

Frankfurt, im März 2022

FAQ-Katalog anlässlich der Informationsveranstaltungen im Januar und Februar 2022 zur Grundsteuerreform

Fragen der hessischen Städte und Gemeinden

Antworten der Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main

- 1. Wie erhalten wir Aktenzeichen, die uns nicht vorliegen? Seit 1990 sind diese erst von uns erfasst worden. Auch alte Fälle, die seit 1970 ohne Aktenzeichen an uns geschickt wurden, sind davon betroffen.**

Die eigenen Aktenzeichen der Kommunen können bei der Bewertungsstelle des zuständigen Finanzamts erfragt werden. Für umfangreiche Anfragen empfiehlt es sich, ein Grundsteuermessbetragsverzeichnis bei der OFD Frankfurt anzufordern (Funktionspostfach für Anforderungen: GrundsteuerNeu.HE@ofd.hessen.de). Bitte beachten Sie: Soweit Bürgerinnen und Bürger als Eigentümerinnen und Eigentümer bei den Kommunen nach ihren Aktenzeichen fragen, sind diese an den Bürgerservice des zuständigen Finanzamts zu verweisen.

- 2. Gibt es die Möglichkeit, eine Aufstellung aller Aktenzeichen inkl. der Steuerpflichtigen zu erhalten? Es gibt Probleme bei kleinen Messbeträgen bzw. Nullbescheiden. Diese wurden seit Jahren nicht aktualisiert und liegen vermutlich auch den Steuerpflichtigen nicht unbedingt vor.**

Ein sogenanntes Grundsteuermessbetragsverzeichnis kann bei der OFD Frankfurt unter dem Funktionspostfach GrundsteuerNeu.HE@ofd.hessen.de angefordert werden.

- 3. Müssen auch für Grundstücke, die in der Vergangenheit bereits von der Grundsteuer befreit wurden, Erklärungen abgegeben werden (z. B. Kindergärten, Feuerwehren, Burgen, etc.)? Unser Verwaltungsgebäude hat zum Beispiel kein Aktenzeichen. Muss ich jetzt bei diesem und vielen weiteren Gebäuden ein Aktenzeichen beantragen?**

Die Hauptfeststellung zum 1. Januar 2022 bedeutet, dass für jedes Grundstück und jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft eine Erklärung für Zwecke der Grundsteuer abzugeben ist. In der Praxis heißt das: Für jeden Grundbesitz der Kommune, bei welchem ein Einheitswert-Aktenzeichen vorhanden und der Kommune bekannt ist, muss eine Erklärung abgegeben werden.

Aus verwaltungsökonomischen Gründen erwartet die Finanzverwaltung für vollständig steuerbefreiten Grundbesitz (z.B. Straßen, Wege, Plätze, die dem öffentlichen Verkehr dienen) von Gebietskörperschaften vorerst keine Erklärung für Zwecke der Grundsteuer, d.h. für diese Grundstücke gilt der 31. Oktober 2022 auch nicht als Abgabefrist. Diese Grundstücke haben keine Auswirkung auf die Grundsteuermessbeträge und sind für die Festlegung der Hebesätze ohne Bedeutung.

Sollte ein Objekt, für das bisher kein Aktenzeichen vergeben wurde, (teilweise) für steuerpflichtige Zwecke genutzt werden, ist beim zuständigen Finanzamt ein Aktenzeichen zu beantragen und anzugeben, ab wann diese Nutzung begonnen hat.

4. Wie läuft das Verfahren in Flurbereinigungsverfahren, in denen die Grundbuchdaten noch nicht aktualisiert wurden? Müssen nach wie vor die Alteigentümer/-innen die Erklärungen abgeben, obwohl teilweise die Grundstücke schon mehrere Jahre nicht mehr im Besitz der Alteigentümer/-innen sind?

Maßgebend ist der Stichtag 01.01.2022. Wenn die vorläufige Besitzeinweisung (§ 65 Flurbereinigungsgesetz) bereits vor dem 01.01.2022 erfolgte, hat die/der „neue“ Eigentümerin/Eigentümer die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben, andernfalls die/der bisherige Eigentümerin/Eigentümer.

5. Ist bei einem vom FA geschätzten Bescheid zu erkennen, dass eine Schätzung zu Grunde liegt (z. B. für Neueigentümer)?

Ein Schätzungsbescheid ist als solcher erkennbar. Zukünftig werden im Falle von Eigentümerwechseln Neuveranlagungen durchgeführt. In diesen Bescheiden werden die Besteuerungsgrundlagen ersichtlich sein. Gegebenenfalls kann die Neueigentümerin/der Neueigentümer eine Berichtigung beantragen.

6. Wer muss die Erklärungen für verkaufte oder getauschte Grundstücke abgeben, die in einem noch nicht abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahren liegen?

Maßgeblich ist der Stichtag zum 01.01.2022. Wenn die vorläufige Besitzeinweisung (§ 65 Flurbereinigungsgesetz) bereits vor dem 01.01.2022 erfolgte, hat die/der „neue“ Eigentümerin/Eigentümer die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben. Andernfalls die/der bisherige Eigentümer(-in).

7. Grundsteuer C: Gibt es Ausnahmeregelungen, wonach „Handtuch-Grundstücke“ ausgenommen werden/werden müssen, die wirtschaftlich nicht vertretbar zu bebauen sind? Ermessensentscheid der Kommune vorhanden?

Nach § 13 Abs. 3 Hessisches Grundsteuergesetz (HGrStG) sind baureife Grundstücke, für welche die Grundsteuer C erhoben werden kann, unbebaute Grundstücke, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnten. Hierbei handelt es sich um grundstücksbezogene Voraussetzungen, die neben den übrigen materiell-rechtlichen Voraussetzungen für die Erhebung der Grundsteuer C (z. B. Vorliegen städtebaulicher Gründe nach § 13 Abs. 2 HGrStG) vorliegen müssen.

Eine die Grundsteuer C erhebende Gemeinde muss anhand der gesetzlichen Regelungen prüfen und entscheiden, ob die grundstücksbezogenen Voraussetzungen bei im Hebesatzgebiet der Grundsteuer C belegenen „Handtuch-Grundstücken“ jeweils vorliegen. Möglicherweise könnte hier die Form solcher Grundstücke gegen eine Baureife sprechen. Eine Ermessensentscheidung sieht das HGrStG nicht vor.

8. Grundsteuer C: Gilt dies nur für unbebaute, baureife Grundstücke? Wenn ja, was ist mit unbewohnbaren bzw. unbewohnten Grundstücken? Können hier auch höhere Hebesätze festgesetzt werden?

Ob ein Grundstück unbebaut ist und somit der Grundsteuer C unterliegen kann, richtet sich nach § 246 BewG, auf den § 13 Abs. 1 und 3 HGrStG verwiesen. Danach ist ein Grundstück unbebaut, wenn sich darauf keine benutzbaren Gebäude befinden. Gebäude, die auf Dauer keiner Nutzung zugeführt werden können oder die zerstört oder verfallen sind, sind nicht benutzbar. Ein Grundstück mit unbewohnbarem Gebäude wäre hiernach unbebaut, ein lediglich unbewohntes Grundstück nicht.

9. Wie berechnet sich zukünftig der Hebesatz für die Grundsteuer C?

Die Gemeinde kann einen oder mehrere, nach der Dauer der Baureife der Grundstücke abgestufte, gesonderte Hebesätze zur Grundsteuer C festsetzen (§ 13 Abs. 1 HGrStG).

§ 13 Abs. 6 HGrStG nennt die Vorgaben „der Höhe nach“, die hierbei zu beachten sind. Danach müssen der oder die gesonderten Hebesätze der Grundsteuer C höher sein als der einheitliche Hebesatz für die übrigen in der Gemeinde liegenden Grundstücke (Grundsteuer B), dürfen jedoch das Fünffache des Hebesatzes der Grundsteuer B nicht überschreiten. Weitere Berechnungsvorgaben gibt es nicht.

10. Woher weiß man, welche Flurstücke unter einem Ew-AZ zusammengefasst wurden, z. B. bei Stückländereien oder welche Flurstücke der Grundsteuermessbescheid betrifft?

In den zukünftigen Bescheiden werden sowohl für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen als auch für das Grundvermögen alle Flurstücke aufgeführt. Dies gilt auch für die Mitteilung der Daten zum Grundsteuermessbetrag an die Kommunen.

11. Wir werden von Bürgern danach gefragt, wo sie den durchschnittlichen Hebesatz der Gemeinde einsehen können. Dieser Begriff wird in Bezug auf das Verfahren verwendet. In den FAQs auf Ihrem Informationsportal wird jedoch nur darauf verwiesen, wo der Bodenrichtwert des eigenen Grundstücks eingesehen werden kann (BORIS). Was können wir den Bürgern antworten?

Die Frage dürfte sich auf den durchschnittlichen Bodenrichtwert der Gemeinde (nicht „Hebesatz“) beziehen, da ein „durchschnittlicher“ Hebesatz für eine Gemeinde nicht existiert.

Der Bodenrichtwert für das einzelne Grundstück muss nicht im Rahmen der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag angegeben werden. Dieser Wert liegt der Hessischen Steuerverwaltung schon vor. Er wird automatisiert beige-steuert. Aber: Der aktuelle Bodenrichtwert für das eigene Grundstück kann bei Interesse kostenlos im Portal Boris (<https://hvbh.hessen.de/immobilienwerte/boris-hessen>) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) angesehen werden. Die zum 1. Januar 2022 neu festgestellten Bodenrichtwerte sind dort voraussichtlich ab April 2022 abrufbar. Ergänzend werden die Werte auf der Internetseite www.grundsteuer.hessen.de einsehbar sein. Erst im Anschluss – also nach der Veröffentlichung der Bodenrichtwerte für die einzelnen Grundstücke in den Städten und Gemeinden – werden die **durchschnittlichen Bodenrichtwerte der Kommunen** errechnet und dann durch die HVBG veröffentlicht.

12. In welcher Form wird die Öffentliche Bekanntmachung stattfinden?

Hessens Steuerverwaltung wird am 28. März durch Öffentliche Bekanntmachung zur Abgabe der Erklärungen für Zwecke der Grundsteuer auffordern und im Rahmen der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit darauf aufmerksam machen (etwa auf www.grundsteuer.hessen.de). Der Wortlaut der Öffentlichen Bekanntmachung wird auch im Hessischen Staatsanzeiger Nr. 13 vom 28. März 2022 auf der Seite 419 veröffentlicht. Ebenso wird die Öffentliche Bekanntmachung in den Eingangsbereichen der zuständigen hessischen Finanzämter ausgehängt.

13. Wie werden im Falle einer Nichtabgabe der Erklärung die Besteuerungsgrundlagen für die Kommunen zum 01.01.2025 sichergestellt?

Sollten auch nach einem Erinnerungsschreiben durch die Hessische Steuerverwaltung zu Beginn des Jahres 2023 keine Erklärungen zum Grundsteuermessbetrag abgegeben werden, werden die Bewertungsstellen für diese wirtschaftlichen Einheiten Schätzungsbescheide erlassen. Daneben sieht die Abgabenordnung die Festsetzung von Verspätungszuschlägen vor, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind.

14. Wir haben von unserem IT-Dienstleister erfahren, dass wir verschiedene Informationen nicht mehr über den DTA erhalten. Zum Beispiel keine Info zum Bevollmächtigten oder zur Feststellungsart. Können diese Daten trotzdem noch von uns als Kommune in das Fachverfahren eingelesen werden?

Über die Aufnahme von Informationen in den Datensatz, der der Kommune übermittelt wird, kann die Hessische Steuerverwaltung nicht alleine entscheiden, da der Datensatz bundeseinheitlich abgestimmt ist und somit für alle Ländermodelle gilt.

Im aktuell vorgesehenen Datensatz ist die Übermittlung des Empfangsbevollmächtigten, der gegenüber der Steuerverwaltung (nicht gegenüber der Kommune) erklärt wurde, und der Feststellungsart, die nicht Inhalt des Grundsteuermessbetragsbescheids ist, nicht vorgesehen. Bezüglich der Feststellungsart kann für Hessen mitgeteilt werden, dass das hessische Modell für die Grundsteuer B die Information der Fortschreibungsart nicht feststellt. Das hessische Modell zum Grundvermögen basiert auf einer Zweistufigkeit des Verfahrens. Dies bedeutet, dass in einer ersten Stufe der Messbetrag festgesetzt wird und in einer zweiten Stufe die Kommune den Grundsteuerbescheid erlässt. Die Stufe zur Feststellung des Grundsteuerwerts und damit auch zur Feststellungsart entfällt.

Für das hessische Modell könnte bei der Grundsteuer B keine Information zur Feststellungsart geliefert werden, selbst wenn diese Information in den Datensatz als Optionsfeld aufgenommen würde. Die Festsetzung zum Grundsteuermessbetrag kennt lediglich eine gesetzlich geregelte "Neuveranlagung".

15. Wie muss man mit gemischten Grundstücken verfahren, sprich ein Teil ist Bauland und ein Teil ist landwirtschaftlich?

Hier müssen mindestens zwei wirtschaftliche Einheiten vorliegen. Eine wirtschaftliche Einheit kann kein land- und forstwirtschaftliches Vermögen und zugleich Grundvermögen umfassen. Gegebenenfalls sind die Flächen aufzuteilen. In diesem Fall ist für jede wirtschaftliche Einheit eine eigene Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben.

16. Kann man die gemeindlichen Grundstücke auch über eine Excel-Tabelle erklären?

Im Portal „Mein Elster“ steht eine solche Funktion nicht zur Verfügung. Es ist zwingend, unter einem Aktenzeichen, jeweils eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben. Ob ein Softwarehersteller einen solchen Import über die **ELSTER Rich-Client-Schnittstelle (ERiC)** ermöglicht, ist nicht bekannt. Diese Schnittstelle kann nur durch speziell nach den Vorgaben von ELSTER programmierte Software genutzt werden.

17. Wie verhält es sich, wenn ein Grundstück dieses Jahr (in 2022) verkauft wird? Ist der Verkäufer trotzdem noch zur Abgabe der Erklärung verpflichtet oder kann dies schon der Käufer tun?

Die Verpflichtung zur Abgabe der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag zum Hauptfeststellungs-/Hauptveranlagungszeitpunkt ergibt sich aus den Eigentumsverhältnissen am Stichtag 01.01.2022. Die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grundbesitzes am 01.01.2022 ist zur Abgabe der Erklärung verpflichtet. Änderungen der Eigentumsverhältnisse nach dem Stichtag entbinden nicht von der Abgabeverpflichtung.

Bei einem **Eigentumswechsel** nach dem Stichtag 01.01.2022 ist durch die neue(n) Eigentümer(-in) nichts zu veranlassen. In diesen Fällen wird wie bisher auch eine Neuveranlagung bzw. Zurechnungsfortschreibung durch das Finanzamt auf Grundlage der eingehenden Notarverträge oder in Erbfällen aufgrund eingehender Sterbefallanzeigen vorgenommen.

18. Kommt es bei den Eigentumsverhältnissen zum Stichtag ausschließlich auf die Eintragungen im Grundbuch an oder ist (was bei zuvor durchgeführten Veräußerungen bzw. Erwerben nur relevant werden kann) der Zeitpunkt des Übergehens von Besitz, Nutzen und Lasten maßgebend?

Die Eintragung im Grundbuch ist nur ein Indiz für die Eigentumsverhältnisse zum Stichtag. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten (und Gefahr). In den häufigsten Fällen geht dies mit der Zahlung des Kaufpreises einher.

19. Bei einer Eigentumsübertragung ist die Auflassung/Vormerkung mit dem 30.11.2021 datiert. Die Grundbucheintragung fand am 25.01.2022 statt. Der Stichtag für Eigentum ist auf den 01.01.2022 festgelegt. Ist der neue oder der alte Eigentümer für die Daten der Grundsteuerreform zuständig?

Maßgeblich sind die Eigentumsverhältnisse zum 01.01.2022. In diesem Fall müsste im Notarvertrag geregelt sein, ob der Übergang von Nutzen und Lasten am 01.01.2022 oder **zum** 01.01.2022 übergeht. Geht das Eigentum **zum** 01.01.2022 über, ist der neue Eigentümer zur Abgabe verpflichtet. Ist der Eigentumsübergang **am** 01.01.2022 ist der Voreigentümer zur Abgabe der Erklärung verpflichtet.

20. Wie verhält es sich bei baulichen Änderungen nach dem Stichtag 01.01.2022?

Bei baulichen Änderungen am Grundbesitz nach dem Stichtag 01.01.2022, beispielsweise durch **Umbau, Ausbau, Anbau, Abriss oder Ähnliches**, ist für die Stichtage 01.01.2023 (bei baulichen Änderungen im Jahr 2022) bzw. 01.01.2024 (bei baulichen Änderungen im Jahr 2023) von den Eigentümerinnen und Eigentümer eine **zusätzliche** Erklärung zum Grundsteuermessbetrag (nach neuem Recht) elektronisch **und** eine Einheitswerterklärung (nach altem Recht) in Papierform einzureichen. Bei baulichen Änderungen im Jahr 2024 ist nur eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag (in elektronischer Form) nach dem neuen Recht abzugeben.

21. Was sind steuerpflichtige Straßen, Wege und Plätze? Bitte geben Sie Beispiele dazu

Straßen, Wege und Plätze sind dann steuerpflichtig, wenn sie nicht für die Allgemeinheit zugänglich sind. Private und öffentlich nicht zugängliche Straßen, Wege und Plätze sind zum Beispiel nicht steuerbefreit.

22. Wir haben gemeindeeigene Grundstücke die unter der Bezeichnung Stückländerei laufen. Wir wissen letztlich nicht immer, welche einzelnen Grundstücke sich dahinter verbergen. Wie sollen diese Grundstücke erfasst werden? Jedes einzeln oder wiederum als Sammlung unter dem einen Messbetrag?

Grundsätzlich ist für jedes Aktenzeichen eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag erforderlich. Im Falle von Stückländereien und auch von landwirtschaftlichen Betrieben empfiehlt sich der Abruf des sogenannten „Sonderkatasterauszug Hessen – Grundsteuerreform (LuF)“, welcher im Laufe des Monats Juni 2022 bei der Katasterverwaltung zum Abruf bereitsteht. Hier sind neben den Flur/ Flurstücken auch die weiteren für die Erklärungsabgabe erforderlichen Daten aufgeführt. Falls darüber hinaus Bedarf bestehen sollte, könnte beim zuständigen Finanzamt eine Übersicht der Flur/ Flurstücke unter einem Aktenzeichen angefordert werden.

23. Kann man eine Verlängerung der Abgabefrist für die Eigenabgabe der Kommune beantragen?

Grundsätzlich ist uns an einer zeitnahen Bearbeitung der Erklärungen zum Grundsteuermessbetrag gelegen. Dies liegt nicht zuletzt auch und gerade im Interesse der Kommunen. Im Einzelfall kann eine Fristverlängerung für die jeweilige wirtschaftliche Einheit bei der Bewertungsstelle des zuständigen Finanzamts beantragt werden. Bitte beachten Sie, dass aufgrund des engen Zeitrahmens höhere Anforderungen an die Begründung von Einzelfristverlängerungsanträgen gestellt werden, als dies bei anderen Steuern üblich ist.

24. Erhalten wir die E-Mail-Adressen der zuständigen Sachbearbeitung des örtlichen Finanzamtes?

Nein. Die Bewertungsstellen sind über die allgemeinen E-Mail-Adressen der Finanzämter erreichbar.

25. Gibt es bereits Absprachen mit der ekom21? Es wäre wichtig zu wissen, wie das Projekt von dort unterstützt werden kann.

Die ekom21 steht im Informationsaustausch mit der Hessischen Steuerverwaltung. Über den Sachstand der Umsetzung auf Seiten der ekom21 bitte ich, die ekom21 zu kontaktieren.

- 26. Um keinen evtl. Einbruch der Einnahme der Grundsteuer verzeichnen zu müssen, müsste ein Ergebnis spätestens im Juli 2024 vorliegen, um für das neue Haushaltsjahr kalkulieren zu können.**

Das Hessische Ministerium der Finanzen wird die Kommunen bei der Ermittlung der neuen, aufkommensneutralen Hebesätze unterstützen und den Kommunen Berechnungsgrundlagen hierfür zur Verfügung stellen. Ergebnisse sind im Laufe des 1. Halbjahres 2024 zu erwarten.

- 27. Wird es 2024 noch einmal eine Information über den Stand der abgegebenen Erklärungen im Verhältnis zu den Gesamtabgabepflichtigen in Prozent pro Kommune geben, um abschätzen zu können wie aussagekräftig die Daten sind? Und werden diese Auswertungen den Kommunen zur Verfügung gestellt?**

Das Abgabeverhalten ist neben weiteren Parametern für die Aussagekraft der neu ermittelten Hebesätze von entscheidender Bedeutung. Diese Informationen können den Kommunen zur Verfügung gestellt werden.

- 28. Die "geplante" Umsetzung am/ab dem 01.01.2025 würde bedeuten, das sich die Einnahmen im Haushaltsjahr 2025 stark verändern könnten. Zu wann sollte die Gemeinde über eine Veränderung des Hebesatzes nachdenken?**

Siehe hierzu die Antwort auf Frage 26.

- 29. Ab wann stehen diese Daten (Grundsteuermessbescheid) elektronisch zur Verfügung?**

Erste Datenbereitstellungen für die hessischen Kommunen über das Verfahren ELSTER-Transfer sind im Laufe des 2. Halbjahres 2022 vorgesehen.

- 30. Ist geplant, ein menschenlesbares und archivierbares Format zu liefern oder wird das dauerhaft nur über den IT-Dienstleister laufen?**

Die Datenbereitstellung wird ausschließlich im Format „xml“ und damit grundsätzlich nicht menschenlesbar erfolgen. Weitergehende Datenaufbereitungen sind von den Kommunen selbst zu veranlassen, gegebenenfalls über Dienstleister.

- 31. Wann liegen uns die Grundlagen für die Festsetzung der neuen Hebesätze vor?**

Siehe hierzu Frage 26.

- 32. Werden die Grundsteuermessbeträge in Elster über eine Schnittstelle in unser Programm gespielt, oder müssen wir diese dann alle einzeln und händisch bearbeiten?**

Die Grundsteuermessbeträge werden von der Steuerverwaltung im Verfahren ELSTER-Transfer zur Abholung bereitgestellt. Eine Abholung kann personell oder auch vollmaschinell durch die Kommune oder einen Dienstleister erfolgen.

Eine Weiterverarbeitung der elektronischen Daten obliegt den Kommunen, und damit auch die Einspielung in die eigenen Programme.

33. Damit das Verfahren mit Elster und unserem Softwareanbieter reibungslos klappt, sollten auch die Lagebezeichnungen bei Wohneinheiten oder ähnlichem in den Finanzämtern vereinheitlicht werden. Bisher haben wir den Fall, dass es je nach Sachbearbeitern bei der Lagebezeichnung auf den Grundsteuermessbescheiden zu unterschiedlichen Mitteilung kommt. Hier ein paar Beispiele wie so etwas in unserer Praxis aussieht:

- Mühlstraße 45 WE 4
- Mühlstraße 45 WE 4.1
- Mühlstraße 45 WET 4
- Mühlstraße 45 WET / ATP 4
- Mühlstraße 45 WE 4 mit Keller unten links

Zusatzangaben wie o.g. werden von den Erklärungspflichtigen grundsätzlich übernommen und können daher einen unterschiedlichen Aufbau haben. Dies lässt sich durch die Möglichkeit von Autofallverarbeitungen nicht vereinheitlichen.

34. Uns erreichen im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform Anfragen zur Berechnung der Wohnflächen in Gebäuden. Sind hierzu weitere Informationen Ihrerseits geplant?

Die Wohnfläche berechnet sich regelmäßig nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. S. 2346). <https://www.gesetze-im-internet.de/woflv/BJNR234610003.html>. Die Wohnfläche findet sich gegebenenfalls in den Bauunterlagen oder im Kaufvertrag.

Diese und weitere Informationen finden Sie auch in unserem **FAQ-Katalog für die Bürgerinnen und Bürger** auf dem Informationsportal der Hessischen Steuerverwaltung <https://finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform/grundsteuer-faq>

35. Wie können die Bürgerinnen und Bürger die Daten übermitteln, wenn sie sich nicht online registrieren können? Wo und wie können die Bürger die Härtefallregelung beantragen? Was soll den Bürgern auf diese Frage geantwortet werden? Werden den Eigentümerinnen und Eigentümern auch Papierformulare zur Verfügung gestellt?

Die Pflicht zur elektronischen Abgabe gilt nicht nur in Hessen. Ungeachtet dessen ist auch den Steuerverwaltungen bewusst, dass es unter den Bürgerinnen und Bürgern Personen gibt, die nicht über die notwendige IT-Ausstattung oder die erforderliche

Medienkompetenz verfügen, um die Erklärung elektronisch abgeben zu können. Deshalb gibt es auch Ausnahmen von der Pflicht zur digitalen Abgabe. Wer glaubhaft darlegen kann, dass eine elektronische Abgabe nicht zumutbar ist, der kann die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag auch in Papierform abgeben. Der Antrag auf eine Abgabe der Erklärung in Papierform kann auch telefonisch beim zuständigen Finanzamt gestellt werden. Dennoch sind die Erklärungsvordrucke erst ab dem 1. Juli 2022 und nur über das zuständige Finanzamt verfügbar. Somit kann die Erklärung frühestens dann beim Finanzamt abgeben werden.

Der Hinweis, dass auch Familienangehörige (z.B. Kinder oder Enkelkinder) bei der Erklärungsabgabe unterstützen und dafür beispielsweise die eigene ELSTER-Registrierung nutzen können, ist ein **zusätzliches Service-Angebot der Steuerverwaltung**, damit auch die Menschen eine Chance haben von den Vorteilen der elektronischen Abgabe zu profitieren, die z.B. nicht über die notwendige Ausstattung oder Kenntnis verfügen.

Die elektronische Abgabe erleichtert den Bürgerinnen und Bürgern das Ausfüllen der Erklärung und beugt Übertragungsfehlern vor. Die elektronische Abgabe kann zum Beispiel mit Hilfe des ELSTER-Verfahrens (<http://www.elster.de/>) erfolgen. **ELSTER** steht für "**EL**elektronische **ST**euer**ER**klärung" und ist ein kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland, um Steuererklärungen digital abzugeben. ELSTER führt die Bürgerinnen und Bürger schrittweise durch das Programm und die eingegebenen Daten werden direkt auf Plausibilität geprüft. Anschließend wird das gesamte Datenpaket auf sicherem Weg an das zuständige Finanzamt geleitet.

Für die Nutzung von Mein ELSTER ist eine einmalige Registrierung erforderlich, sofern nicht bereits ein ELSTER-Benutzerkonto besteht. Sollten die Bürgerinnen und Bürger noch nicht registriert sein, können sie dies bereits jetzt tun und somit vor dem 1. Juli 2022 erledigen. Wir empfehlen eine frühzeitige Registrierung bei ELSTER. **Bei Fragen rund um die elektronische Steuererklärung (ELSTER) und damit auch zum Registrierungsprozess steht mit der hessenweiten Servicehotline unserer Steuerverwaltung unter 0800 522 533 5 eine weitere Kontaktmöglichkeit, von Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr, zur Verfügung. Der Anruf ist kostenlos.**

36. Ab wann stehen die Erklärungsformulare des FA für die Bürger zur Verfügung?

Die Erklärungsformulare stehen sowohl in elektronischer Form (ELSTER) als auch in Papierform ab dem 1. Juli 2022 zur Verfügung. Wenn in Papierform abgeben werden darf (siehe Antwort zur Frage 35), werden die Vordrucke ab dem 1. Juli zugesandt.

37. Durch das versendete Informationsschreiben kommen die Fragen aktuell. Bis zum Start der Erklärungsabgabe ist es aber noch hin. Welche Informationsquellen gibt es jetzt schon?

Bereits jetzt gibt es auf www.grundsteuer.hessen.de für die Bürgerinnen und Bürger ein sehr umfangreiches Informationsangebot. Besonders hervorzuheben sind hierbei die **Checklisten (für die Grundsteuer A und B)**, die man sich dort zur Vorbereitung auf die Erklärungsabgabe herunterladen kann. Die Checklisten listen die grundsätzlich zu erklärenden Daten auf, damit die Eigentümerinnen und Eigentümer sich diese bereits

vor dem 1. Juli 2022 zusammenstellen können, um dann gut vorbereitet ab dem 1. Juli mit dem Ausfüllen der Erklärung loslegen zu können. Ausdrucke der Checklisten liegen auch in den hessischen Finanzämtern zur Mitnahme aus. Auf unserem Informationsportal findet sich zudem ein **FAQ-Katalog mit den häufigsten Fragen und Antworten zur Grundsteuerreform** sowie eine **neugestaltete Finanzamtssuche**. Das Informationsangebot im Internet wird bis zum Sommer kontinuierlich ausgebaut.

Darüber hinaus sind die Kolleginnen und Kollegen des **Bürgerservice in den Ämtern umfassend geschult** und stehen für Bürgeranfragen zur Vorbereitung auf die Erklärungsabgabe zur Verfügung. Der Bürgerservice in den Finanzämtern ist der wichtigste Ansprechpartner für die Bürgerinnen und Bürger. **Verweisen Sie die Bürgerinnen und Bürger bei offenen Fragen auf unser Informationsportal www.grundsteuer.hessen.de und/oder an das jeweils zuständige Finanzamt.** Das ist das Finanzamt, in dessen Bezirk sich der jeweilige Grundbesitz befindet.

Übrigens: Das Serviceangebot der Hessischen Steuerverwaltung wurde in den vergangenen Jahren deutlich ausgeweitet. **Alle Finanzämter sind von montags bis freitags von 8.00 bis 18.00 Uhr telefonisch erreichbar.** Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, online einen Anruftermin zu buchen. Das Finanzamt ruft dann zum gewünschten Termin zurück (<https://finanzamt.hessen.de/Service/Anrufservice-buchen>).

Bei **Fragen rund um die elektronische Steuererklärung (ELSTER)** steht mit der **hessenweiten Servicehotline** unter **0800 522 533 5** eine weitere Kontaktmöglichkeit, von Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr, zur Verfügung. Der Anruf ist kostenlos. Die Servicehotline bietet beispielsweise Hilfe bei der Registrierung in ELSTER an.

Mit der **Öffentlichkeitskampagne ab Sommer 2022** werden die Eigentümerinnen und Eigentümer mit Grundbesitz in Hessen vor dem Start der Erklärungsabgabe ab dem 1. Juli und auch vor dem 31. Oktober (Abgabefrist für die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag) nochmals über den Starttermin informiert und zur Abgabe der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag aufgefordert. **Bitte unterstützen Sie die Grundsteuerreform auch in dieser Zeit durch Ihre begleitende Öffentlichkeitsarbeit vor Ort, etwa durch Pressemitteilungen, Informationsveranstaltungen oder Anzeigen.**

Die Hessische Steuerverwaltung wird im Sommer Eigentümerinnen und Eigentümern mit Grundbesitz in Hessen auf dem direkten Weg ein individuelles Informationsschreiben per Post zukommen lassen. Es soll im Juni eingehen, und damit genau rechtzeitig zur Abgabe der Erklärung, die vom 1. Juli bis Ende Oktober 2022 vorgesehen ist.

38. Wann wird das Muster der Erklärung an die Kommunen kommuniziert, damit klar ist, welche Daten genau abgefragt werden, um Bürger als Kommune optimal beratend zur Seite stehen zu können?

Für den Start der Erklärungsabgabe wurde sich bundesweit auf den 1. Juli 2022 verständigt. Deshalb ist auch erst zu diesem Datum die elektronische Abgabe über ELSTER möglich. Mit Hilfe der **Checklisten (für die Grundsteuer A und Grundsteuer B)** der Hessischen Steuerverwaltung können sich die Bürgerinnen und Bürger bereits vor dem 1. Juli über die zu erklärenden Angaben informieren.

39. Kann die Präsentation den kommunalen Gremien als Grundinformation zur Verfügung gestellt werden?

Die Power-Point-Präsentation, die in den Veranstaltungen für die Städte und Gemeinden zur Grundsteuerreform gezeigt wurde, wird auch den Kommunalen Spitzenverbänden zur Verfügung gestellt. Sie können die Präsentation auch gerne in Ihren kommunalen Gremien vorstellen.

40. Gibt es Plakate für die Dorfgemeinschaftshäuser etc. Wenn ja, wo bekommen wir diese her?

Siehe Antwort zu Frage 41.

41. Gibt es eine noch eine Infobroschüre für Bürger?

Verschriftlichte, ausgedruckte Informationen und auch Aushänge werden insbesondere für die Öffentlichkeitskampagne der Hessischen Steuerverwaltung ab dem Sommer dieses Jahres eine gewichtige Rolle spielen. Die Öffentlichkeitskampagne wird gerade vorbereitet. Über die Möglichkeiten für die Städte und Gemeinden bei Interesse an Informationsmaterial der Steuerverwaltung zu gelangen, informieren wir im Frühjahr.

42. Sind wir als Kommunen berechtigt das Informationsschreiben und die Checklisten der Hessischen Steuerverwaltung auszudrucken und für Bürger an verschiedenen Stellen (stark frequentiert z.B. Postagentur, örtliche Banken, unser Einwohnermeldeamt) zur Mitnahme bereitzulegen und auch diese Dokumente auf unserer Homepage zu veröffentlichen und auch öffentlich auszuhängen?

Siehe Antwort zu Frage 43.

43. Was müssen wir im Rahmen unserer eigenen Öffentlichkeitsarbeit als Kommune beachten? Dürfen wir auf das Informationsschreiben, etwa für Pressemitteilungen, zurückgreifen? Dürfen wir die Checklisten weiterreichen?

Sehr gerne dürfen Sie das Informationsschreiben und auch die Checklisten für Ihre Öffentlichkeitsarbeit verwenden. Gestatten Sie uns in diesem Zusammenhang bitte ein paar grundsätzliche Anmerkungen, die Ihnen im Umgang mit dem

Informationsschreiben und den Checklisten bei Ihrer täglichen Öffentlichkeitsarbeit Klarheit geben sollen:

Urheber des Informationsschreibens und auch der Checklisten für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B ist die Hessische Steuerverwaltung. Legt Ihre Kommune das Informationsschreiben dem aktuellen Grundsteuerbescheid bei oder druckt das Schreiben – beispielsweise zur Auslage oder zum Aushang im Bürgerservice – aus, darf dieses **im Wortlaut nicht abgeändert werden**, da der Urheber des Schreibens mit seinem Inhalt für die Bürgerinnen und Bürger, also für die Adressaten, zweifelsfrei zu erkennen sein muss. Dass die Hessische Steuerverwaltung Urheber des Schreibens ist, ergibt sich bereits aus der Nennung „Hessische Steuerverwaltung“ (links oben im Kopf des Schreibens). Was für das Informationsschreiben gilt, gilt auch für die Checklisten: Diese dürfen **im Wortlaut nicht abgeändert werden**.

Welche Ausnahme gibt es? Sie dürfen gerne das Finanzamt, dass für den Grundbesitz im Bereich Ihrer Kommune zuständig ist, mit dessen Kontaktdaten ergänzend dem Informationsschreiben hinzufügen.

Die eigene Öffentlichkeitsarbeit Ihrer Kommune geschieht offiziell unter dem Namen Ihrer Stadt bzw. Gemeinde. Ein Beispiel hierfür ist die Pressemitteilung, die unter Ihrem Namen veröffentlicht wird. Hierunter fällt beispielsweise natürlich auch eine Anzeige einer Kommune in einer Tageszeitung. Hier sind Sie selbstverständlich grundsätzlich frei in der Angabe der Inhalte und damit auch selbst verantwortlich für diese. Da wir konkret danach gefragt wurden: Gerne dürfen Sie natürlich auch im Rahmen Ihrer Öffentlichkeitsarbeit die Kontaktdaten des Finanzamtes angeben, dass für den Grundbesitz im Bereich Ihrer Kommune zuständig ist.

Übrigens: Für Ihre eigene – also unter Ihrem Namen erscheinende – Öffentlichkeitsarbeit gestattet Ihnen die Hessische Steuerverwaltung gerne auch auf Auszüge des Informationsschreibens und/oder der Checklisten zurückzugreifen. Sie können beispielsweise einzelne Sätze aus dem Informationsschreiben als Textbausteine für Ihre Pressemitteilungen verwenden. Eine Quellenangabe ist hierbei nicht erforderlich.

Gerne können Sie die Checklisten, etwa in Ihren Bürgerbüros, ausgedruckt zur Verfügung stellen oder interessierten Bürgerinnen und Bürgern per Post oder E-Mail weiterleiten, die Checklisten in Anzeigenspalten abdrucken oder auf Ihren Internetseiten einstellen. Selbstverständlich wird auch die Hessische Steuerverwaltung ihre Informationskanäle und Kontakte nutzen, um die Checklisten der breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. **Bitte beachten Sie:** Die Checklisten dienen ausschließlich der Information der Bürgerinnen und Bürger. **Bei den Checklisten handelt es sich nicht um Vordrucke zur Erklärung.** Ausgefüllte Checklisten sind deshalb **nicht** an die Hessische Steuerverwaltung zu senden. Dieser Hinweis ist auch den Checklisten selbst zu entnehmen.

Verweisen bzw. verlinken Sie auch auf unser Internetportal www.grundsteuer.hessen.de. Das Angebot dort wird bis zum Sommer kontinuierlich ausgebaut. Neben den bereits genannten **Checklisten** findet sich bei uns im Internet auch eine **neugestaltete Finanzamtssuche** und ein **FAQ-Katalog**. Ein Blick in den FAQ-Katalog lohnt sich gewiss auch für Sie als Kommune, denn dort werden häufige Fragen der Bürgerinnen und Bürger beantwortet. Auch der FAQ-Katalog wird selbstverständlich weiterhin von uns gepflegt.
