

Grundsteuerreform

Wichtige Informationen für Eigentümerinnen und Eigentümer / Grundsteuerpflichtige

Die Abteilung Abgaben · Forderungen – Bereich Grundabgaben – der Stadt Erkrath möchte hiermit über Änderungen aufgrund der Grundsteuerreform informieren. Eine entsprechende Information wurde zusätzlich in die bereits versandten Grundabgabenbescheide aufgenommen.

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 die gesetzlichen Regelungen zur Grundsteuer für unvereinbar mit dem allgemeinen Gleichheitsgrundsatz des Grundgesetzes erklärt. Ausschlaggebend für das Urteil waren die steuerlichen Ungleichbehandlungen von Grundvermögen aufgrund über einen langen Zeitraum nicht durchgeführter Aktualisierungen der Besteuerungsgrundlagen. Am 18.11.2019 hat der Bund die Grundsteuerreform verabschiedet (Bundesmodell) und den Ländern durch eine Öffnungsklausel ermöglicht, ein eigenes Grundsteuermodell zu beschließen. Das Land Nordrhein-Westfalen hat hiervon keinen Gebrauch gemacht, so dass in NRW das Bundesmodell gilt.

Die noch neu zu berechnende Grundsteuer ist ab dem 01. Januar 2025 zu zahlen.

Im Jahr 2022 müssen hierzu für den gesamten Grundbesitz in Deutschland neue Bemessungsgrundlagen ermittelt werden, da die Grundsteuer ab 2025 nicht mehr nach den bisherigen Einheitswerten erhoben werden darf. Ab 2025 gelten neue Grundsteuerwerte, die bereits bis zum 1.1.2022 (Hauptfeststellung) ermittelt werden müssen.

Deshalb werden Sie im Mai 2022 aufgefordert, die aktuellen Merkmale Ihres Grundstücks auf den 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären. Diese Erklärung können Sie in der Zeit zwischen dem **01. Juli und 31. Oktober 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 Stadt Erkrath 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 Anfang Mai ein Informationsschreiben der Finanzverwaltung erhalten, aus dem sich wesentliche Daten ergeben, die für die Erklärung relevant sind (u.a. Erklärungs- und Ausfüllhilfen, ELSTER-Verfahren, Art der benötigten Angaben). 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 Ihr zuständiges **Finanzamt Düsseldorf-Mettmann**. Es ist unter folgender Hotline zu erreichen: **0211 3804-1959**.

Sie werden gebeten, der Aufforderung der Finanzverwaltung des Landes NRW nachzukommen und die Erklärung fristgerecht einzureichen, da nur mit Ihren Angaben die neuen Besteuerungsgrundlagen festgestellt, der neue Steuerbescheid erlassen und den Kommunen übermittelt werden kann. Eine mögliche Schätzung durch die Finanzverwaltung bei Nichtabgabe der Erklärung kann sich mithin negativ auswirken.