

## **Grundsteuer: Erklärung muss bis Ende Januar 2023 abgegeben werden**

Am 31. Januar 2023 endet die Verlängerung des Abgabetermins für die Grundsteuererklärung. Bis dahin müssen Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken (Grundsteuer B) ihre Erklärung beim Finanzamt eingereicht haben. Wer dies nicht getan hat, bekommt eine Erinnerung vom Finanzamt. Die Erinnerungsschreiben für die Grundsteuer B werden voraussichtlich im ersten Quartal 2023 verschickt. Bislang sind in Baden-Württemberg rund 2,48 Millionen Grundsteuererklärungen eingegangen. Das sind etwa 44 Prozent aller abzugebenden Erklärungen.

Private Eigentümerinnen und Eigentümer von land- und forstwirtschaftlichem Besitz (Grundsteuer A) bekommen Anfang Januar 2023 vom Finanzamt ein Informationsschreiben zugeschickt, das sie bei der Abgabe der Erklärung unterstützt. Die Erklärungen zur Grundsteuer A können jedoch auch jetzt schon eingereicht werden. Hier wird erst im zweiten Quartal 2023 an die Abgabe erinnert. Eine Abgabe bis 31. März 2023 ist bei der Grundsteuer A deshalb ausreichend.

Die zentrale Internetseite [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) bietet zahlreiche Informationen rund um das Thema „Grundsteuer“ und Antworten auf die am häufigsten gestellten Fragen (FAQ). Auch Unterstützungsangebote zur Abgabe der Erklärung sind dort zu finden wie Ausfüllhilfen, Erklärvideos und Beispielfälle.

Diejenigen, die ihre Erklärung bereits abgegeben haben, erhalten den Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheid, sobald das Finanzamt die Erklärung bearbeitet hat.

Zwischenzeitlich sind rund 500.000 Bescheide erstellt worden. Die Bearbeitung und der Versand der Bescheide erstreckt sich noch bis ins Jahr 2024. Für die Bürgerinnen und Bürger bedeutet das: Wenn sie den Grundsteuerwertbescheid und den Grundsteuermessbescheid bekommen und die Angaben im Bescheid mit ihren Unterlagen übereinstimmen, müssen sie nichts weiter unternehmen. Wer aber beispielsweise übersehen hat, eine überwiegende Wohnnutzung in der Erklärung anzugeben und die Steuermesszahl daher nicht passt, kann das dem Finanzamt nachträglich noch mitteilen. Wie die Bescheide der Finanzämter zu lesen sind und wie es dann weitergeht, zeigt auch ein kurzer Erklär-Clip auf dem YouTube-Kanal des Finanzministeriums Baden-Württemberg unter <https://www.youtube.com/watch?v=Os-NqhFPbbJw>.

Einspruch gegen die Bescheide muss innerhalb eines Monats schriftlich erfolgen. Eine Eingangsbestätigung vom Finanzamt gibt es hierfür nicht. Am einfachsten lässt sich ein Einspruch einreichen über „MeinElster“, aufrufbar über [www.elster.de](http://www.elster.de), oder das Kontaktformular der Finanzämter im Internet unter <https://finanzamt-bw.fv-bwl.de>. Sollten Eigentümerinnen und Eigentümer mit der Bewertung ihres Grundstücks aufgrund des vom zuständigen Gutachterausschuss festgelegten Bodenrichtwertes nicht einverstanden sein, können sie unabhängig von der Einspruchsfrist mithilfe eines qualifizierten Gutachtens eine Neubewertung beim Finanzamt beantragen. Hierfür muss das Gutachten nachweisen, dass der tatsächliche Wert des Grund und Bodens um mehr als 30 Prozent vom Grundsteuerwert abweicht. Weitere Infos hierzu gibt es ebenfalls in den FAQ auf [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) („Allgemeines zur Grundsteuer“). Entscheidend für die Höhe der neuen Grundsteuer sind die sogenannten „Hebesätze“. Diese werden von den Kommunen im Laufe des Jahres 2024 neu festgelegt. Wie hoch die neue Grundsteuer ab dem Jahr 2025 für die einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer ausfällt, teilt ihnen ihre Kommune dann im finalen Grundsteuerbescheid mit. Berechnungen mit dem alten Hebesatz haben daher für die neue Grundsteuer keine Aussagekraft.