

Wesentliche Änderungen am Grundstück - Anzeigepflicht für die Grundsteuer

Die Grundsteuer basiert auf dem für diesen Zweck festgestellte Grundbesitzwert. Für den Grundbesitzwert, und Änderungen hierzu, ist der Eigentümer erklärungs-pflichtig.



Wenn **Änderungen im Laufe eines Jahres** eintreten, muss das **bis zum 31.03. des Folgejahres dem zuständigen Finanzamt angezeigt** werden.

Zum 1.1.2022 erfolgte eine sogenannte Hauptfeststellung der Grundbesitzwerte mit den zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Bewertungskriterien. Die Grundsteuer basiert auf dem für diesen Zweck festgestellte Grundbesitzwert. Für den Grundbesitzwert, und Änderungen hierzu, ist der Eigentümer erklärungs-pflichtig.

Relevante Änderungen nach dem 1.1.2022 können beispielhaft sein:

- An- und Neubauten (gelten solange als unbebautes Grundstück, solange noch keine Bezugsfertigkeit vorliegt)
- Veränderung von Zuschnitten beziehungsweise Zusammenlegen von Nutzungseinheiten, wie
 - Anteil der Wohnzwecke (Grenzen liegen bei 20%, 50% und 80%)
 - Anzahl der Wohnungen für Einordnung in die Kategorie (Ein- oder Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus bis 6 Wohnungen, Mehrfamilienhaus über 6 Wohnungen)
 - Größe der Wohnfläche für anzuwendende Mietstufe (unter 60 m², 60 m² bis unter 100 m² oder ab 100 m²)
- Abriss

Die notwendige, sogenannte **Grundsteuer-Änderungsanzeige muss grundsätzlich über Elster beim Finanzamt eingereicht** werden. Mit diesem [Formular](#) wird das Aktenzeichen für die Grundbesitzeinheit und Zeitpunkt sowie eine Beschreibung der Veränderung abgefragt.

Bitte teilen Sie uns mit, ob wir die Anzeige für Sie vornehmen sollen.

Wenn die zahlenmäßige Auswirkung des fortzuschreibenden Grundbesitzwertes durch uns berechnet beziehungsweise geprüft werden soll, ist der entstehende Zeit- und Kostenaufwand entscheidend. Der Aufwand ist geringer, wenn die Ausgangsdaten in Form der Erklärung zur Neuveranlagung per 1.1.2022 bereits bei uns im System vorliegen.