



## **Das Amt Schwarzenbek-Land informiert zum Sachstand der Grundsteuerreform:**

Ab 2025 wird die Grundsteuer neu berechnet. Dafür werden ab 2022 alle Grundstücke in Deutschland neu bewertet. Zum ersten Mal wird die auf den neuen Grundsteuerwerten basierende Grundsteuer ab dem 01. Januar 2025 zu zahlen sein. Bis dahin gelten die bisherigen Einheitswerte und Grundsteuermessbeträge weiter. Aufgrund der Grundsteuerreform sind Eigentümer/innen eines bebauten oder unbebauten Grundstückes verpflichtet, eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes elektronisch beim zuständigen Finanzamt einzureichen. Eigentümer/innen mehrerer Grundstücke müssen für jedes Grundstück jeweils eine solche Feststellungserklärung abgeben.

Über [www.elster.de](http://www.elster.de) können Sie ab dem 01.07.2022 die Erklärung kostenlos und elektronisch abgeben. Dafür benötigen Sie ein Benutzerkonto. Sofern Sie noch kein entsprechendes Benutzerkonto besitzen, können Sie dieses bereits jetzt unter [www.elster.de](http://www.elster.de) beantragen. Sollten Sie bereits ein Benutzerkonto besitzen, welches Sie z. B. für Ihre Einkommenssteuererklärung benutzen, können Sie dieses auch für die Grundsteuer verwenden. Sie können über [www.elster.de](http://www.elster.de) Feststellungserklärungen auch für eine andere Person (z.B. in Betreuungsfällen, für die Eltern usw.) übermitteln. Sie müssen für diese Person keine zusätzliche Registrierung in Elster vornehmen. Bitte beachten Sie, dass eine Abgabe der Erklärung nur unter Angabe der bisherigen Steuernummer möglich ist.

**Die Feststellungserklärung der Eigentümer gegenüber dem Finanzamt Ratzeburg kann auch in Papierform postalisch übermittelt werden.**

**Ihre Steuernummer finden Sie auf Ihrem Bescheid als „Aktenzeichen 87 xxx xxx x“ zur jeweiligen Grundsteuer.**

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

### **Warum wird die Grundsteuer reformiert?**

Wer Eigentümer/in eines Grundstückes ist, zahlt Grundsteuer. Je nach Wert des Grundstückes fallen höhere oder niedrigere Abgaben an. Bisher wird die Grundsteuer anhand von sogenannten Einheitswerten berechnet. Diese Werte beruhen in den alten Bundesländern auf den Wertverhältnissen aus dem Jahr 1964, in den neuen Ländern auf denen aus dem Jahr 1935. Die tatsächliche Wertentwicklung eines Grundstückes spiegeln sie nicht wieder. Deshalb erklärte das Bundesverfassungsgericht die bisherige Berechnungsmethode für verfassungswidrig und forderte eine gesetzliche Neuregelung bis Ende 2019.

### **Bundesweit neue Berechnung**

Durch das Grundsteuerreformgesetz wurde die geforderte Neuregelung geschaffen. Im Dezember 2019 trat es als sogenanntes Bundesmodell in Kraft. Zugleich wurde den Ländern die Möglichkeit eingeräumt, eigene abweichende Regelungen über die Grundsteuer zu treffen (sogenannte Länderöffnungsklausel). Schleswig-Holstein hat davon keinen Gebrauch gemacht, sondern setzt das wertorientierte Bundesmodell um. Bundesweit muss nun der gesamte Grundbesitz durch die Finanzämter neu bewertet und die neuen Grundsteuermessbe-

träge müssen festgesetzt werden. Auch in Schleswig-Holstein haben bereits die Vorbereitungen für die Reform begonnen.

### **Anpassung bleibt aufkommensneutral**

Der Hebesatz soll durch die Kommunen so angepasst werden, dass die Grundsteuerreform insgesamt aufkommensneutral ist. Das bedeutet, die Kommunen werden nach der Reform nicht mehr Steuern einnehmen als zuvor. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich die Höhe der Grundsteuer jedoch ändern.

**Nach aktuellem Stand wird Ihr zuständiges Finanzamt Sie mit einem Schreiben über die Notwendigkeit Ihrer Feststellungserklärung informieren.**

Weitere Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie unter [www.schleswig-holstein.de/grundsteuer](http://www.schleswig-holstein.de/grundsteuer)  
Der QR-Code führt Sie auch dorthin.



**Das Amt Schwarzenbek-Land ist in das Verfahren der Wertermittlung nicht eingebunden und kann nur auf ihr zuständiges Finanzamt in Ratzeburg verweisen.**

Ihr Amt Schwarzenbek-Land

Schwarzenbek, im Mai 2022

