

## Zusammenfassung: Stand 20.Mai 2022

Der Seniorenbeirat der Stadt Pinneberg, hat aus den vorliegenden Informationen eine konzentrierte Kurzbeschreibung des Ablaufes zur Ermittlung der neuen Grundsteuer für Sie zusammengestellt.

Wir waren dabei bemüht, diesen Ablauf verständlich darzustellen und haben uns dabei auf primär wichtige Informationen bezogen.

Einleitung:

Die Umsetzung des Grundsteuer-Reformgesetzes erfordert eine umfassende Neubewertung aller wirtschaftlichen Einheiten.

Diese Werte finden dann für die Berechnung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025 Anwendung.

Die erforderliche **Datenerhebung** erfolgt durch elektronische Steuererklärung (§ 228 Absatz 6 Satz 1 BewG).

### Zum Ablauf in Schleswig- Holstein

Im **Juni** oder **Juli 2022**

erhalten Sie von der schleswig-holsteinischen Finanzverwaltung ein Informationsschreiben über die Reform und die damit verbundene Erklärungspflicht.

Dieses Schreiben enthält auch die **Steuernummer Ihres Grundbesitzes**, die Sie für die Abgabe der Erklärung benötigen. In älteren Bescheiden wurde dieses teilweise als (Einheitswert-) Aktenzeichen bezeichnet.

Die **elektronischen Formulare** für die Erklärung **zur Feststellung** des Grundsteuerwerts werden ab

**1. Juli 2022**

zum Beispiel im Portal „Mein ELSTER“ ([www.elster.de](http://www.elster.de)) bereitgestellt.

Für die elektronische Übermittlung über das Portal „Mein ELSTER“ ist ein Benutzerkonto erforderlich. Ist dies noch nicht vorhanden, kann eine Registrierung unter **www.elster.de** vorgenommen werden.

### Abgabe

Die Erklärung ist **grundsätzlich elektronisch** abzugeben.

**In Ausnahmefällen wird auch eine Abgabe in Papierform möglich sein. Das betrifft z. B. diejenigen Eigentümer:innen, denen die technischen Möglichkeiten für eine Abgabe via ELSTER fehlen. Dafür brauchen Sie in Schleswig-Holstein keinen Antrag zu stellen. Die Abgabe der Erklärung in Papierform ist ausreichend.**

**Frist bis 31.10.2022**

Die Feststellungserklärung ist **bis zum 31.10.2022** beim zuständigen Finanzamt einzureichen.

# Angaben bei Wohngrundstücken

Diese Angaben sind bei Wohngrundstücken erforderlich:

- **Steuernummer des Grundbesitzes.** Sie stimmt nicht mit Ihrer Einkommensteuernummer und der Steuernummer der Kommune überein. Ihre Steuernummer des Grundbesitzes (teilweise auch (Einheitswert-) Aktenzeichen) ändert sich nicht. Sie finden sie auf Ihrem bisherigen Einheitswertbescheid bzw. auf Schreiben des Finanzamtes. Das Format lautet z. B. 12/345/67890.
- **Grund der Feststellung** → „Hauptfeststellung“
- **Lage des Grundstücks:** Adresse, Gemarkung, Grundbuchblatt, Flur, Flurstück

Kommentar:

Um die Lage des Grundstücks zu ermitteln, sind diese Angaben erforderlich: Bundesland, Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer. Diese finden sich u.a. auf dem bisherigen Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid.

Wo ist diese Angabe zu finden?

- Flurkarte
  - Grundbuchauszug
  - Einheitswertbescheid
  - Grundsteuermessbescheid
- **Art des Grundstücks:** z. B. Ein-, Zweifamilienhaus, Wohnungseigentum, Mietwohngrundstück.
  - **Fläche des Grundstücks**

Kommentar:

Die Grundstücksgröße im **Grundbuch** kann dabei in Hektar, Ar (1a = 100m<sup>2</sup>) und Quadratmeter angegeben werden. Als Grundlage für diese Informationen dient die Flurkarte, welche auch beim Liegenschaftskataster eingesehen werden kann.

- **Bodenrichtwert** zum 01.01.2022:  
**Ein Link zu den Bodenrichtwerten wird rechtzeitig zur Erklärungsabgabe zur Verfügung gestellt.**

( [www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/steuern/grundsteuer\\_mat/eigentuemer.html](http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/steuern/grundsteuer_mat/eigentuemer.html) )

- **Baujahr:** Bitte tragen Sie das Jahr ein, in dem das Gebäude das erste Mal bezugsfertig war. Bei Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden, wird keine genaue Jahresangabe benötigt.
- **Wohn- und ggf. Nutzfläche:** Garagen-/Tiefgaragenstellplätze: Bitte geben Sie die Anzahl der Stellplätze an. Stellplätze im Freien und Carports sind nicht einzutragen.

## Angaben bei gemischten und Nicht-Wohngrundstücken

Diese Angaben sind erforderlich für die Erklärung bei gemischt genutzten und Nicht-Wohngrundstücken:

- **Steuernummer** des Grundbesitzes: Sie stimmt nicht mit Ihrer Einkommensteuernummer und der Steuernummer der Kommune überein. Ihre Steuernummer des Grundbesitzes (teilweise auch (Einheitswert-) Aktenzeichen) ändert sich nicht. Sie finden sie auf Ihrem bisherigen Einheitswertbescheid bzw. auf Schreiben des Finanzamtes. Das Format lautet z. B. 12/345/67890
- **Lage des Grundstücks:** Adresse, Gemarkung, Grundbuchblatt, Flur, Flurstück
- **Art des Grundstücks:** Geschäftsgrundstück, gemischt genutztes Grundstück, Teileigentum, sonstiges bebautes Grundstück
- **Fläche des Grundstücks**
- **Bodenrichtwert** zum 01.01.2022: Ein Link zu den Bodenrichtwerten wird rechtzeitig zur Erklärungsabgabe zur Verfügung gestellt.

( [www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/steuern/grundsteuer\\_mat/eigentuemmer.html](http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/steuern/grundsteuer_mat/eigentuemmer.html) )

- **Gebäudeart:** z. B. Bürogebäude, Werkstatt, Lagergebäude
- **Baujahr:** Bitte tragen Sie das Jahr ein, in dem das Gebäude das erste Mal bezugsfertig war.
- **Bruttogrundfläche**

### Quelle: Informationen für Grundstückseigentümer:innen

([www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/steuern/grundsteuer\\_mat/eigentuemmer.html](http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/steuern/grundsteuer_mat/eigentuemmer.html) )

## Flyer zum Ausdrucken

Sie finden dazu auch Informationen im Flyer zur Grundsteuerreform.

[Grundsteuerreform \(PDF 2MB, Datei ist barrierefrei/barrierearm\)](#)

---

Weitere Informationen unter:

<https://grundsteuer.de/berechnung/beispiele/eigentumswohnung>

---

Kommentar: Nach Abgabe Ihrer Daten an das Finanzamt, ist Ihr Beitrag zur Ermittlung der neuen Grundsteuer getan. Ggf. erfolgen noch Nachfragen durch das Finanzamt.

---

## **Feststellung der zu entrichteten Grundsteuer**

Grundsteuerwert x neue Steuermesszahl x Hebesatz = Grundsteuer

Basierend auf Ihren abgegebenen Daten ergibt das den **Grundsteuerwert**.

Derzeit muss für die Grundsteuer ein neuer **Steuermessbetrag** ermittelt werden.

Der **Hebesatz** wird von der Gemeinde festgelegt.

Die Verwaltung Ihrer Gemeinde wird daraufhin die ab 2025 zu entrichtende **Grundsteuer** festlegen.