



DIE GRUNDSTEUERREFORM

Informationen für Eigentümer in Schleswig-Holstein

Was ist die Grundsteuer?

- Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Städte und Gemeinden. Mit ihr werden öffentliche Einrichtungen sowie die Erhaltung und der Ausbau der Infrastruktur finanziert.
- In Deutschland muss jeder Eigentümer einer Immobilie oder eines Grundstücks die jährliche Grundsteuer zahlen.
- Das Bundesverfassungsgericht hat das bisherige Berechnungsmodell im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt.
- Durch das Grundsteuer-Reformgesetz aus 2019 haben die Länder die Möglichkeit erhalten, mittels Landesgesetz vom Bundesgesetz abzuweichen.
- Schleswig-Holstein hat keine eigene Regelung getroffen, sondern das sogenannte „Bundesmodell“ übernommen.

Wer muss eine Steuererklärung abgeben?

Eigentümer (selbstnutzend oder vermietend) von:

- unbebauten Grundstücken,
- Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen, Teileigentum,
- Mietwohngrundstücken, Geschäftsgrundstücken, gemischt genutzten Grundstücken und sonstigen bebauten Grundstücken
- sowie Erbbauberechtigte unter Mitwirkung des Eigentümers.

-> Für jedes Grundstück muss eine eigenständige Steuererklärung abgegeben werden.

Was ist wann zu tun?

- Im Laufe des Jahres wird die schleswig-holsteinische Finanzverwaltung Sie schriftlich über die Reform und damit verbundene Erklärungspflicht informieren.
- Ab dem **1. Juli 2022** sind alle Eigentümer/Innen aufgefordert, eine Erklärung für ihren Grundbesitz abzugeben. Die Erklärung ist **bis zum 31. Oktober 2022** beim Finanzamt einzureichen.
- Sie ist grundsätzlich elektronisch zu übermitteln (§ 228 Abs. 6 BewG). Das Land Schleswig-Holstein plant, auch eine schriftliche Einreichung (ggfls. auf Antrag) zu ermöglichen.
- Auf Basis der erforderlichen Angaben in der Erklärung wird Ihr Finanzamt dann Ihr Grundstück zum Stichtag 1.1.2022 bewerten.
- Die neue Grundsteuer wird dann **ab dem Jahr 2025** fällig. Bis dahin ist die Steuer in der bisherigen Höhe zu entrichten.

Welche Angaben sind erforderlich?

- Aktenzeichen des vorherigen Einheitswertes (Steuernummer, z.B. z. B. 12/345/67890)
- Angaben aus dem Grundbuch: Gemarkung, Flur, Flurstück, Miteigentumsanteil
- Bodenrichtwert zum 01.01.2022 (www.schleswig-holstein.de/grundsteuer)
- Grundstücksfläche (z. B. mit Unterstützung unseres Kooperationspartners: www.arge-sh.de)
- Wohnfläche (z. B. mit Unterstützung unseres Kooperationspartners: www.arge-sh.de)
- Baujahr (bei nach 1949 errichteten Gebäuden)
- Gebäudeart (z. B. Ein-/Zweifamilienhaus, Wohnungseigentum, Mietwohngrundstück, etc.)
- Anzahl Garagen/-Tiefgaragenplätze
- Information über Kernsanierung/Abbruchverpflichtung (sofern erfolgt/geplant)

Wie kann die Steuererklärung eingereicht werden?

- Selbstständig auf elektronischem Wege (z.B. ELSTER, WISO)
- Nach § 3 Abs. 1 StBerG: Steuerberater, Steuerbevollmächtigte, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, u.a.

Noch Fragen offen?

Mit diesem Infoblatt soll nur ein Überblick gegeben werden.

Weiterführende Informationen erhalten Sie über Ihren Haus & Grund Ortsverein oder bei dem Landesverband Haus & Grund Schleswig-Holstein.