

## **Aufforderung zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts**

**(Stand: 21.04.2022)**

Die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022 ist durch Öffentliche Bekanntmachung im Bundesteuerblatt v. 30.3.2022 erfolgt.

Zur Umsetzung des Grundsteuer-Reformgesetzes vom 26.11.2019 (BGBl 2019 I S. 1794) ist für die wirtschaftlichen Einheiten des inländischen Grundbesitzes (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft sowie Grundstücke) auf den 1.1.2022 eine Hauptfeststellung der Grundsteuerwerte durchzuführen. Die neu festgestellten Grundsteuerwerte werden der Grundsteuer erstmals ab dem Kalenderjahr 2025 zugrunde gelegt.

Nach §228 Abs. 1 Satz 1 BewG haben die Steuerpflichtigen Erklärungen zur Feststellung der Grundsteuerwerte für den Hauptfeststellungszeitpunkt abzugeben, wenn sie hierzu durch die Finanzbehörde aufgefordert werden. Eine solche Aufforderung begründet die Steuererklärungspflicht (§ 149 Abs. 1 Satz 2 AO). Nach § 228 Absatz 1 Satz 3 BewG kann die Aufforderung zur Abgabe einer Erklärung vom Bundesministerium der Finanzen im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder durch Öffentliche Bekanntmachung erfolgen.

### **Aufforderung zur Abgabe der Feststellungserklärung**

Auf dieser Grundlage hat das Bundesministerium der Finanzen im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder

Berlin

Brandenburg

Bremen

Mecklenburg-Vorpommern

Nordrhein-Westfalen

Rheinland-Pfalz

Saarland

Sachsen

Sachsen-Anhalt

Schleswig-Holstein

Thüringen

durch öffentliche Bekanntmachung vom 30.3.2022 (BStBl 2022 I S. 205) zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022 aufgefordert.

Diese Erklärungen sind dem zuständigen Finanzamt bis zum 31.10.2022 nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung (elektronisches Formular) zu übermitteln.

Nur auf Antrag kann die Finanzbehörde zur Vermeidung unbilliger Härten gem. § 228 Abs. 6 Satz 2 Bewertungsgesetz auf eine Datenfernübertragung verzichten. Ist dies der Fall, stellt das Finanzamt einen entsprechenden Erklärungsvordruck zur Verfügung. Soweit landesrechtlich nicht abweichend geregelt, ist das Finanzamt zuständig, in dessen Bezirk das zu bewertende Grundstück oder der zu bewertende Betrieb der Land- und Forstwirtschaft liegt.

### **Bereitstellung der elektronischen Formulare**

Die elektronischen Formulare für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts werden ab 1.7.2022 u. a. im Online-Portal "Mein ELSTER" bereitgestellt. Für die elektronische Übermittlung über das Portal "Mein ELSTER" ist ein Benutzerkonto erforderlich. Ist dies noch nicht vorhanden, kann dort eine Registrierung vorgenommen werden. Diese ist kostenlos und kann bis zu zwei Wochen dauern.

### **Verpflichtung zur Abgabe der Erklärung**

Zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts sind folgende Personen verpflichtet:

Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstücks in den oben bezeichneten Ländern

Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in den oben bezeichneten Ländern

Bei Grundstücken in den oben bezeichneten Ländern, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: Erbbauberechtigte unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grundstücks (Erbbauverpflichtete)

Bei Grundstücken in den oben bezeichneten Ländern mit Gebäuden auf fremdem Grund und Boden: Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Gebäudes.

Maßgebend für die persönliche Erklärungspflicht sind die Verhältnisse am 1.1.2022.

### **Festsetzung eines Verspätungszuschlags**

Bei Nichtabgabe oder verspäteter Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts kann gem. § 152 AO ein Verspätungszuschlag festgesetzt werden. Die Höhe des Verspätungszuschlags ist maßgeblich von der Dauer der Fristüberschreitung abhängig. Ein - automatischer - Verspätungszuschlag von Amts wegen ist jedoch nicht vorgesehen. Nach Art. 97 § 8 Abs. 5 EGAO ist Â§ 152 Abs. 2 AO nicht auf Steuererklärungen zur gesonderten Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 1.1.2022 anzuwenden. Bei Nichtabgabe der Erklärung kann das Finanzamt darüber hinaus die Besteuerungsgrundlagen gem. § 162 AO schätzen.

**Quelle:** Haufe Online Redaktion (01.04.2022), öffentliche Bekanntmachung, in: NEWS, URL: [https://www.haufe.de/steuern/finanzverwaltung/abgabe-der-erklaerung-zur-feststellung-des-grundsteuerwerts\\_164\\_563756.html](https://www.haufe.de/steuern/finanzverwaltung/abgabe-der-erklaerung-zur-feststellung-des-grundsteuerwerts_164_563756.html) (Stand: 21.04.2022).