



Grundsteuerreform in Hessen

Informationsveranstaltung für die Steuerberaterkammer und den Steuerberaterverband in Hessen

Digitale Veranstaltung

Datum: 19. Mai 2022

Veranstalter: Steuerberaterkammer und –verband Hessen

Agenda

- I. Die Grundsteuerreform (in Hessen)
- II. Verfahrensrechtliche Informationen
- III. Fachliche Informationen
- IV. Umsetzung der Reform in Hessen und Serviceangebote für die hessischen Bürgerinnen und Bürger
- V. Gemeinsamer Austausch

Agenda

- I. Die Grundsteuerreform (in Hessen)
- II. Verfahrensrechtliche Informationen
- III. Fachliche Informationen
- IV. Umsetzung der Reform in Hessen und Serviceangebote für die hessischen Bürgerinnen und Bürger
- V. Gemeinsamer Austausch

Bedeutung der Grundsteuer

- Einnahmen fließen ausschließlich den **Kommunen** zu.
- Jährliche Einnahmen **in Hessen von rd. 1,2 Mrd. Euro.**
- **Verwendung für wichtige kommunale Ausgaben** zur Finanzierung der örtlichen Infrastruktur.



Ausgangslage Grundsteuerreform

Urteil des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG-
Urteil vom 10.04.2018, u. a. 1 BvL 11/14)

Das Bundesverfassungsgericht hat in 2018 die für die Grundsteuer maßgebliche **Einheitsbewertung** für **verfassungswidrig** erklärt.

Die **bisherigen Einheitswerte** dienen **noch bis einschließlich 2024** der Festsetzung der Grundsteuer.

Die **Grundsteuer** muss **ab dem 1. Januar 2025** nach neuen Regeln erhoben werden.

Ausgangslage Grundsteuerreform

Folgen des Urteils

- Für über **35 Millionen Grundstücke** bundesweit müssen bis 31.12.2024 **neue Bemessungsgrundlagen** ermittelt werden – für die Steuerverwaltungen eine der größten Steuerreformprojekte der letzten Jahrzehnte.
- In Hessen betrifft das rund **2,8 Mio. Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft**.
- Die **Kommunen** müssen in die Lage versetzt werden, ab dem 01.01.2025 **neue Grundsteuerhebesätze** zu berechnen und die neue Grundsteuer festzusetzen.

Das benötigt Zeit



**Erklärung zum Grundsteuer-
messbetrag muss schon im
Jahr 2022 abgegeben werden!**



Berechnung der neuen Grundsteuer

- Die Kommunen berechnen die ab 2025 neu zu zahlende Grundsteuer, indem sie den vom Finanzamt mitgeteilten Grundsteuermessbetrag mit dem neuen örtlichen Hebesatz multiplizieren.
 - **Vor Festlegung der neuen örtlichen Hebesätze ist es nicht möglich, die Höhe der ab 2025 geltenden Grundsteuer zu berechnen.**

- Ziel: **Aufkommensneutralität**, d.h. die jährlichen Gesamteinnahmen an Grundsteuer sollen weder steigen noch sinken.
 - Die **Hessische Finanzverwaltung unterstützt die Kommunen** bei der Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze.
 - Einige Eigentümerinnen und Eigentümer werden mehr Grundsteuer bezahlen müssen, andere weniger = logische Folge des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes.

Überblick Grundsteuerreform

Zwei Vermögensarten – zwei Modelle

- **Land- und Forstwirtschaftliches Vermögen (Grundsteuer A):** Umfasst alle land- und forstwirtschaftlichen Flächen

➔ **Anwendung Bundesmodell**

- **Grundvermögen (Grundsteuer B):** Umfasst unbebaute und bebaute Grundstücke (dazu zählen auch Eigentumswohnungen)

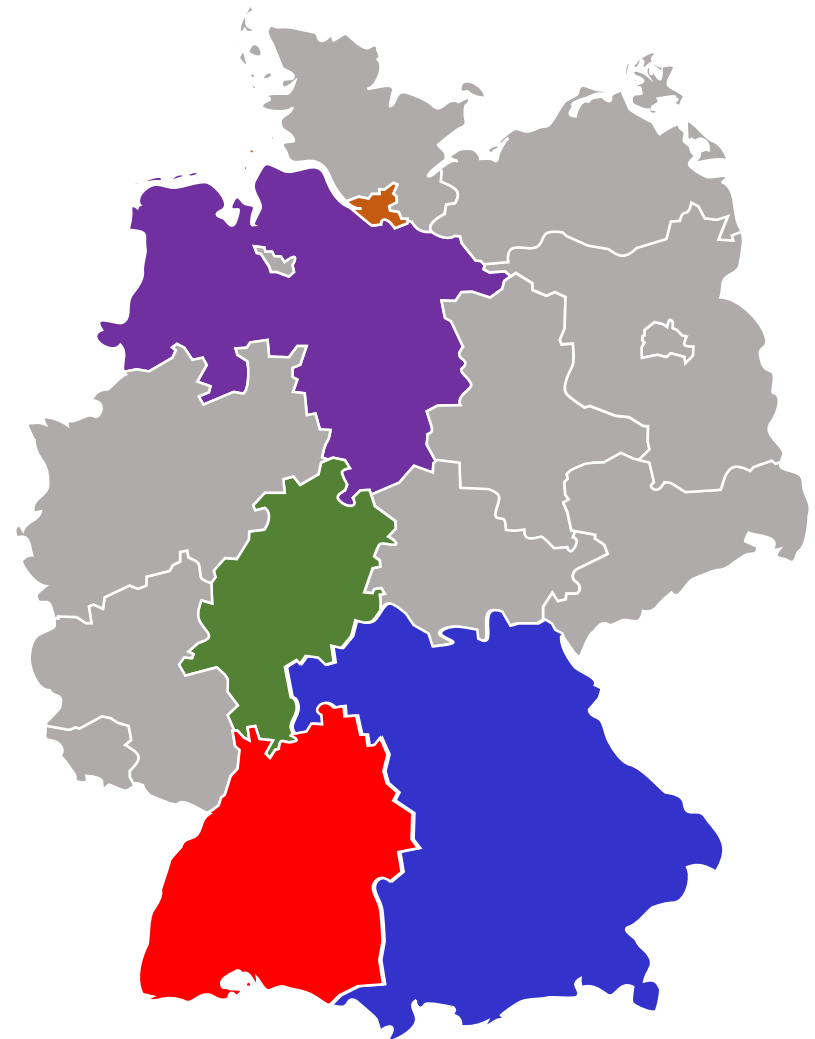
➔ **eigenes Landesmodell**

(Grundlage: Hessisches Grundsteuergesetz vom Dezember 2021)

Überblick Grundsteuerreform

Modellvielfalt Grundvermögen

- Die Länder sind aufgrund der **Öffnungsklausel** ermächtigt, eigene Modelle zu erarbeiten.
- Hessen hat davon Gebrauch gemacht und das **Flächen-Faktor-Verfahren** entwickelt.



 = Bundesmodell

 = eigenes Landesmodell Grundsteuer B

Agenda

- I. Die Grundsteuerreform (in Hessen)
- II. Verfahrensrechtliche Informationen**
- III. Fachliche Informationen
- IV. Umsetzung der Reform in Hessen und Serviceangebote für die hessischen Bürgerinnen und Bürger
- V. Gemeinsamer Austausch

Form der Erklärungsabgabe

- Nicht nur in Hessen: **Grundsatz der elektronischen Abgabe.**
- Zum Beispiel über: **ELSTER** → kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland. **Elektronische Abgabe erleichtert das Ausfüllen der Erklärung und beugt Übertragungsfehlern vor.**
- Registrierung unter www.elster.de → Bisheriges Nutzerkonto kann auch für die Grundsteuer genutzt werden.
- Alternativ können Angebote kommerzieller Hersteller genutzt werden, deren Produkt die elektronische Übermittlung der Erklärung über die ERiC-Schnittstelle (Elster Rich Client) ermöglicht.
- **Ausnahme von der Pflicht zur elektronischen Abgabe möglich**, wenn die Abgabe in elektronischer Form nicht zumutbar ist → Antrag kann auch telefonisch beim Finanzamt gestellt werden. Dann werden Papiervordrucke ab dem 1. Juli 2022 per Post nach Hause geschickt.

Vollmachten

- Derzeit kein Anschluss an die Vollmachtsdatenbank möglich.
- **Vollmachten sind für jede wirtschaftliche Einheit in der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag gesondert anzugeben.**
- Dies ist auch erforderlich, wenn dem Finanzamt bereits eine Generalvollmacht vorliegt.
- Ein zusätzliches Vollmachtsdokument **soll nicht** beim Finanzamt eingereicht werden.

Frist zur Erklärungsabgabe

Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz in Hessen müssen in diesem Jahr im Zeitraum **zwischen dem 1. Juli und dem 31. Oktober** eine **Erklärung zum Grundsteuermessbetrag** abgeben.



Informationen zur Frist für die Abgabe der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag

- Für die Abgabe der Erklärungen zum Grundsteuermessbetrag gelten die **allgemeinen verfahrensrechtlichen Vorschriften der Abgabenordnung** (etwa im Hinblick auf Verspätungszuschläge) - so wie z.B. auch bei der Einkommensteuer.
- **Eine Fristverlängerung kommt nur in besonders begründeten Einzelfällen in Betracht** und muss für jede wirtschaftliche Einheit gesondert beantragt werden. Die allgemeine Arbeitsbelastung ist als Begründung nicht ausreichend. Hinzukommen müssen besondere Umstände → Zeitgerechte und damit zügige Umsetzung der Grundsteuerreform hat besonders hohe Priorität.
- Bei Nichteinhaltung der Frist wird zunächst ein **Erinnerungsschreiben** durch das Finanzamt versendet.
- Im Falle einer Nichtabgabe der Erklärung ist das Finanzamt **grundsätzlich befugt, auch Zwangsgelder festzusetzen**. Auch hierfür gelten die allgemeinen Regelungen, wie bei jeder anderen Steuererklärung auch.
- Die **Besteuerungsgrundlagen können** unter den Voraussetzungen des § 184 Abs. 1 Satz 3 AO i.V.m. § 162 AO **geschätzt werden**.

Das Hessische Modell zum Grundvermögen

Welche Angaben müssen erklärt werden?

▪ Grundangaben:

- Aktenzeichen (in Hessen 16-stellig; wird ab Juni 2022 per Schreiben vom Finanzamt mitgeteilt)
- Adresse des Grundstücks (wird auch im Schreiben vom Finanzamt mitgeteilt)
- Eigentumsverhältnisse
- zuständiges Finanzamt (nur bei Erklärungsabgabe in Papierform)

▪ Angaben zum Grundbesitz:

▪ Angaben zum Grundstück:

- **Gemarkung, Flur und Flurstück, Größe des Grundstücks, Grundbuchblattnummer** und Miteigentumsanteil

(Diese Angaben finden sich im Flurstücksnachweis, dem Grundbuchauszug, ggf. auch in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag. Beim kostenlosen digitalen Flurstücksnachweis handelt es sich um ein weiteres Serviceangebot der Hessischen Steuerverwaltung in Kooperation mit der Katasterverwaltung. Nähere Infos gibt's unter:

<https://finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform/flurstuecksnachweis>)

▪ Angaben zum Gebäude:

- Bei reinen Wohngebäuden muss nur die **aktuelle Wohnfläche** (ggf. in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag aufgeführt) erklärt werden.
- Für andere als zu Wohnzwecken genutzte Gebäude(teile) muss die **aktuelle Nutzungsfläche** (ggf. in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag aufgeführt) erklärt werden, z.B. bei betrieblich, gewerblich oder zu sonstigen Zwecken (etwa Vereinsräume) genutzten Gebäuden.

Das Hessische Modell zum Grundvermögen

Schlankes Modell

- ➔ Es sind **vergleichsweise wenige Angaben** in der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag zu machen.
- ➔ Die **Berechnung ist vergleichsweise kurz**, weil nur wenige Parameter zur Berechnung gehören.
- ➔ Der **Einfluss** der Angaben auf das Ergebnis ist **nachvollziehbar** (Größe, Nutzung und Lage der Immobilie wirken sich aus → Durch den Faktor wird innerhalb einer Stadt oder Gemeinde eine überdurchschnittliche Lage höher und eine unterdurchschnittliche Lage niedriger besteuert - beides jedoch mit Augenmaß.)

Das Hessische Modell zum Grundvermögen

Angaben zum Grundbesitz

2022HEAGW2 Anlage Grundstück (HGrSt 2) auf den 1. Januar 2 0

zur Erklärung zum Grundsteuermessbetrag

Angaben zum Grund und Boden 33

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

Gemarkung

Flur	Flurstück: Zähler	Flurstück: Nenner	Gesamtfäche in m ²
13	14	15	16

Grundbuchblatt

Miteigentumsanteil laut Grundbuch: Zähler	Miteigentumsanteil laut Grundbuch: Nenner
17	18

weitere Flurstücke

Für weitere Flurstücke ist eine / sind zusätzliche Anlage(n) Grundstück (HGrSt 2) beigefügt. 1 = Ja

Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen 30

lfd. Nr.	Bezeichnung (z.B. Wohn- oder Bürogebäude, Lagerhalle)	Wohnfläche in m ² (Wohnzwecke)	Nutzungsfläche in m ² (andere Zwecke)
11		15	16
11		15	16
11		15	16

Bitte beachten Sie:

Garagen und Nebengebäude: Müssen beim Wohnzwecken genutzten Gebäude(n)-teilen in der Regel nicht eingetragen werden. Nehmen Sie einen Eintrag unter "Wohnfläche in m²" bitte nur vor, wenn:

- eine Garage nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude/teil steht und größer als 100 m² ist,
- eine Nebengebäudefläche 30 m² oder mehr beträgt.

Häusliches Arbeitszimmer: Die Fläche des häuslichen Arbeitszimmers gilt als Wohnfläche, bitte dort eintragen.

Gemischte Nutzung: Wird ein Gebäude/-teil zu Wohnzwecken und zu anderen Zwecken genutzt, ist jeweils die Wohnfläche (zu Wohnzwecken) und die Nutzungsfläche (zu anderen Zwecken) einzutragen.

weitere Gebäude / Gebäudeteile

Für weitere Gebäude / Gebäudeteile ist eine / sind zusätzliche Anlage(n) Grundstück (HGrSt 2) beigefügt. 1 = Ja

Zwischschutz 23

Wohn-Nutzungsflächen in m², die dem Zwischschutz dienen (in den Zeilen 11 - 13 enthalten) 26

Zusätzliche Angaben bei Wohnungs- / Teileigentum 13

Bei neu begründetem Wohnungs- oder Teileigentum: Antrag auf Neueintragung wurde beim Grundbuchamt eingereicht am 25

Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Es sind Gebäude auf fremdem Grund und Boden errichtet worden. 24 1 = Ja

Es wurde ein Erbbaurecht bestellt. 23 1 = Ja

Erklärungspflichtig ist bei einem Erbbaurecht nur die/der Erbbauberechtigte (nicht die/der Erbbaupflichtige) und bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden nur die/der Eigentümer(in) des Grund und Bodens (nicht die/der wirtschaftliche Eigentümer(in) des Gebäudes).

2022HEAGW2031 - Februar 2022 - 2022HEAGW2031

Vergleichsweise wenige Angaben



Anlage Grundstück umfasst nur eine DIN A4-Seite

Hier wird gut erkennbar, dass das Hessische Modell einfach ist.

Agenda

- I. Die Grundsteuerreform (in Hessen)
- II. Verfahrensrechtliche Informationen
- III. Fachliche Informationen**
- IV. Umsetzung der Reform in Hessen und Serviceangebote für die hessischen Bürgerinnen und Bürger
- V. Gemeinsamer Austausch

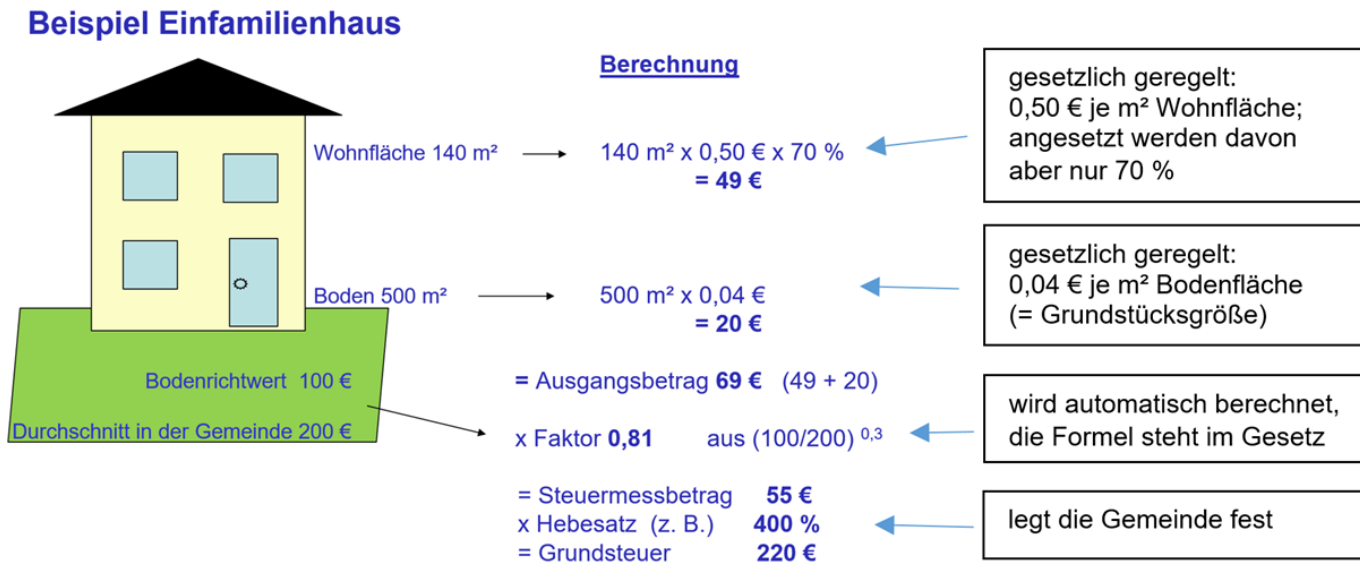
Das Hessische Modell zum Grundvermögen Das Flächen-Faktor-Verfahren

- **Grundstücksfläche**
 - **Wohnfläche**
 - **Nutzungsfläche**
- 
- Die Summe der Flächenansätze wird mit einem Faktor multipliziert.
- Der Faktor berücksichtigt die Lagequalität eines Grundstücks innerhalb der Gemeinde und ist das Verhältnis des Bodenrichtwertes zum durchschnittlichen Bodenwert der Gemeinde in gedämpfter Form.
- 
- Der **Bodenrichtwert und der durchschnittliche Bodenrichtwert der Gemeinde müssen in Hessen** (anders als im Bundesmodell) **nicht erklärt werden**; diese werden automatisch berücksichtigt.

Das Hessische Modell zum Grundvermögen

- **Das hessische Flächen-Faktor-Verfahren ist** (im Gegensatz zum Bundesmodell) **ein wertunabhängiges Modell** → Bodenrichtwerte bilden lediglich die Berechnungsgrundlage für den Faktor.
- → Veränderungen der Bodenrichtwerte innerhalb einer Gemeinde nach der Hauptfeststellung in diesem Jahr werden frühestens zum 1. Januar 2036 (nächste Hauptveranlagung) berücksichtigt (Neuberechnung des Faktors).
- Bis dahin gilt: **Veränderungen der Bodenrichtwerte innerhalb einer Gemeinde haben somit keine Auswirkungen auf die Höhe der Grundsteuer.**

Das Hessen-Modell der Grundsteuer B: Das Flächen-Faktor-Verfahren Berechnungsbeispiel



Angabe zur Wohnfläche

- Für zu Wohnzwecken genutzte Gebäude(teile) muss nur die aktuelle Wohnfläche erklärt werden.
- Wenn die Wohnfläche bekannt und aktuell ist, ist sie in die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag zu übernehmen.
- Sofern die **Wohnfläche neu berechnet** werden muss, ist wichtig zu wissen:
 - Grundsätzliche Ermittlung nach der Wohnflächenverordnung
 - Zur Wohnfläche gehören: **Wohnräume, einschließlich Küche, Bad, Flur, Abstellräume** und auch das **häusliche Arbeitszimmer**
 - Zur Wohnfläche gehören grundsätzlich nicht: **Kellerräume** (sofern sie nicht Wohnzwecken dienen), **Treppen, Heizungsräume, Waschküchen**

Angabe zur Wohnfläche

- **Balkone, Terrassen** und **Dachgärten** werden grundsätzlich nur zu einem Viertel (25%) angesetzt.
- Bei **Wohnflächen** ist **folgende Grundregel** zu beachten:
 - Voller Ansatz: Räume mit einer lichten Höhe ≥ 2 m
 - Halber Ansatz: Räume mit einer lichten Höhe v. ≥ 1 m und < 2 m
 - Kein Ansatz und damit keine Berücksichtigung bei der Wohnflächenermittlung: Räume mit einer lichten Höhe v. < 1 m

Garagen und Nebengebäude im Zusammenhang mit Wohnflächen

- **Garagen:** Dienen sie Wohngebäuden, bleiben sie außer Ansatz, wenn sie im räumlichen Zusammenhang zum Gebäude stehen (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage) oder ihre Grundfläche 100 qm nicht überschreitet.
- **Nebengebäude** unter 30 qm Nutzungsfläche bleiben außer Ansatz.
- Sind Garagen oder Nebengebäude im Zusammenhang mit der Wohnnutzung anzusetzen, so ist deren Nutzungsfläche zu ermitteln. Die Nutzungsfläche wird jedoch wie eine Wohnfläche behandelt („Rabatt“ bei der Messzahl).
- **Bitte beachten Sie:** Bei den hier gemachten Ausführungen zur Wohnflächenberechnung handelt es sich um Beispiele und nicht um eine erschöpfende Aufzählung. Weitere Beispiele finden sich auch auf www.grundsteuer.hessen.de.

Angabe der Nutzungsfläche

- Für andere als zu Wohnzwecken genutzte Gebäude(teile) muss die aktuelle Nutzungsfläche erklärt werden.
- Falls die vorhandenen Angaben aktuell sind, können sie in die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag übernommen werden.
- Zu den Nutzungsflächen zählen Flächen, die gewerblichen, betrieblichen (z.B. Werkstätten, Verkaufsläden, Büroräume), öffentlichen oder sonstigen Zwecken (z.B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind.
- Nutzungsfläche: Grundsätzliche Ermittlung nach der DIN 277
- Abzüglich der Technik- und Verkehrsflächen: Flure, Treppen, Aufzüge, Kabelschächte, Gebäudetechnik
- Garagen und Nebengebäude, die nicht in Zusammenhang mit einer Wohnnutzung stehen, sind mit ihrer Nutzungsfläche anzusetzen.

Grundlagen land- und forstwirtschaftliches Vermögen (LuF)

- Im land- und forstwirtschaftlichen Vermögen werden die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft mit einem pauschalierten Ertragswertverfahren bewertet und hieraus ein Grundsteuerwert berechnet und festgestellt.
- Betriebe der Land- und Forstwirtschaft umfassen aktive Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe (mit Hofstelle) aber auch einzelne (ggf. verpachtete) land- und forstwirtschaftliche Flächen (in der Einheitsbewertung die sogenannte Stückländerei).
- Eigene Aktenzeichen für die wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens, darunter sind auch die Erklärungen zum Grundsteuerermessbetrag (getrennt vom Grundvermögen) abzugeben.
- Neu ist, dass Wohnteile, die bisher zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehörten, jetzt zum Grundvermögen gehören. Hierüber wird die Finanzverwaltung die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer rechtzeitig schriftlich informieren.

Grundlagen land- und forstwirtschaftliches Vermögen (LuF)

- Land- und forstwirtschaftliche Flächen sind in 34 gesetzlich festgelegte Nutzungen, Nutzungsteile und Nutzungsarten einzuteilen:
 - Hierfür bietet Hessen ein kostenloses Serviceangebot in Form des **digitalen Sonderkatastrerauszugs Hessen – Grundsteuerreform (LuF)** an: <https://gds.hessen.de/webshop/grundsteuerauszug-luf>
 - Der Sonderkatastrerauszug ist voraussichtlich ab dem 01.06.2022 mit Hilfe des Aktenzeichens abrufbar → Für ein Beispiel des Sonderkatastrerauszugs siehe Folie 31.
 - Im Sonderkatastrerauszug werden die Gemarkung und deren Nummer, Flur/ Flurstück, Grundbuchblatt, die amtliche Fläche, der Nutzungsschlüssel, die Nutzung und die Nutzungsfläche sowie ggf. die Ertragsmesszahl anhand der Informationen der Katasterverwaltung angegeben.

Angaben zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen (LuF) zur Wirtschaftlichen Einheit:

AZ der Finanzverwaltung: 60 100 7 00112 0000 1

Stichtag: 01.01.2022

Gemarkung Langenselbold (Gemarkungsnummer 060943),
Flur 1, Flurstück 2, amtliche Fläche: 1 000 qmGrundbuchzugehörigkeit: Grundbuchbezirk Langenselbold
Grundbuchblatt 45678

Nutzungsschlüssel	Nutzung	Fläche der Nutzung	Ertragsmesszahl
1	Landwirtschaftliche Nutzung	500 qm	36
2	Forstwirtschaftliche Nutzung	300 qm	
1	Landwirtschaftliche Nutzung	100 qm	84
28	Hofstelle	100 qm	

Das Grundsteuermodell zu LuF (= Bundesmodell)

Welche Angaben müssen erklärt werden?

▪ Grundangaben:

- Aktenzeichen: in Hessen 16-stellig; wird mit dem Informationsschreiben des Finanzamtes mitgeteilt
- Lagebezeichnung: Falls eine Adresse nicht vorhanden ist, bezieht sich die Lage auf Katasterdaten (Gemarkung, Flur, Flurstück) und die Grundbuchblattnummer. Diese Daten finden sich auch im Sonderkatasterauszug Hessen.
- Eigentumsverhältnisse
- zuständiges Finanzamt (nur bei Erklärungsabgabe in Papierform)

▪ Angaben zum Grundbesitz:

- **Angaben zum Grundstück: Gemarkung und deren Nummer, Flur/Flurstück, Größe des Grundstücks, Grundbuchblattnummer** (Diese Angaben finden sich auch im Sonderkatasterauszug Hessen.)
- **Angaben zur Nutzung**: Nutzungsschlüssel, Nutzungsart, Fläche der Nutzung, ggf. Ertragsmesszahl (Diese Angaben finden sich auch im Sonderkatasterauszug Hessen.)
- Die **Bruttogrundfläche von Wirtschaftsgebäuden** ist für Wirtschaftsgebäude zu erklären, die der Fass- und Flaschenweinerzeugung, Imkerei, Wanderschäferei, Pilzanbau, der Produktion von Nützlingen oder für Nebenbetriebe genutzt werden (bzw. der Lagerung/dem Vertrieb für diese Nutzungsarten dienen).

Agenda

- I. Die Grundsteuerreform (in Hessen)
- II. Verfahrensrechtliche Informationen
- III. Fachliche Informationen
- IV. Umsetzung der Reform in Hessen und Serviceangebote für die hessischen Bürgerinnen und Bürger**
- V. Gemeinsamer Austausch

Die Serviceangebote der Hessischen Steuerverwaltung Breiter Service



Gut vorbereitet! Informationen zur Vorbereitung auf die Erklärungsabgabe

Mit unseren Checklisten und weiteren Informationen gehen Sie gut vorbereitet an das Ausfüllen Ihrer Erklärung ab dem 1. Juli 2022.

→ ... mehr

Grundsteuerreform Hessen



© Gunnar000/AdobeStock

Schon mal gefragt? Grundsteuern - FAQ

Hier finden Sie Antworten auf häufig gestellte Fragen zur Grundsteuerreform.



© nonstik / stock.adobe.com

Noch Fragen? Zuständiges Finanzamt finden!

Die Finanzämter sind der zentrale Ansprechpartner für Ihre Fragen zur Grundsteuerreform. Mit unserer Finanzamtssuche finden Sie schnell das für Ihr Grundstück zuständige Finanzamt.



© Manok / AdobeStock

Kurz erklärt: Hessens Grundsteuerreform

Unterschiedliche Grundsteuer für vergleichbare Grundstücke in ähnlicher Lage? Das ist ungerecht und geht zukünftig nicht mehr. Die Grundsteuer muss deshalb neu geregelt werden.



© Ronstik/AdobeStock

Erklärungspflicht Wer muss eine Erklärung abgeben?

Eigentümerinnen oder Eigentümer eines unbauten oder bebauten Grundstücks oder eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft sind verpflichtet, eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben.



www.grundsteuer.hessen.de

Gut informiert!

Im Internet unter www.grundsteuer.hessen.de

- **Neugestaltete Finanzamtssuche:** Finden Sie mit wenigen Klicks die Kontaktdaten des zuständigen Finanzamtes für die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag.
- **Checklisten zur Grundsteuer A und B:** gut vorbereitet an die Erklärungsabgabe ab dem 1. Juli gehen. Die Checklisten helfen dabei! Sie sind auch bei den Finanzämtern und in den Bürgerbüros vieler Kommunen erhältlich.
- **Umfangreicher FAQ-Katalog:** Antworten auf häufig gestellte Fragen erhalten.
- **Detaillierte Informationen und Klickanleitung** zum Abruf des **kostenlosen Flurstücksnachweises** für die Erklärung zur Grundsteuer B und zum **kostenlosen Sonderkatasterauszug Hessen** für die Grundsteuer A.

Gut informiert!

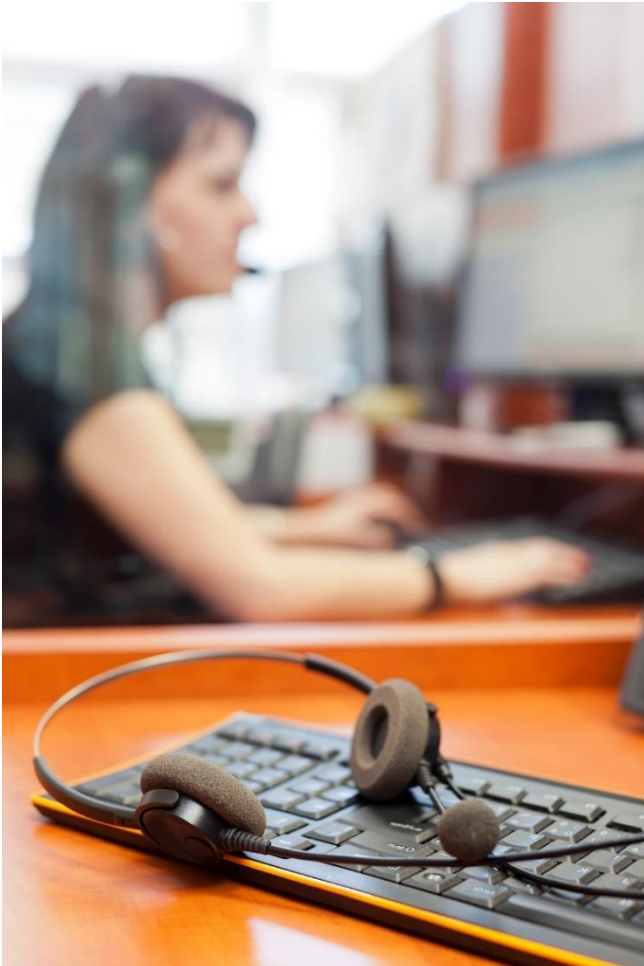
Telefonischer Bürgerservice



- Bei Fragen zur Grundsteuerreform ist das Finanzamt, in dessen Bezirk der Grundbesitz liegt, der Hauptansprechpartner.
 - Der fachlich qualifizierte Bürgerservice ist **Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr** erreichbar!
- Die **kostenlose Servicehotline der Hessischen Steuerverwaltung** steht **Montag bis Freitag 8 bis 18 Uhr** bei Fragen rund um die digitale Abgabe mit **ELSTER** (z.B. zur Registrierung) telefonisch unter **0800 522 533 5** zur Verfügung.



Ausblick: Wie geht es weiter? Telefonischer Bürgerservice



In den Monaten **Juni und Juli 2022** werden enorm viele Fragen zur Grundsteuer(reform) erwartet.

Wir haben unseren telefonischen Bürgerservice speziell für Fragen zur **Grundsteuerreform** im **Juni und Juli ausgeweitet** und sind auch

samstags von 8 bis 13 Uhr

erreichbar.

Zusammen mit den regulären Servicezeiten sind das insgesamt **55 Stunden pro Woche!**

Ausblick: Wie geht es weiter?

Ab **Juni 2022** versenden die hessischen Finanzämter **personalisierte Informationsschreiben** an Eigentümerinnen und Eigentümer mit Grundbesitz in Hessen.

- Rechtzeitig zur Abgabe der Erklärung werden noch einmal **wichtige Informationen** rund um die Erklärungsabgabe mit auf den Weg gegeben sowie Serviceangebote bei offenen Fragen benannt.
- Mitgeteilt wird das jeweilige **Aktenzeichen** für den Vorgang und **Daten zur Lage** (Gemarkung, Adresse bzw. Flur, Flurstück) für die jeweilige wirtschaftliche Einheit sowie die jeweilige **Steuer-ID-Nummer**.
- Beigefügt ist eine **Checkliste** zur Vorbereitung auf die Erklärungsabgabe (**Wichtiger Hinweis: Checkliste ist nicht beim Finanzamt einzureichen**).

Ausblick: Wie geht es weiter?

- Die **Erklärung zum Grundsteuermessbetrag** ist im Zeitraum vom 01.07. bis 31.10.2022 abzugeben.
- Auf Grundlage der Erklärung erhalten die Eigentümer(-innen) einen **Grundsteuermessbetragsbescheid** (bindender Grundlagenbescheid gem. § 184 Abs. 1 Satz 3 AO i.V.m. § 170 Abs. 10 AO) **vom Finanzamt**. Diese Daten werden vom Finanzamt auch direkt der Kommune mitgeteilt. Kommune berechnet auf dieser Grundlage die neue Grundsteuer.
- **Ab dem Jahr 2025** erhalten die Eigentümer(-innen) einen **Grundsteuerbescheid** (Folgebescheid) **von der Kommune** → Dieser zeigt die neue Grundsteuer an, die dann – so wie bislang auch – direkt an die Kommune zu zahlen ist.

Agenda

- I. Die Grundsteuerreform (in Hessen)
- II. Verfahrensrechtliche Informationen
- III. Fachliche Informationen
- IV. Umsetzung der Reform in Hessen und Serviceangebote für die hessischen Bürgerinnen und Bürger
- V. **Gemeinsamer Austausch**

Gemeinsamer Austausch

Stellen Sie uns gerne Ihre
Fragen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

