



## Bis wann muss ich die Grundsteuerwert-erklärung abgeben?

Die Erklärung muss bis zum 31. Oktober 2022 beim zuständigen Finanzamt eingehen. Das ist das Finanzamt, das für die Kommune zuständig ist, in dem das Grundstück oder die Wohnung liegt.



## Was passiert nach der Abgabe meiner Grundsteuerwert-erklärung?

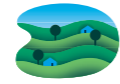
Die Finanzämter in Brandenburg bewerten sämtliche Grundstücke im Land bis Mitte 2024 neu. Die Bearbeitung Ihrer Grundsteuerwert-erklärung kann daher einige Zeit in Anspruch nehmen.

Nach Bearbeitung Ihrer Erklärung erhalten Sie vom Finanzamt zwei Bescheide:

- ▶ einen Grundsteuerwertbescheid, der den Wert Ihres unbebauten/bebauten Grundstücks oder Ihrer Eigentumswohnung für Zwecke der Grundsteuer auf den 1. Januar 2022 feststellt und
- ▶ einen Grundsteuermessbescheid auf den 1. Januar 2025, dessen Inhalt Ihre Kommune für die Grundsteuer ab 2025 benötigt. Diese Daten werden daher auch an Ihre Kommune übermittelt.

Beide Bescheide des Finanzamtes enthalten keine Zahlungsverpflichtung. Diese ergibt sich erst aus dem Grundsteuerbescheid für 2025, den Sie – wie bisher auch – von Ihrer Kommune erhalten.

Die Finanzämter können keine Auskunft darüber geben, wie hoch die Grundsteuer ist, die Sie ab 2025 zahlen müssen. Die Festsetzung der Grundsteuer nimmt Ihre Kommune vor, wenn sie einen neuen Hebesatz für 2025 festgelegt hat.



## Das Wichtigste auf einen Blick:

- ▶ Abgabezeitraum für die neue Grundsteuerwert-erklärung **1. Juli bis 31. Oktober 2022**
- ▶ Elektronische Abgabepflicht – Legen Sie bei Bedarf schon jetzt ein Benutzerkonto bei „Mein ELSTER“ ([elster.de](https://www.elster.de)) an.
- ▶ Bitte reichen Sie nur die Grundsteuerwert-erklärung ein – keine Belege. Wenn Ihr Finanzamt Belege zur Bearbeitung benötigt, fordert es diese gesondert bei Ihnen an.

Die Informationen in diesem Faltblatt beziehen sich auf das Land Brandenburg und die Anwendung des Bundesgesetzes. Sollten Sie Grundstücke in anderen Bundesländern haben, können Sie sich auf [grundsteuerreform.de](https://www.grundsteuerreform.de) informieren, in welchen Bundesländern die Neubewertung durch Landesgesetze abweichend geregelt ist.



## Sie haben noch Fragen?

Besuchen Sie uns auf [grundsteuer.brandenburg.de](https://www.grundsteuer.brandenburg.de)



[grundsteuer.brandenburg.de](https://www.grundsteuer.brandenburg.de)  
QR-Code mit Smartphone scannen, um auf die Webseite zu gelangen

Ab 3. Mai 2022 erreichen Sie auch unsere Grundsteuer-Hotline unter der **Telefonnummer (0331) 200 600 20**.



**Herausgeber:** Ministerium der Finanzen und für Europa des Landes Brandenburg | Presse- und Öffentlichkeitsarbeit | Heinrich-Mann-Allee 107 | 14473 Potsdam  
E-Mail: [pressestelle@mdfe.brandenburg.de](mailto:pressestelle@mdfe.brandenburg.de)  
[www.mdfe.brandenburg.de](https://www.mdfe.brandenburg.de)

[facebook.com/FinanzministeriumBrandenburg](https://facebook.com/FinanzministeriumBrandenburg)

Titelbild: zhenya/AdobeStock; Photographee.eu/AdobeStock  
Stand: April 2022



GRUNDSTEUERREFORM

## Die neue Grundsteuer

Was Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken und Wohnungen wissen müssen



## Warum eine neue Grundsteuer?

2019 hat der Bundesgesetzgeber das Grundsteuerreformgesetz beschlossen und geregelt, dass auf den 1. Januar 2022 sämtliche Grundstücke neu bewertet werden müssen. Auf diesen Stichtag stellen die Finanzämter neue Grundsteuerwerte fest, welche die bisherigen Einheitswerte von 1935 (in Ostdeutschland) ablösen.

Die Städte und Gemeinden verwenden die neuen Grundsteuerwerte erst ab dem Jahr 2025 für ihre Grundsteuerbescheide. Bis Ende 2024 bleibt es bei der jetzigen gesetzlichen Grundlage, d. h. die Grundsteuerbescheide beruhen unverändert auf den bisherigen Einheitswerten.



## Bin ich betroffen?

Hatten Sie am Stichtag 1. Januar 2022 Eigentum an einem unbebauten/bebauten Grundstück oder einer Wohnung bzw. waren Sie Erbbauberechtigte oder Erbbauberechtigter, müssen Sie für jedes Grundstück – ob selbst genutzt, vermietet oder anderweitig verwendet – eine Grundsteuerwerterklärung abgeben. Nutzen Sie ein Gebäude auf fremdem Grund und Boden, z. B. eine Garage oder Gartenlaube, sind Sie von der Abgabepflicht nicht betroffen, müssen aber gegebenenfalls den Eigentümer bzw. die Eigentümerin des Grundstücks mit Informationen unterstützen. Die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung wurde am 30. März 2022 im Bundessteuerblatt veröffentlicht. Die Brandenburger Finanzämter versenden im Zeit-

raum Mai bis Juni 2022 ein Informationsschreiben an die ihnen bekannten Eigentümerinnen, Eigentümer und Erbbauberechtigten, das auch das gültige Aktenzeichen enthält.



## Was muss ich tun?

Nach der gesetzlichen Neuregelung müssen Sie eine Grundsteuerwerterklärung elektronisch an Ihr zuständiges Finanzamt übermitteln. Hierzu stellt Ihnen die Steuerverwaltung das kostenlose und sichere Portal „Mein ELSTER“ ([elster.de](https://www.elster.de)) zur Verfügung. Die Formulare finden Sie dort ab dem 1. Juli 2022 online.

Für die Nutzung von ELSTER müssen Sie einmalig ein Benutzerkonto anlegen, mit dem Sie Zugang zu allen Angeboten der Steuerverwaltung erhalten. Alternativ können Sie auch ein bestehendes Benutzerkonto von Angehörigen nutzen.



elster.de  
QR-Code mit Smartphone scannen, um auf die Webseite zu gelangen.

Sofern Sie keinen Zugang zu „Mein ELSTER“ oder zu anderer geeigneter Software haben, nehmen die Finanzämter die Grundsteuerwerterklärung auch in Papierform entgegen. Die Vordrucke finden Sie ab dem 20. Juni 2022 auf unserer Website

[grundsteuer.brandenburg.de](https://www.grundsteuer.brandenburg.de) und in den Finanzämtern.



## Welche Angaben brauche ich für die Grundsteuerwerterklärung?

Je nach Art des Grundstücks sind verschiedene Daten erforderlich. Allgemein benötigen Sie:

- ▶ das zuständige Finanzamt
- ▶ das Aktenzeichen
- ▶ die Adresse/Lage des Grundstücks
- ▶ Angaben zu allen Eigentümerinnen und Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten
- ▶ Angaben zum Grund und Boden (Gemarkung, Flur und Flurstück, Art des Grundstücks, amtliche Fläche, Bodenrichtwert je Quadratmeter)
- ▶ bei Wohngrundstücken Baujahr bzw. Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit, Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze, Wohn- und Nutzfläche je Wohnung
- ▶ bei Nichtwohngrundstücken Gebäudeart, Baujahr, Bruttogrundfläche in Quadratmetern.

Die erforderlichen grundstücksbezogenen Angaben finden Sie z. B. in Bauunterlagen, Teilungserklärungen, Grundbuchauszügen oder Kaufverträgen. Die Steuerverwaltung Brandenburg hat speziell für die Grundsteuerreform ein Informationsportal Grundstücksdaten eingerichtet, mit dem Sie einfach die wichtigsten Katasterdaten für Ihr Grundstück, wie z. B. den Bodenrichtwert und die Grundstücksfläche, abrufen können.



Das Informationsportal erreichen Sie über unsere Website [grundsteuer.brandenburg.de](https://www.grundsteuer.brandenburg.de). Haben Sie keine elektronischen Zugangsmöglichkeiten, wenden Sie sich an die **Grundsteuer-Hotline (0331) 200 600 20**.



## Wo finde ich Unterstützung?

Steuerliche Beratung erhalten Sie z. B. bei Steuerberaterinnen und Steuerberatern. Unterstützen darf Sie auch ihre Grundstücks- oder Hausverwaltung.

Finanzämter dürfen generell in steuerlichen Fragen nicht beraten. Sie unterstützen aber gerne bei der Einrichtung eines ELSTER-Benutzerkontos und geben Hinweise. Vereinbaren Sie hierzu telefonisch einen Termin bei Ihrem Finanzamt.

Die Finanzämter führen von Mitte Mai bis Anfang Juli 2022 Informationsveranstaltungen in ausgewählten Brandenburger Kommunen durch. Auch in den Servicestellen der Finanzämter werden besondere „Grundsteuertage“ angeboten. Hierüber wird rechtzeitig in der Presse und auf der Website [grundsteuer.brandenburg.de](https://www.grundsteuer.brandenburg.de) informiert.