

Grundsteuer Merkblatt

Stand 01.09.2021

1. Die Anmeldung bei Elster UND bei der Website: www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de erfolgt mit Hilfe der Steuernummer UND der Steuer ID – dann erhält man den Hinweis, dass die Zugangsdaten per Post innerhalb der nächsten 7 – 10 Tage an den Steuerpflichtigen versendet werden
2. Grundsteuer A und Grundsteuer B:
 - Grundsteuer A: Landwirtschaftliche Flächen, Waldstücke, Schrebergärten etc. werden erst später erhoben
 - Grundsteuer B: Bauland, Wohn- und Gewerbegrundstücke, Wohnungs-, und Teileigentum, Erbbaurechte, Freizeitgrundstücke und Ferienhäuser
3. **Für jedes Grundbuchblatt wird MINDESTENS EINE Aufforderung** zur Erstellung der „Grundsteuermessbetragsbescheides“ versendet. Wenn also 2 oder mehrere Eigentümer einer Immobilie vorhanden sind (z.B. Erbengemeinschaft), so muss jeder Eigentümer, der sie erhält, diese Erklärung abgeben. Dabei muss er auch die persönliche Daten ALLER anderen Miteigentümern übermitteln, (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Steuernummer, Steuer ID, Wohnsitzfinanzamt) unabhängig davon, ob diese nur mit einem geringen Prozentsatz Miteigentümer sind.
4. Diesem Aufforderungsschreiben ist ein Informationsschreiben beigelegt, aus dem die ersten Daten in die Erklärung übertagen werden müssen (z.B. Aktenzeichen)
5. Tiefgarage, Garage sind generell Nutzfläche, in einigen Bundesländern können davon bis zu 50 qm als Freibetrag abgezogen werden, sofern sie direkt einer Wohneinheit zugeordnet sind (z.B. durch Mietvertrag oder Sondernutzungsrechte), hat die Garage also 75 qm trägt man nur 25 qm ein. Ansonsten sind sie voll als Nutzfläche anzugeben
6. Außenstellplatz und Carport werden nicht erfragt
7. Verkauf eines Wohn/Gewerbeigentums nach dem 1.1.2022: hier ist grundsätzlich der Verkäufer verpflichtet die Grundsteuererklärung abzugeben – **nicht der Käufer, dies entspricht der Logik, dass der Verkäufer für das Jahr des Verkaufes noch Grundsteuerpflichtig ist.**
8. Die Höhe der neuen Grundsteuer **wird ab 1/2025 fällig**, bis dahin gelten die bisherigen Bescheide