

Grundsteuer-Reform

Ende Januar 2023 läuft die Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung ab. Alle Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sind aufgerufen, die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) rechtzeitig bei ihrem Finanzamt abzugeben.

Die Grundsteuer gehört zu den wichtigsten Einnahmequellen unserer Stadt. Alle Einnahmen bleiben direkt vor Ort. Mit ihnen finanzieren wir unter anderem den Bau und Betrieb von Straßen, Schulen und Kindergärten. Auch sportliche und kulturelle Angebote sind auf die Einnahmen aus der Grundsteuer angewiesen.

Alle wichtigen Informationen finden die Eigentümerinnen und Eigentümer unter www.grundsteuer.nrw.de. Auch das Grundsteuerportal (Geodatenportal) zum Abruf wichtiger Informationen zum Flurstück, wie z.B. Gemarkung, Bodenrichtwert oder Grundbuchblattnummer, ist über die Plattform zu erreichen. Die im Grundsteuerportal hinterlegten Daten geben den Stand der Informationen im Liegenschaftskataster und den Bodenrichtwert der Gutachterausschüsse zum Stichtag 1. Januar 2022 wieder. Eine Abfrage im Vermessungs- und Katasteramt ist daher nicht notwendig.

Darüber hinaus gibt es unter www.grundsteuer.nrw.de Erklär-Videos und Klick-Anleitungen, die die Eigentümerinnen und Eigentümer durch die Formulare im Online-Finanzamt ELSTER leiten. Die Anleitungen zeigen Schritt für Schritt das Ausfüllen anhand von Beispielen und können auch zum Nachlesen heruntergeladen werden.

Zudem sind Check-Listen und ein umfangreiches FAQ mit Antworten auf die häufigsten Fragen auf dem Portal zu finden.

Für individuelle Rückfragen steht die extra eingerichtete **Grundsteuer-Hotline** Montag bis Freitag von 9 bis 18 Uhr zur Verfügung. **Die Hotline des Finanzamts Brühl ist unter der Rufnummer 02232/703-1959 zu erreichen.**

Was Sie zur Feststellung des Grundsteuerwerts wissen müssen:

- Für die Entgegennahme und Verarbeitung der Feststellungserklärungen sind **ausschließlich die Finanzämter zuständig. Die Stadt Frechen ist daran nicht beteiligt.**
- Die Feststellungserklärung ist **bis zum 31. Januar 2023** bei dem zuständigen Finanzamt abzugeben. Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk der Grundbesitz liegt.
- Für jedes Grundstück und jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft muss eine Feststellungserklärung abgegeben werden. Grundstücke sind beispielsweise:
 - unbaute Grundstücke
 - Wohngrundstücke (Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Eigentumswohnungen)
 - betriebliche Grundstücke (gemischt genutzte Grundstücke, Geschäftsgrundstücke, Teileigentum)
- Im Mai und Juni haben Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken und land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ein **individuelles Schreiben** ihres Finanzamts erhalten mit Daten und Informationen, die sie bei der Erstellung der Feststellungserklärung unterstützen (wie z. B. das Aktenzeichen, die Grundstücksfläche und den Bodenrichtwert). Diese Daten können nach Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit in die Feststellungserklärung übertragen werden.

Sollten die Bürgerinnen und Bürger das Schreiben verlegt oder kein Schreiben erhalten haben, können die Daten auch im digitalen Grundsteuerportal abgerufen werden. Dies ist erreichbar unter www.grundsteuer.nrw.de. Ein Anruf oder eine Abfrage dieser Daten bei den Katasterämtern ist nicht nötig.

➤ **Möglichkeiten der Abgabe:**

- Online mit ELSTER: www.elster.de
- Elektronisch über andere Software-Anbieter, die diesen Service anbieten
- Wenn die Online-Abgabe nicht möglich ist: Vordrucke handschriftlich ausfüllen und abgeben. Papier-Vordrucke gibt es beim Finanzamt.

➤ **Serviceangebote der Finanzverwaltung:**

- Ausführliche Informationen, Check-Listen, Ausfüllanleitungen für ELSTER und Erklär-Videos zum Grundsteuerportal: www.grundsteuer.nrw.de
- Erklär-Videos auf YouTube: www.youtube.com/c/FinanzverwaltungNRW
- Grundsteuer-Hotline unter 02232/703-1959 (Mo.-Fr. 9 bis 18 Uhr)
- Grundsteuerportal (Geodatenportal): www.grundsteuer-geodaten.nrw.de

- Bis zum Ablauf des Kalenderjahres 2024 berechnen und erheben die Kommunen die Grundsteuer weiterhin nach der bisherigen Rechtslage. Ab dem **1. Januar 2025** ist der neu festzustellende Grundsteuerwert maßgeblich für die zu leistende Grundsteuer an die Städte und Gemeinden. Somit sind Grundsteuerzahlungen nach neuem Recht ab dem 1. Januar 2025 zu leisten.