



## Checkliste für Eigentümerinnen und Eigentümer (Grundvermögen) – Grundsteuer B

Mit der Grundsteuerreform werden neue Bemessungsgrundlagen, hier die Grundsteuermessbeträge, für Zwecke der Grundsteuer ermittelt. **Ab dem Jahr 2025** erheben die Städte und Gemeinden die **neue Grundsteuer**. **Maßgeblich** für die Besteuerung sind **die Verhältnisse der Grundstücke zum Stichtag 1. Januar 2022**.

Für die neue Grundsteuer wird für alle unbebauten und bebauten Grundstücke des Grundvermögens, und hierzu zählen beispielsweise auch Eigentumswohnungen, der Grundsteuermessbetrag in Hessen unter Anwendung des Flächen-Faktor-Verfahrens nach dem Hessischen Grundsteuergesetz ermittelt (Grundsteuer B). Für jedes bebaute oder unbebaute Grundstück beziehungsweise für jedes Wohnungs- oder Teileigentum (z.B. Eigentumswohnung) ist eine separate Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben. Und zwar ganz unabhängig davon, ob Sie Ihren Grundbesitz selbst nutzen oder vermieten.

Bitte übermitteln Sie Ihre Erklärung elektronisch an das zuständige Finanzamt. Die Pflicht zur elektronischen Abgabe gilt nicht nur in Hessen. Für die digitale Übermittlung können Sie **ELSTER** ([www.elster.de](http://www.elster.de)) nutzen. **ELSTER** steht für "ELEktronische STEuerERklärung" und ist ein kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland. **Die elektronische Abgabe kann ab dem 1. Juli 2022** erfolgen. **Fristende für die Abgabe der Erklärung ist der 31. Oktober 2022**. In Einzelfällen sind Ausnahmen von der Pflicht zur elektronischen Abgabe möglich. Ein Anruf beim Bürgerservice Ihres zuständigen Finanzamts gibt im Zweifelsfall Klarheit darüber, ob Sie im vorliegenden Fall die Erklärung in Papierform abgeben dürfen.

### Welche Angaben sind in der Erklärung erforderlich und wo finden Sie diese Daten?

Auf der Rückseite finden Sie eine Auflistung von Daten, die Sie in der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag angeben müssen und die Sie mit Hilfe dieser Checkliste vorab für sich zusammenstellen können.

### Weitere Informationen zur Erklärungsabgabe

Hessen hat sich im Sinne der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler für ein schlankes Grundsteuer-Modell entschieden. Sie müssen deshalb eine vergleichsweise nur wenige Angaben umfassende Erklärung einreichen. Dies ist erforderlich, weil einige Angaben den Behörden teilweise nicht aktuell und nicht vollständig vorliegen.

Unter <http://gds.hessen.de/webshop/Flurstuecksnachweis> finden Sie im Internet den **kostenlosen Flurstücksnachweis**. Dieser enthält Daten zu Ihrem Grundbesitz (Gemarkung, Flur, Flurstück, Grundstücksfläche, Lage und die Grundbuchblattnummer). Diese Daten müssen Sie auch in Ihrer Erklärung zum Grundsteuermessbetrag angeben. **Ihnen ist ein Abruf über das Internet technisch nicht möglich?** Dann können Sie sich gerne an den Bürgerservice Ihres Finanzamtes wenden, und um Auskunft zu diesen Daten bitten.

Den Bodenrichtwert müssen Sie nicht angeben. Dieser liegt der Hessischen Steuerverwaltung vor und wird automatisiert beigesteuert.

Sofern Sie im Rahmen der Erklärungsabgabe die **Wohnfläche berechnen** müssen, beachten Sie bitte:

- Die Fläche eines (häuslichen) Arbeitszimmers gehört zur Wohnfläche.

- Räume im Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen, zählen nicht zur Wohnfläche. Ebenso: Abstellräume außerhalb der Wohnung und Treppen.
- Garagen: Dienen sie Wohngebäuden, bleiben sie außer Ansatz, wenn sie im räumlichen Zusammenhang zum Gebäude stehen (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage) oder ihre Grundfläche 100 qm nicht überschreitet.
- Balkone und Terrassen werden in der Regel nur zu 25 Prozent angesetzt.
- Wohnflächen werden erst ab einer lichten Höhe von 1 Meter mit dem halben Ansatz und ab einer Höhe von 2 Metern mit vollem Ansatz berechnet.
- Nebengebäude bleiben unberücksichtigt, wenn sie Wohngebäuden dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 30 Quadratmeter beträgt. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein Gartenhaus sein.

Die Hessische Steuerverwaltung wird Eigentümerinnen und Eigentümern mit Grundbesitz in Hessen **ein individuelles Schreiben von ihrem Finanzamt mit weiteren Informationen per Post zukommen lassen**. Das Schreiben wird **ab Juni 2022 bei Ihnen eingehen**. Bei weiteren Fragen zur Grundsteuerreform kontaktieren Sie bitte Ihr Finanzamt. Die Kontaktdaten und viele weitere Informationen finden Sie auch im Internet, unter [www.grundsteuer.hessen.de](http://www.grundsteuer.hessen.de).