



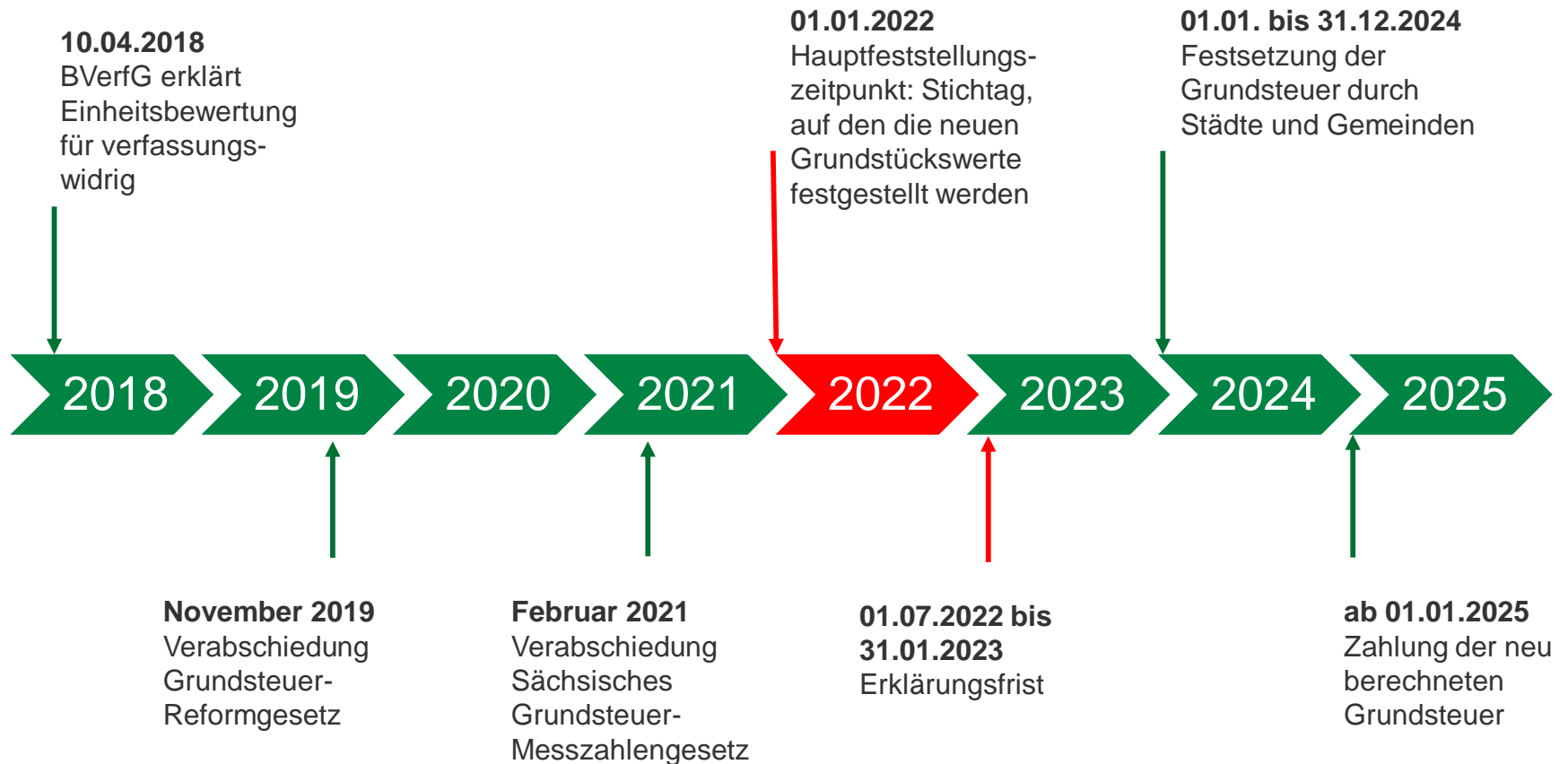
Die neue Grundsteuer



Warum braucht es jetzt eine Grundsteuerreform?

- **Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018**
 - Wertermittlung für Grundsteuer verfassungswidrig
 - bisherige Einheitswerte (alte Länder: Werte von 1964; neue Länder Werte von 1935) spiegeln tatsächliche Wertentwicklung nicht realitätsgerecht wider
 - Derzeit werden Grundstücke in Sachsen mit den Wertansätzen von 1935 bewertet, d.h. die „alten“ Bodenwerte, Mietansätze sowie Herstellungskosten werden nach wie vor angewendet.
 - Umsetzung bis spätestens 31. Dezember 2024

Wie sieht der Zeitplan für die Umsetzung aus?



Wer ist von der Reform betroffen und welcher Stichtag gilt?

Betroffen sind:

Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken

Erbbauberechtigte

Maßgeblich sind die Verhältnisse am **1. Januar 2022** für die Frage, ...

- ! ... **wer** erklärungspflichtig ist.
- ! ... **was** erklärt wird.

Was ist wann zu tun?

Wer darf bei der Erklärung helfen?

I Abgabe einer Grundsteuerwerterklärung

- I vom 1. Juli 2022 bis 31. Januar 2023

- I Fristverlängerungen sind nur im Ausnahmefall möglich.

- I Es müssen **keine Unterlagen oder Belege beigefügt** werden → diese fordert das Finanzamt bei Bedarf gesondert an.

I Hilfe bei der Erklärung ist möglich durch:

- I Angehörige → z. B. können Kinder die Erklärung für ihre Eltern abgeben,

- I Steuerberater und andere zur Steuerberatung Befugte,

- I Hausverwaltungen für betreute Objekte

Was muss erklärt werden und wo findet man die Angaben?

I Allgemeine Angaben

I Aktenzeichen

→ bisheriger Einheitswertbescheid /
Informationsschreiben des FA

I Lageangaben
(Adresse/Lagebezeichnung)

→ Grundsteuerportal Sachsen

I Gemarkung, Flurstücksnummer,
amtliche Fläche

→ Grundsteuerportal Sachsen

I Grundbuchblatt

→ Grundbuchauszug

I Eigentümerangaben

Was muss erklärt werden und wo findet man die Angaben?

Weitere Angaben bei Wohn- und Geschäftsgrundstücken und unbebauten Grundstücken

■ Angaben zum **Grund und Boden**

- Grundstücksgröße
- Bodenrichtwert (Zonenwert)

→ Grundsteuerportal Sachsen

■ Angaben zum aufstehenden **Gebäude**

- Gebäudeart
- Baujahr
- Wohn- und ggf. Nutzfläche oder Bruttogrundfläche
- Anzahl der Garagenstellplätze
- ggf. Angaben zur Kernsanierung oder Abbruchverpflichtung

→ Bauunterlagen, Verträge, eigener Datenbestand

■ ggf. Angaben zu Steuerbefreiung/Ermäßigung der Grundsteuermesszahl

Was muss erklärt werden und wo findet man die Angaben?

Weitere Angaben bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken

- Nutzung und Fläche der jeweiligen Nutzung → eigener Datenbestand, Pachtvertrag, Angabe Pächter
- Grund- bzw. Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude → eigener Datenbestand, Bauunterlagen, Pachtvertrag
- ggf. Ertragsmesszahl → **nur** im Grundsteuerportal Sachsen
- ggf. Angaben zum Tierbestand (**nur**, wenn selbst Tiere gehalten werden) → eigener Datenbestand

Grundsteuerportal Sachsen

Suche nach Adresse

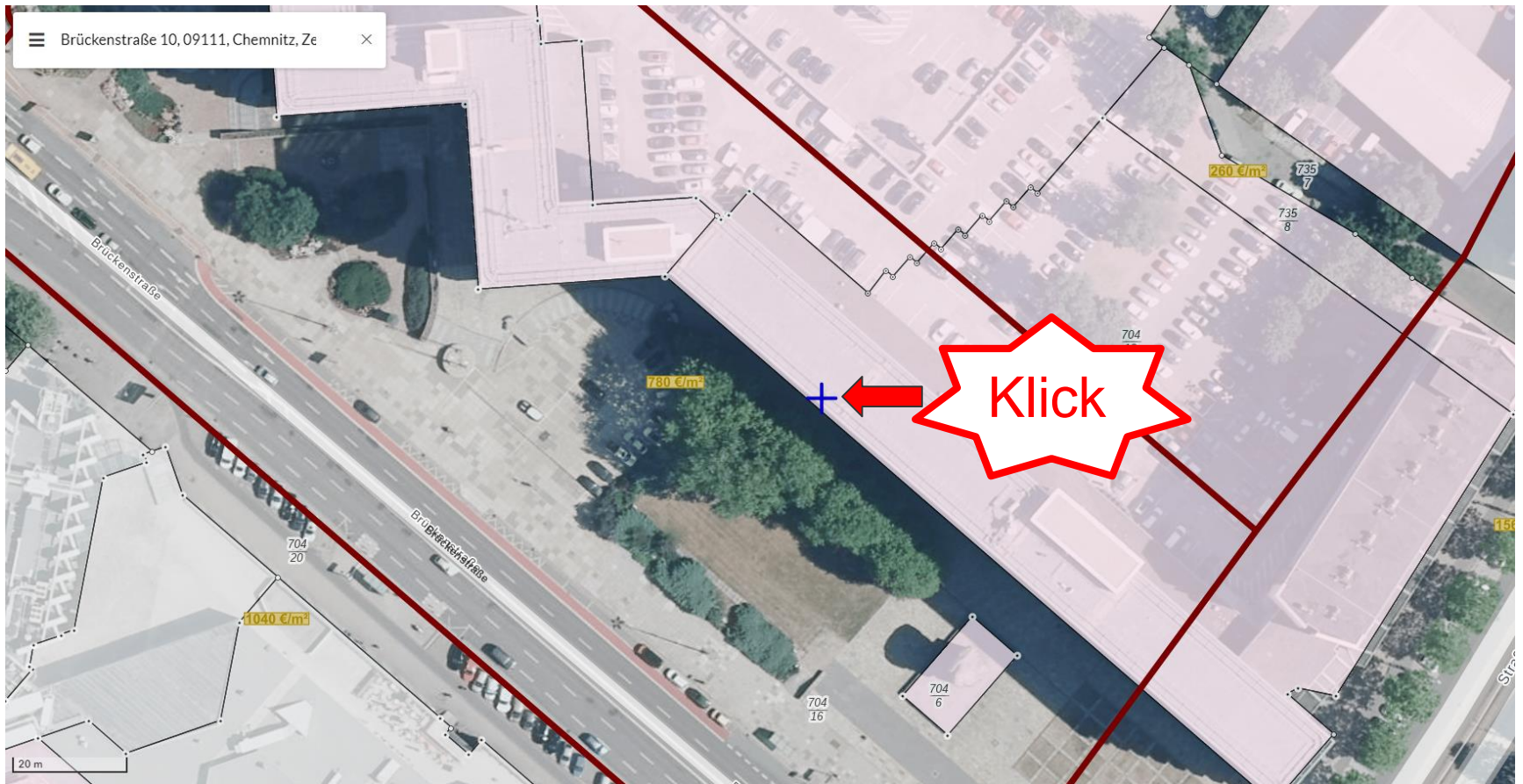


Chemnitz, Brückenstraße

- Brückenstraße 10, 09111, Chemnitz, Zentrum (Adr)
- Brückenstraße 12, 09111, Chemnitz, Zentrum (Adr)
- Brückenstraße 13, 09111, Chemnitz, Zentrum (Adr)
- Brückenstraße 14, 09111, Chemnitz, Zentrum (Adr)
- Brückenstraße 15, 09111, Chemnitz, Zentrum (Adr)
- Brückenstraße 16, 09111, Chemnitz, Zentrum (Adr)
- Brückenstraße 17, 09111, Chemnitz, Zentrum (Adr)
- Brückenstraße 18, 09111, Chemnitz, Zentrum (Adr)
- Brückenstraße 19, 09111, Chemnitz, Zentrum (Adr)
- Brückenstraße 2, 09111, Chemnitz, Zentrum (Adr)

Grundsteuerportal Sachsen

Anzeige des gewählten Grundstücks





Grundsteuerportal Sachsen


Anzeige der Detailinformationen zum Grundstück


Brückenstraße 10, 09111, Chemnitz, Ze

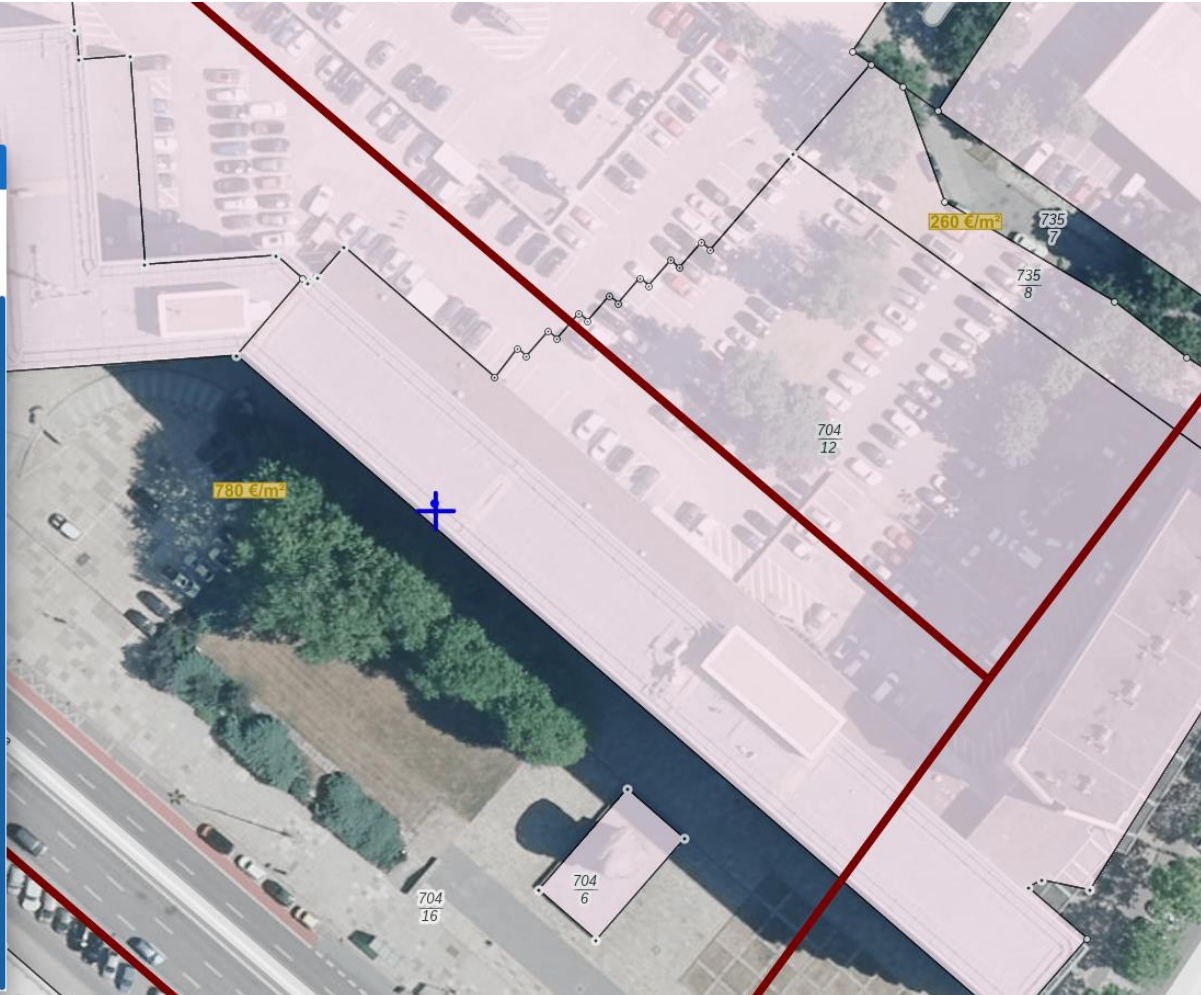
Grundsteuerportal Sachsen 2022

Gemarkung	Chemnitz
Gemarkungsnummer	140128
Flurstückszähler	704
Flurstücksnummer	12
Lage	Brückenstraße 10; Straße der Nationen 23
Amtliche Fläche	7.992 m ²
Tatsächliche Nutzung 	7.992 m ² Wohnbaufläche
Ertragsmesszahl 	-

Bodenrichtwerte Stichtag: 01.01.2022

Bodenrichtwert 	780 €/m ²
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Art der Nutzung	Mischgebiet
Ergänzung der baulichen Nutzung	-
Bauweise	geschlossene Bauweise
Geschossigkeit	-

PDF erstellen  18:58:41



Informationen aus dem Liegenschaftskataster zum 01.01.2022

Gemeinde	Stadt Chemnitz
Gemarkung	Chemnitz
Gemarkungsnummer	140128
Flurstückszähler	704
Flurstücksnenner	12
Lage	Brückenstraße 10; Straße der Nationen 23
Amtliche Fläche	7.992 m ²
Tatsächliche Nutzung	7.992 m ² Wohnbaufläche
Ertragsmesszahl	-

Bodenrichtwerte Stichtag: 01.01.2022

Bodenrichtwert	780 €/m ²
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Art der Nutzung	Mischgebiet
Ergänzung der baulichen Nutzung	-
Bauweise	geschlossene Bauweise
Geschossigkeit	-

18.5.2022 18:58:41

- Gemeinde
- Gemarkung
- Flurstücksnummer
(Zähler und Nenner)
- Lage
- Amtliche Fläche
- Ertragsmesszahl
- Bodenrichtwert

Angaben beziehen
sich immer auf den
01.01.2022

Wie muss erklärt werden?

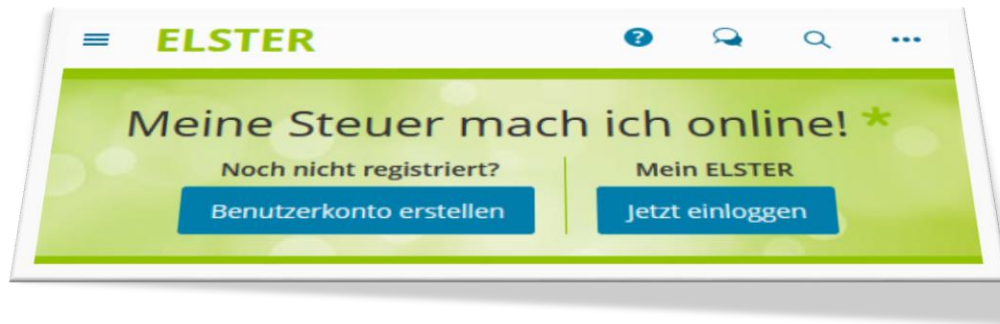
- I **Grundsatz:** elektronische Erklärungsabgabe
 - I Vorteil: Plausibilisierung erforderlicher Angaben
- I **Ausnahme:** Papiererklärung, sofern kein Internetanschluss und/oder IT-Technik vorhanden

→ **Niemand wird gezwungen, sich wegen der Grundsteuerreform einen Computer oder einen Internetanschluss zuzulegen.**

In diesem Fall hält das Finanzamt auf telefonische oder persönliche Anfrage Papiervordrucke bereit.

Wie kann elektronisch abgegeben werden?

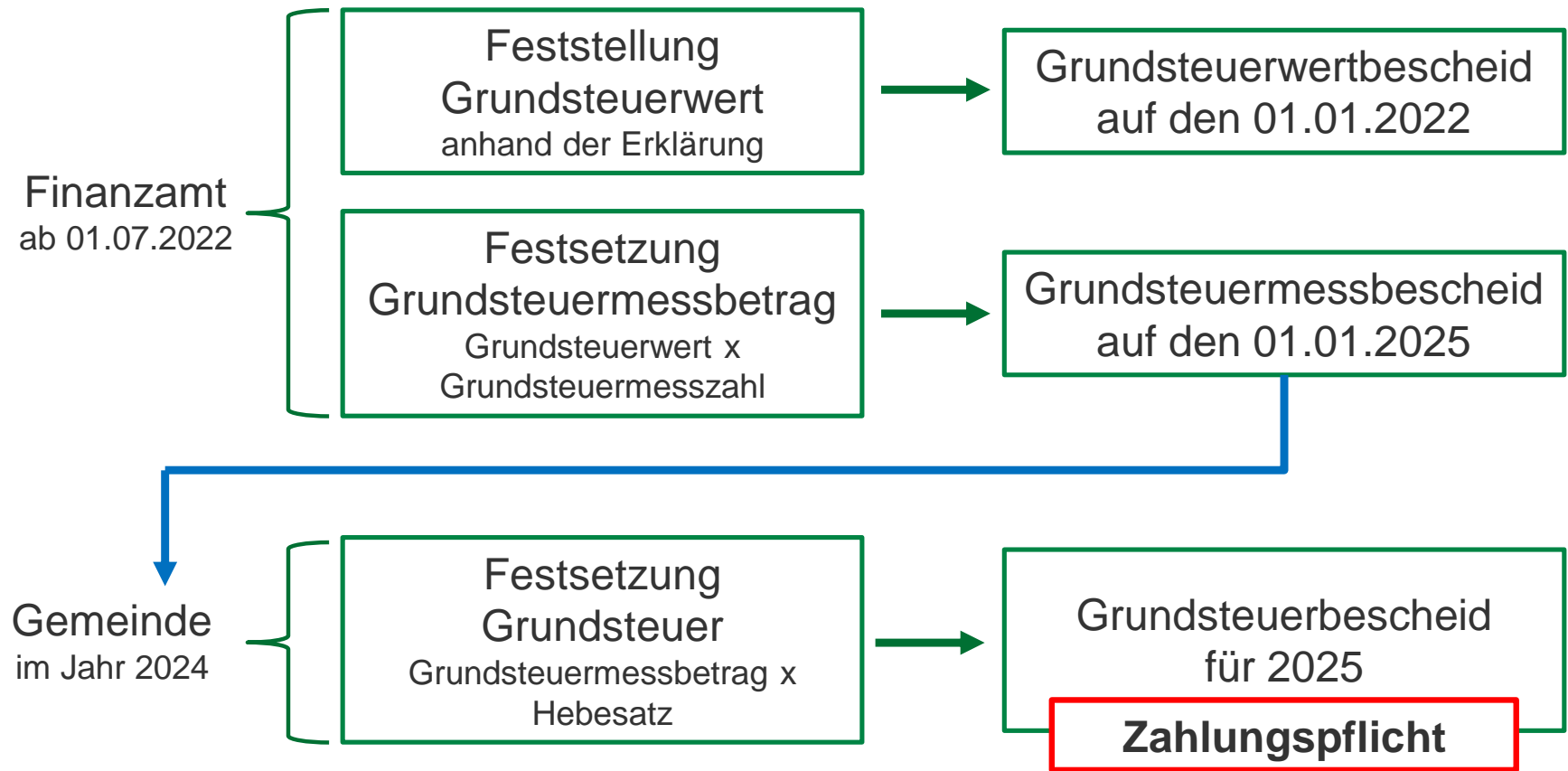
- Kostenfreies Angebot der Steuerverwaltung in **Mein ELSTER**



- Es kann keine vorausgefüllte Erklärung bereitgestellt werden.
- Angebot des Bundesfinanzministeriums
www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de
- Angebote kommerzieller Hersteller
 - Übersicht zu Produkten von Drittanbietern bei Mein ELSTER unter „**Weitere Softwareprodukte**“ (sofern Anbieter sich eingetragen hat)



Wie geht es nach der Erklärungsabgabe weiter?



Wo kann man sich informieren?

I Finanzamt:

- I Telefon-Hotline
- I spezielle Grundsteuer-Sprechstunden
- I ELSTER-Sprechstunden mit der Möglichkeit zur Registrierung vor Ort

I Weitere Informationsangebote der Finanzverwaltung:



Flyer



landeseigene
Internetseite

www.grundsteuer.sachsen.de



Virtueller
Assistent

www.steuerchatbot.de



Informationen
aller Länder

www.grundsteuerreform.de