

Merkblatt zur Grundsteuerreform mit Informationen für Eigentümerinnen und Eigentümer

Sehr geehrte Eigentümerin,
sehr geehrter Eigentümer,

in 2022 müssen für den gesamten Grundbesitz in Deutschland neue Bemessungsgrundlagen ermittelt werden. Das betrifft auch den Grundbesitz, für den Sie Grundsteuerbescheide erhalten. 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 1.1.2022 (Hauptfeststellung) ermittelt werden müssen.

Deshalb werden Sie in 2022 öffentlich aufgefordert werden, die aktuellen Merkmale Ihres Grundstücks auf den 1.1.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären. Die Erklärung können Sie in der Zeit zwischen dem 1.7.2022. und 31.10.2022 online unter MeinELSTER (www.elster.de) abgeben.

Danach erhalten Sie – wie bisher – drei Bescheide:

1. Grundsteuerwertbescheid: Das Finanzamt stellt auf Basis Ihrer Angaben den neuen Grundsteuerwert fest.
2. Grundsteuermessbescheid: Zusätzlich erhalten Sie vom Finanzamt einen Grundsteuermessbescheid, der vom Grundsteuerwert abhängt.
3. Grundsteuerbescheid: Die Kommune erteilt ab dem Kalenderjahr 2025 den Grundsteuerbescheid unter Berücksichtigung des neuen Grundsteuermessbetrags.

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.

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Ihr zuständiges Finanzamt. Die Finanzverwaltung wird eine Telefon-Hotline anbieten, bei der Sie kostenlos Auskunft erhalten. Die Erreichbarkeit der Hotline wird ab April 2022 auf der Internetseite der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen veröffentlicht werden.

Die Hauptfeststellung auf den 1.1.2022 ist eine besondere Herausforderung für Eigentümerinnen und Eigentümer und Verwaltung, die nur durch Ihre aktive Unterstützung gelingen kann. Herzlichen Dank dafür!

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Kommunalverwaltung