahl)
3. Festsetzung der Grundsteuer durch die Gemeinde (Grundsteuer Messbetrag x Hebesatz)

Ändern werden sich dabei hauptsächlich die Messzahlen und ggf. die Hebesätze.

3. Was ist zu tun?

- ❖ Die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung wird durch öffentliche Bekanntmachung (Pressemitteilungen, Internet usw.) und durch die Finanzämter erfolgen.
- ❖ **Ab Juli 2022** können Sie die Erklärung beim zuständigen Finanzamt einreichen. Gemäß § 228 Absatz 6 Bewertungsgesetz sind **die Erklärungen grundsätzlich elektronisch zu übermitteln.**

4. Welche Angaben sind in der Erklärung erforderlich?

Die Angaben richten in erster Linie nach der Art des Grundbesitzes (Wohneigentum; Gewerbliche Flächen usw.)

Folgende Angaben werden erforderlich sein:

- Steuernummer (Grundsteuer)
- Lage des Grundstücks (Straße, Hausnummer PLZ. usw.)
- Art des Grundstücks (bebautes-/ unbebautes Grundstück; Land- und Forstwirtschaftlich genutzte Fläche)
- Fläche des Grundstücks
- Baujahr
- Bodenrichtwert
- Evtl. Gesamte Fläche (wenn Wohn- und Nutzfläche Kombiniert)

Die erforderlichen grundstücksbezogenen Angaben finden Sie u.A. in folgenden Unterlagen: Grundbuchblatt, Kaufvertrag, Einheitswert- und Grundsteuerbescheid.

5. Wie ist die Erklärung zu übermitteln?

- ❖ Mit der Steuer-Onlineplattform ELSTER können Steuererklärungen sicher, kostenlos und bequem übermittelt werden. Die Formulare zur Feststellung des Grundsteuerwerts werden dort rechtzeitig bereitgestellt. Sofern Sie bereits bei ELSTER registriert sind, müssen Sie vorerst nichts weiter unternehmen. Sollten Sie **noch nicht bei ELSTER registriert** sein, können Sie dies bereits jetzt erledigen. (die Anmeldung dauert aus Sicherheitsgründen ca. 10 Tage)
- ❖ Falls Ihnen eine elektronische Übermittlung der Erklärung **nicht möglich** ist, darf dies auch von Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung übernommen werden.
- ❖ Diese können die eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um auch für Sie die Steuererklärung abzugeben.

Informationen zu ELSTER finden Sie hier:
www.elster.de
www.elster.de/eportal/infoseite/flyer
→ Flyer „Die Registrierung bei Mein ELSTER“

6. Wie läuft das Verfahren ab?

- ❖ Nach Eingang der Erklärung stellt das Finanzamt den Grundsteuerwert zum 01.01.2022 per Bescheid fest. Dieser Wert wird dann erstmalig ab dem Jahr 2025 zur Berechnung der Grundsteuer herangezogen.
- ❖ Bis zum Ablauf des Jahres 2024 wird die Grundsteuer noch auf der Grundlage des Einheitswerts erhoben.

7. Wo erhalten Sie weitere Informationen?

- ❖ Auf der landeseigenen Internetseite www.grundsteuer.sachsen.de finden Sie umfangreiche Informationen, zum Thema Grundsteuerreform
- ❖ Auf www.steuerchatbot.de finden Sie einen virtuellen Assistenten der autonom Fragen zu allgemeinen und organisatorischen sowie steuerfachlichen Anliegen beantwortet.
- ❖ Ansprechpartner in der Gemeindeverwaltung: Frau Geißler **Tel.: 035877 / 230 33**
Email: steuern@cunewalde.de


Ihr Bürgermeister
Thomas Martolock