

Merkblatt zur Grundsteuerreform

Sehr geehrte Eigentümerin,
sehr geehrter Eigentümer,

im Jahr 2022 müssen für den gesamten Grundbesitz in Deutschland neue Bemessungsgrundlagen durch die Finanzverwaltung ermittelt werden. Das betrifft auch den Grundbesitz, für den Sie heute einen Bescheid erhalten haben. Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 entschieden, dass die Grundsteuer ab 2025 nicht mehr nach den bisherigen Einheitswerten erhoben werden darf. Vielmehr gelten in Nordrhein-Westfalen ab 2025 neue Grundsteuerwerte, die bereits zum 01.01.2022 (Hauptfeststellung) ermittelt werden müssen.

Deshalb werden Sie im Jahr 2022 öffentlich durch das Finanzamt aufgefordert werden, die aktuellen Merkmale Ihres Grundstücks auf den 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären. Die Erklärung können Sie in der Zeit zwischen dem 01.07.2022 und dem 31.10.2022 online unter MeinELSTER (www.elster.de) abgeben.

Danach erhalten Sie – wie bisher – drei Bescheide:

1. Grundsteuerwertbescheid: Das Finanzamt stellt auf Basis Ihrer Angaben den neuen Grundsteuerwert fest.
2. Grundsteuermessbescheid: Zusätzlich erhalten Sie vom Finanzamt einen Grundsteuermessbescheid, der vom Grundsteuerwert abhängt.
3. Grundsteuerbescheid: Die Kommune erteilt ab dem Kalenderjahr 2025 den Grundsteuerbescheid unter Berücksichtigung des neuen Grundsteuermessbetrags.

Um Ihnen die Erklärung zu erleichtern, werden alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken ein Informationsschreiben der Finanzverwaltung erhalten, aus dem sich wesentliche Daten ergeben, die für die Erklärung relevant sind. Auch die Eigentümerinnen und Eigentümer von aktiven Betrieben der Land- und Forstwirtschaft werden von der Finanzverwaltung gesondert mit unterstützenden Hinweisen informiert. Falls für Sie eine Angehörige oder ein Angehöriger der steuerberatenden Berufe tätig ist, leiten Sie dieses Schreiben bitte an diese Person weiter.

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an das für Rees zuständige Finanzamt Kleve. Die Finanzverwaltung wird eine Telefon-Hotline anbieten, bei der Sie kostenlos Auskunft erhalten. Die Erreichbarkeit der Hotline wird ab April 2022 auf der Internetseite der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen veröffentlicht werden.

Die Hauptfeststellung auf den 01.01.2022 ist eine besondere Herausforderung für Eigentümerinnen und Eigentümer und für die Verwaltung, die nur durch Ihre aktive Unterstützung gelingen kann. Herzlichen Dank dafür!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Steuerteam der Stadtverwaltung Rees