

Hinweise zur Grundsteuer ab 01.01.2025

Sollten Sie Zweifel an der Richtigkeit des Ihnen vorliegenden Grundsteuerbescheides haben, folgen Sie bitte dem nachfolgendem Prüfschema und informieren Sie ggf. die entsprechende Behörde. Hierdurch können Sie Zeit sparen und die Berichtigung/Änderung zügiger von der richtigen Behörde durchführen lassen. **Teilen Sie Änderungen oder Unstimmigkeiten bitte schriftlich mit.**

1. Sofern der Grundsteuermessbetrag (Messbetrag) im Grundsteuerbescheid der Gemeinde mit dem Betrag im Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes übereinstimmt und der richtige Hebesatz der Gemeinde angewandt ist, ist die sachlich und rechnerische Richtigkeit der Gemeinde gewährleistet. Die Angabe des Hebesatzes finden Sie in den Erläuterungen im Bescheid.
2. Für alle anderen Unstimmigkeiten in Bezug auf die Höhe der Grundsteuer, ist das Finanzamt zuständig. Es handelt sich dabei um Fragen bezüglich der Bewertung (siehe Seite2).

Das Finanzamt ist z.B. für folgende Fragen zuständig:

- Waren die Angaben in Ihrer Grundsteuererklärung korrekt?
- Welche Flächen sind als Nutzflächen angegeben worden?
- Sind Eigentumsanteile (insbesondere bei Wohnungsteileigentum) richtig übernommen?

Seitens des Finanzamtes Zeven ist darum gebeten worden, folgende Angabe mit ins Beiblatt zu diesem Grundsteuerbescheid aufzunehmen, damit Ihnen der Weg zur Klärung von jeweiligen Unstimmigkeiten in der Bewertung erleichtert wird, siehe auch Rückseite dieses Beiblattes:

Nehmen Sie **Kontakt (nicht telefonisch)** mit der **Grundbesitzstelle** Ihres **Finanzamts** auf.

→ über Elster mit einer **„sonstigen Nachricht o. Grundsteueränderungsanzeige (mit Registrierung)“**

→ über **„Kontaktformular steuerliche Fragen“** (keine Registrierung notwendig): **mit Internet-Suche aufrufen** oder QR Code nutzen.



WICHTIG:

- Angabe **Aktenzeichen**
- Beschreibung Fehler
- Telefonnummer **und/oder E-Mailadresse** für Rückfragen

Bitte wenden und folgen Sie den Anweisungen des Finanzamtes

Merkblatt des Finanzamtes zu Anzeigepflichten bei der Grundsteuer gegenüber dem Finanzamt

Gab es Änderungen seit Ihrer letzten Grundsteuererklärung?

Änderungen können Sie über ELSTER – Ihr Online-Finanzamt in Form einer neuen Grundsteuererklärung zum laufenden Feststellungsstichtag (Bei Änderungen im Jahr 2024 eine Erklärung zum 1.1.2025 usw.) beim Finanzamt anzeigen.

Bis auf Weiteres können die Änderungen allerdings auch formlos angezeigt werden. Hierfür können Sie eine sonstige Mitteilung über das Elster-Portal oder eine Anzeige mittels formlosen Schreiben an das Finanzamt schicken. Die Anzeige muss alle relevanten Daten für eine Neuberechnung des Grundsteuerwerts/der Grundsteueräquivalenzbeträge beinhalten.

Das Finanzamt fordert Sie nicht dazu auf, die Änderung anzuzeigen. Die Anzeige erfolgt selbstständig.

Welche Änderungen müssen beim Finanzamt angezeigt werden?

Sie müssen anzeigen, dass

- eine wirtschaftliche Einheit neu entstanden ist (z. B. weil ein Grundstück geteilt wurde),
- eine bereits bestehende wirtschaftliche Einheit erstmals besteuert wird (z. B. weil eine Steuerbefreiung wegfällt),
- sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben (z. B. weil Baumaßnahmen durchgeführt wurden, sich die Größe der Flächen verändert hat, sich die Nutzung geändert hat oder eine Grundsteuermesszahlermäßigung weggefallen ist), oder
- das (wirtschaftliche) Eigentum eines auf fremdem Grund und Boden errichteten Gebäudes übergeht.

Beispiele:

- Es wird ein Wintergarten angebaut.
- Die bisherige Wohnung wird jetzt gewerblich genutzt.
- Ein Teil des Grundstücks wurde an einen Nachbarn verkauft.
- Ein Mietshaus wurde in Wohnungs-/Teileigentum aufgeteilt.

Bis wann muss die Anzeige beim Finanzamt vorliegen?

Die Anzeige muss dem Finanzamt bis zum 31. März des Folgejahres der Änderung vorliegen.

Beispiel:

- Anbau eines Wintergartens im Jahr 2024.
Diese Änderung ist beim Finanzamt bis zum 31. März 2025 anzuzeigen.

Wann muss keine Anzeige beim Finanzamt erfolgen?

Ändert sich in einem Jahr **nur** die Eigentümerin oder der Eigentümer, weil das Grundstück verkauft, verschenkt oder vererbt wurde, wird das Finanzamt von sich aus tätig. Von Ihnen wird keine Anzeige erwartet.

Vom Finanzamt erfolgt eine sogenannte Zurechnungsfortschreibung.