

## **Reform der Grundsteuer**

### *Informationen für Steuerpflichtige*

Ab 2025 wird die Grundsteuer neu berechnet. Dafür werden ab 2022 alle Grundstücke in Deutschland neu bewertet. Zum ersten Mal wird die auf den neuen Grundsteuerwerten basierende Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 zu zahlen sein. Bis dahin gelten die bisherigen Einheitswerte und Grundsteuermessbeträge weiter.

Für die neue Grundsteuer ab 2025 ist vom 1. Juli bis 31. Oktober 2022 für jedes Grundstück bzw. jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (dazu zählen auch einzelne land- und forstwirtschaftliche Flächen) vom Eigentümer eine Steuerklärung beim zuständigen Finanzamt abzugeben. Bei Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind, ist der Erbbauberechtigte erklärungs-pflichtig.

### **Informationsschreiben im II. Quartal 2022 der sächsischen Finanzämter an die Eigentümer von Grundstücken in Sachsen**

Die Finanzämter werden im II. Quartal 2022 (vorauss. Ende April bis Anfang Juni 2022) Informationsschreiben an die Grundstückseigentümer versenden. Neben dem Aktenzeichen werden auch die Bezeichnung des Flurstücks bzw. eines Großteils der Flurstücke, die unter dem Aktenzeichen gespeichert sind, aus dem Informationsschreiben ersichtlich. Darüber hinaus wird der Ablauf erläutert, Telefonnummern für Fragen bei den Finanzämtern benannt und auch auf das Grundsteuerportal Sachsen verwiesen, in dem für die Erklärung wichtige Daten zum Grundstück (z. B. Gemarkungsnummer, Flurstücksnummer, amtliche Fläche, Bodenrichtwert bzw. Ertragsmesszahl) aufgerufen werden können. Das Grundsteuerportal Sachsen wird voraussichtlich ab 1. Juli 2022 freigeschaltet.

Bei Miteigentum ist es möglich, dass kein Informationsschreiben eingeht. In diesem Fall wurde ggf. ein anderer Miteigentümer angeschrieben.

### **Abgabe der Erklärung ab 1. Juli 2022**

Die Erklärung können Sie über ELSTER ab dem 1. Juli 2022 kostenlos und elektronisch abgeben. Dafür benötigen Sie ein Benutzerkonto. Sofern Sie noch kein solches Konto besitzen, können Sie es bereits jetzt beantragen. Sollten Sie

bereits ein Benutzerkonto besitzen, das Sie z. B. für Ihre Einkommensteuererklärung benutzen, können Sie es auch für die Grundsteuer verwenden. Sie können über ELSTER Feststellungserklärungen auch für eine andere Person (z. B. in Betreuungsfällen, für die Eltern usw.) übermitteln. Sie müssen für diese Person keine zusätzliche Registrierung in ELSTER vornehmen.

**Informationen zum ELSTER-Portal finden sie unter: [www.elster.de](http://www.elster.de)**

Das Finanzamt setzt den Grundsteuerwert und den Grundsteuermessbetrag fest. Nach Vorliegen der neuen Grundsteuermessbeträge (voraussichtlich Ende 2023/Anfang 2024) können sich die sächsischen Gemeinden mit der »neuen« Grundsteuer auseinandersetzen. Sie werden prüfen, ob sie ihre Hebesätze anpassen müssen. Anschließend werden sie die neuen Grundsteuerbescheide versenden. Die neu berechnete Grundsteuer ist dann ab dem 1. Januar 2025 zu zahlen.

Einzelanfragen zur künftigen Grundsteuerhöhe kann ihre Stadt oder Gemeinde derzeit nicht beantworten. Die Städte und Gemeinden können die Hebesätze für das Jahr 2025 erst festsetzen, wenn hierfür die Messbeträge der Grundstücke im Gemeindegebiet vorliegen. Voraussichtlich können die erforderlichen Entscheidungsprozesse somit erst im 2. Halbjahr 2024 begonnen werden.

**Informationen zur Grundsteuerreform in Sachsen finden Sie unter: [www.grundsteuer.sachsen.de](http://www.grundsteuer.sachsen.de)“**