

Wichtige Informationen zur Grundsteuererklärung

1. Allgemeine Hinweise

- Bürgerinnen und Bürger mit Grundbesitz müssen bis zum 31.10.2022 für ihre Grundstücke eine Grundsteuerwerterklärung abgeben. Auch Bürger die keine Aufforderung vom Finanzamt erhalten haben, sind zur Abgabe der Erklärung verpflichtet.
- Das erforderliche Aktenzeichen kann entweder aus dem letzten Einheitswertbescheid entnommen werden (für das Finanzamt Cottbus beginnt das Aktenzeichen generell mit 056/) oder aus dem Grundsteuerbescheid der Kommune.
- Die Erklärung sollte grundsätzlich elektronisch abgegeben werden. In Einzelfällen ist die Abgabe in Papierform möglich. Das ist beispielsweise der Fall, wenn dem Erklärungspflichtigen kein Computer und Internetzugang zur Verfügung steht.
- Allgemein müssen folgende Daten angegeben werden:
 - Aktenzeichen
 - Adresse bzw. Lage des Grundstücks
 - Angaben zu allen Eigentümern
 - das zuständige Finanzamt (Lagefinanzamt)
 - Angaben zum Grundstück (Gemarkung, Gemarkungsnummer, Flur, amtliche Fläche)
 - die Art der Nutzung
 - Bodenrichtwert oder Ertragsmesszahl
- Speziell für Brandenburg wurde das Informationsportal Grundstücksdaten eingerichtet, das über die Website „www.grundsteuer.brandenburg.de“ zu erreichen ist. Hier sind allgemeine Informationen zur Grundsteuerreform und der Grundsteuerwerterklärung hinterlegt.
- Ganz wichtig ist es den korrekten Bodenrichtwert anzugeben. Wissentlich falsch angegebene Bodenrichtwerte werden als Steuerhinterziehung gewertet.
- Garagen- und Gartenbesitzer auf fremden Grund und Boden müssen keine Grundsteuerwerterklärung abgeben. Ebenfalls Pächter von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke sind von der Abgabepflicht nicht betroffen.
- Eigentümer von Grundstücken auf denen Lauben stehen, müssen eine Grundsteuerwerterklärung abgeben, jedoch sind Lauben unter 30 m² in der Erklärung nicht anzugeben.

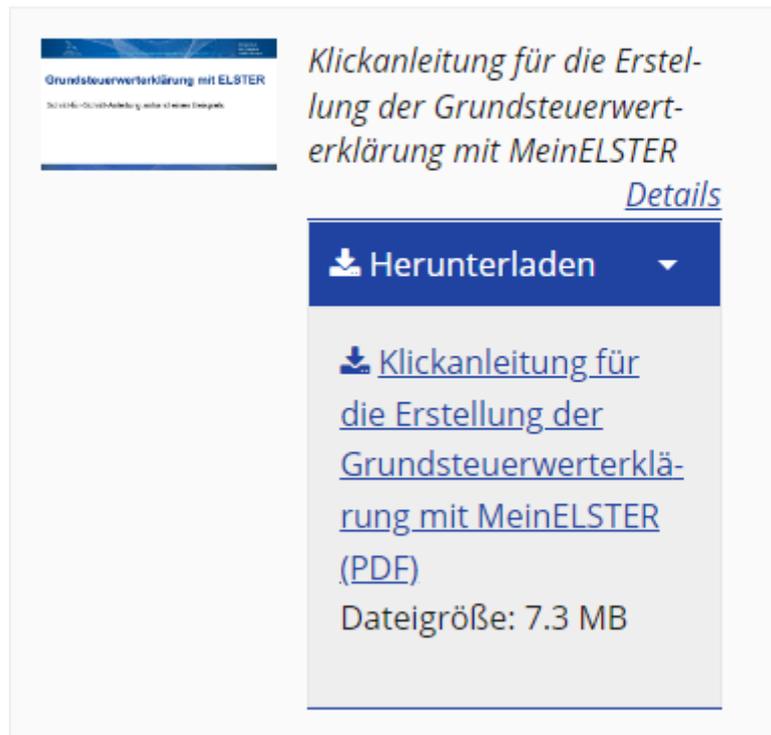
2. Erklärung auf Papier

- Formulare können beim zuständigen Finanzamt schriftlich angefordert werden.
- Eine weitere Möglichkeit Formulare zu ordern, ist auf der Homepage „www.grundsteuer.brandenburg.de“ unter dem Menüpunkt ‚Formulare und Publikationen‘.
- Generell sollte die Erklärung vollständig und richtig ausgefüllt werden, wenn jedoch ein Steuerpflichtiger nicht in der Lage ist alle o.g. Angaben zu machen, nehmen die Finanzämter auch unvollständige Erklärungen entgegen und werden dann unterstützend mitwirken, um diese zu vervollständigen. Wichtig ist, dass die Erklärung unterschrieben ist.

3. Elektronische Erklärung

- Die elektronische Erklärung erfolgt über ELSTER oder auch private Softwareanbieter.
- Es gibt in den Formularen eine „Klickanleitung“ – zum Nachlesen, die sehr hilfreich ist und die auch genutzt werden sollte.

Hilfen zum Nachlesen



- Alle weiteren Angaben über die Verfahrensweise können dem Informationsschreiben des Finanzamtes entnommen werden.

4. Vereinfachte Grundsteuererklärung für Privateigentum

- **Was ist die Grundsteuererklärung für Privateigentum?**
„Grundsteuererklärung für Privateigentum“ ist eine kostenlose elektronische Übermittlungsmöglichkeit für einfach gelagerte Sachverhalte **ohne** die zwingende Anmeldung über ELSTER.
- **Wer kann den Online-Dienst nutzen?**
Der Onlinedienst ist speziell für Privatpersonen entwickelt, die einfache Eigentumsverhältnisse haben. Darunter zählen Ein- oder Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen oder unbebaute Grundstücke. Nutzer die **bereits** ein ELSTER-Zertifikat besitzen, können die „Grundsteuererklärung für Privateigentum“ nicht nutzen.

→ WWW.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de

➤ **Wer kann daran teilnehmen?**

Unter dem Menüpunkt „Kann ich teilnehmen?“ kann anhand eines Fragebogens selbständig geprüft werden, ob die Teilnahme für den eigenen Fall möglich ist. Wenn das der Fall ist, kann sofort mit den Eingaben in der Erklärung begonnen werden.

➤ **Wie identifizieren sich die Nutzer?**

Nutzer ohne ELSTER-Zertifikat identifizieren sich über einen Freischaltcode. Der Nutzende trägt seine Steuer-ID und sein Geburtsdatum ein und bekommt einen Freischaltcode auf dem Postweg. Das dauert in der Regel drei bis vier Tage. Auf diese Weise können sich nur Nutzende ohne ELSTER-Zertifikat identifizieren.

➤ **An wen wende ich mich bei weiteren Fragen?**

Bei Fragen zu diesem Online-Dienst können sich die Nutzer direkt an das Team des Digital-Service über folgende E-Mail-Adresse wenden:

→ kontakt@grundsteuererklärung-fuer-privateigentum.de

Darüber hinaus findet sich auf der Startseite eine Liste mit häufig gestellten Fragen.