



Februar 2022

## Informationen zur Grundsteuerreform in Hessen

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer,

wir möchten Sie frühzeitig über die neue Grundsteuer in Hessen informieren. Die neue Grundsteuer wird zwar erst ab dem Jahr 2025 eingeführt. **Doch bereits im laufenden Jahr 2022** sind die Kommunen und die Finanzämter im Land darauf angewiesen, dass alle Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks, eines Hauses oder einer Wohnung **Ihrem Finanzamt eine nur wenige Angaben umfassende Erklärung zum Grundsteuermessbetrag einreichen.**

Der Grundsteuermessbetrag ist das Berechnungsergebnis aus den von Ihnen erklärten Angaben (wie z.B. den Flächen) und den vom Finanzamt automatisch beigesteuerten Faktoren. Diesen Messbetrag multipliziert dann Ihre Gemeinde vor Ort mit dem im Jahr 2025 geltenden örtlichen Grundsteuerhebesatz und berechnet so die ab 2025 zu zahlende Grundsteuer. Mit diesem Schreiben möchten wir Sie frühzeitig auf die **Abgabe Ihrer Erklärung ab dem 1. Juli 2022** vorbereiten.

### **Warum gibt es eine veränderte Grundsteuer ab dem Jahr 2025?**

Die bisherige Grundsteuer fußt auf veralteten Werten aus dem Jahr 1964. Das ist ungerecht, urteilte das Bundesverfassungsgericht 2018 und so müssen in ganz Deutschland die jahrzehntelang unveränderten Grundlagen ab 2025 durch eine veränderte Grundsteuer ersetzt werden. Allein in Hessen betrifft das rund drei Millionen Grundstücke und land- und forstwirtschaftliche Betriebe. Hessen hat sich im Sinne der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler bewusst für eine sehr einfache Grundsteuer entschieden. Dennoch müssen Sie als Eigentümerin oder Eigentümer in Ihrer Erklärung einige Angaben machen, die in den Behörden nicht voll digitalisiert vorliegen. Das muss schon 2022 geschehen, weil die Neubewertung aller rund drei Millionen hessischen Grundstücke nun einmal Zeit benötigt. **Deshalb müssen Sie bitte bereits in diesem Jahr eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben.**

### **Wer muss wann eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben?**

Wenn Sie zum Stichtag 1. Januar 2022 Eigentümerin oder Eigentümer eines unbebauten oder bebauten Grundstücks, einer Eigentumswohnung oder eines Betriebs der Land- und

Forstwirtschaft oder auch nur einzelner land- und forstwirtschaftlicher Flächen sind, haben Sie bitte eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben. Hierfür haben Sie **vom 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022** Zeit. **Vor dem 1. Juli ist das aus technischen Gründen nicht möglich** – das ist in ganz Deutschland so.

#### **Was ist bei der Abgabe der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag zu beachten?**

Bitte **übermitteln Sie ab dem 1. Juli 2022 Ihre Erklärung elektronisch** an das zuständige Finanzamt. Die Pflicht zur elektronischen Abgabe gilt ebenfalls nicht nur in Hessen. Die elektronische Abgabe erleichtert Ihnen das Ausfüllen der Steuerklärung und beugt Übertragungsfehlern vor. Für die elektronische Abgabe können Sie das ELSTER-Verfahren nutzen. Hierzu ist eine einmalige Registrierung im Internet auf [elster.de](https://www.elster.de) nötig. **ELSTER** steht für "**EL**elektronische **ST**eu**ER**klärung" und ist ein kostenloser Service der Steuerverwaltungen in Deutschland, um beispielsweise Steuererklärungen digital abzugeben. Wenn Sie sich bereits bei ELSTER registriert haben, müssen Sie sich für die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag nicht ein zweites Mal registrieren. **Wenn Sie noch kein ELSTER-Benutzerkonto haben, können Sie sich bereits jetzt registrieren.** Im Übrigen dürfen Familienangehörige (z. B. die Kinder oder Enkelkinder) bei der Erklärungsabgabe unterstützen und z. B. ihre eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung auch für ihre Angehörigen abzugeben. In Einzelfällen sind Ausnahmen von der Pflicht zur elektronischen Abgabe möglich: Wer glaubhaft darlegen kann, dass eine elektronische Abgabe nicht möglich ist, der kann die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag auch in Papierform abgeben. Rufen Sie im Zweifel beim Bürgerservice des Finanzamts an. Dort gibt man Ihnen gerne Auskunft, ob Sie in Ihrem Fall die Erklärung auch in Papierform abgeben dürfen. Aber auch dann sind die Erklärungsvordrucke erst ab dem 1. Juli 2022 verfügbar, so dass Sie auch erst ab diesem Zeitpunkt die Erklärung beim Finanzamt abgeben können.

Helfen Sie bitte mit, damit die veränderte Grundsteuer zum 1. Januar 2025 möglichst reibungslos eingeführt werden kann. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

**Ihre Hessische Steuerverwaltung**

#### **Unser Informationsangebot für Sie:**

Besuch Sie uns im Internet auf [grundsteuer.hessen.de](https://www.grundsteuer.hessen.de). Hier beantworten wir Ihnen weitere wichtigste Fragen zur neuen Grundsteuer in Hessen und geben viele nützliche Tipps, damit Sie ab dem 1. Juli 2022 gut vorbereitet sind.

#### **Sie haben uns im Internet besucht und weiterhin Fragen zu Ihrem konkreten Steuerfall?**

Dann wenden Sie sich bitte an Ihr örtlich zuständiges Finanzamt. Dies ist für die Grundsteuer das Finanzamt, in dessen Bezirk ihr Grundbesitz liegt. Die Kontaktdaten der Finanzämter in Hessen finden Sie auch auf [grundsteuer.hessen.de](https://www.grundsteuer.hessen.de).