

## Muss ich eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben?

Wenn Sie zum Stichtag 1. Januar 2022 Eigentümerin oder Eigentümer eines unbebauten oder bebauten Grundstücks, einer Eigentumswohnung oder eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft oder auch nur einzelner land- und forstwirtschaftlicher Flächen sind, müssen Sie eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben. Erklärungspflichtig sind auch Erbbauberechtigte im Falle eines Erbbaurechts, Wohnungserbbaurechts oder Teilerbbaurechts sowie Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden.

## Warum gibt es eine veränderte Grundsteuer ab dem Jahr 2025?

Die bisherige Grundsteuer basiert auf **veralteten Werten aus dem Jahr 1964**. Das ist ungerecht, urteilte das Bundesverfassungsgericht 2018 und ordnete für ganz Deutschland eine Neuberechnung der Grundsteuer an. Bundesweit wird die Grundsteuer daher ab 2025 nach neuen Regelungen erhoben. Hessen hat sich bewusst für eine einfache Grundsteuer entschieden. Dennoch müssen Sie als Eigentümerin oder Eigentümer in Ihrer Erklärung zum Grundsteuermessbetrag bitte einige Angaben machen, die den Behörden noch nicht digitalisiert vorliegen. Das muss schon 2022 geschehen, weil die Neubewertung aller rund drei Millionen hessischen Grundstücke Zeit benötigt.

## Wann und wie kann ich meine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben?

Bitte übermitteln Sie **ab dem 1. Juli 2022 bis spätestens 31. Oktober 2022** Ihre Erklärung elektronisch an die Steuerverwaltung. Die Pflicht zur elektronischen Abgabe gilt übrigens nicht nur in Hessen. Die elektronische Abgabe erleichtert Ihnen das Ausfüllen der Steuerklärung und beugt Übertragungsfehlern vor. Für die elektronische Abgabe können Sie das ELSTER-Verfahren nutzen. Hierzu ist eine einmalige Registrierung im Internet auf [www.elster.de](http://www.elster.de) nötig. ELSTER steht für „**E**lektronische **S**teuer**E**rklärung“ und ist ein kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland.

Wenn Sie sich bereits bei ELSTER registriert haben, müssen Sie sich für die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag nicht ein zweites Mal registrieren. Außerdem dürfen Angehörige (z. B. Ihre Kinder und Enkel) ihre eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung für Sie abzugeben.

Unter unserer hessenweiten Service-Hotline **0800-522 533 5** helfen wir Ihnen bei allen Fragen rund um ELSTER gerne weiter.

In Einzelfällen sind Ausnahmen von der elektronischen Abgabeverpflichtung möglich: Wer glaubhaft darlegen kann, dass eine elektronische Abgabe nicht zumutbar ist, darf die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag auch in Papierform abgeben. Wenden Sie sich hierzu bitte an Ihr zuständiges Finanzamt.



# Die neue Grundsteuer – das sollten Sie wissen



**Jetzt Erklärung abgeben!**

## Damit Sie gut informiert sind.

Die Hessische Steuerverwaltung möchte Ihnen mit diesem Flyer kompakte Informationen über die neue Grundsteuer in Hessen geben. Ausführlicher informieren wir Sie online – unter [www.grundsteuer.hessen.de](http://www.grundsteuer.hessen.de) finden Sie Antworten auf die häufigsten Fragen sowie hilfreiche Klickanleitungen und Videos. Auch **telefonisch** sind wir mit einem breiten Serviceangebot für Sie da. Mit der Finanzamtssuche, welche online abrufbar ist, finden Sie schnell das für Ihr Grundstück zuständige Finanzamt – mehr Informationen zum telefonischen Serviceangebot finden Sie auf der Rückseite.

Die neue Grundsteuer wird zwar erst ab dem Jahr 2025 eingeführt. Doch bereits **im laufenden Jahr 2022** sind die Kommunen und die Finanzämter in Hessen darauf angewiesen, dass alle Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks, eines Hauses oder einer Wohnung ihrem Finanzamt eine **Erklärung zum Grundsteuermessbetrag** einreichen. Dies möchten wir für Sie so einfach wie möglich gestalten. Wir bedanken uns schon jetzt für Ihr Mitwirken!

## Antworten auf die wichtigsten Fragen.

### Was ist die Grundsteuer?

Die Grundsteuer wird in Deutschland auf inländischen Grundbesitz erhoben. Hierzu zählen unbebaute und bebaute Grundstücke, aber auch Eigentumswohnungen sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, zu denen auch land- und forstwirtschaftliche Flächen gehören. Die Grundsteuer ist grundsätzlich von den Eigentümerinnen und Eigentümern zu zahlen. Die Grundsteuer wird von den Städten und Gemeinden, in deren Gebiet sich der Grundbesitz befindet, erhoben. Die Einnahmen fließen ausschließlich den Städten und Gemeinden zu.

### Wie ermittelt sich die Grundsteuer?

Die Finanzämter ermitteln die Bemessungsgrundlage, den Grundsteuermessbetrag. Ihre Kommune errechnet in einem nächsten Schritt Ihre ab 2025 zu zahlende Grundsteuer. Hierzu multipliziert sie den Grundsteuermessbetrag mit dem von ihr festgelegten Hebesatz.

### Muss ich nach der Reform mehr zahlen?

Die jährlichen Gesamteinnahmen der Grundsteuer sollen bezogen auf die jeweilige Stadt oder Gemeinde durch die Reform weder steigen noch sinken. Aber: Einige Eigentümerinnen und Eigentümer werden mehr Grundsteuer bezahlen müssen, andere weniger. Das ist die logische Folge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts.

## Wir sind gerne für Sie da!

Sie haben Fragen zur neuen Grundsteuer? Die Hessische Steuerverwaltung bietet Ihnen einen breiten Info-Service – nutzen Sie unser Angebot:



**Hauptansprechpartner ist der telefonische Bürgerservice Ihres zuständigen Finanzamts**

Montag bis Freitag von 8:00 bis 18:00 Uhr

**Hessenweite Service-Hotline zur elektronischen Abgabe mit ELSTER**

0800-522 533 5 (kostenlos)

Montag bis Freitag von 8:00 bis 18:00 Uhr

**Online-Infos mit Klickanleitungen, FAQs, Videos und Finanzamtssuche**

[www.grundsteuer.hessen.de](http://www.grundsteuer.hessen.de)



### Herausgeber:

Hessische Steuerverwaltung  
Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main  
Zum Gottschalkhof 3  
60594 Frankfurt am Main  
Telefon: (069) 58303-0  
Telefax: (069) 58303-1090  
E-Mail: [poststelle@ofd.hessen.de](mailto:poststelle@ofd.hessen.de)