

# Informationsblatt zur Grundsteuerreform

## – Relevante Daten –

Eine Länderöffnungsklausel ermöglicht den Bundesländern, statt des Bundesrechts eigene Länderlösungen zu beschließen und anzuwenden. Davon haben mehrere Bundesländer inzwischen bereits Gebrauch gemacht. Somit können unterschiedliche Erklärungen abgegeben sein, je nachdem, in welchem Bundesland sich der Grundbesitz befindet. Alle Eigentümer eines privat genutzten/betrieblichen/landwirtschaftlichen/forstwirtschaftlichen Grundstückes sind unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Hierzu ist einiges an Vorbereitungen zu treffen, wie zum Beispiel das Beibringen entsprechender benötigter Unterlagen.

### **Welche Daten müssen der Finanzverwaltung für die Ermittlung des Grundsteuerwertes bereitgestellt werden?**

Deklariert werden müssen alle unbebauten und bebauten Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe. Im Wesentlichen müssen für jedes Objekt - unabhängig von der Anwendung von Bundesrecht oder einer abweichenden Länderlösung - folgende Angaben gemacht werden:

- Angaben zur Lage, wie Gemarkung, Flur, Flurstück
- Grundstücksart, z.B. bebautes oder unbebautes Grundstück, Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Mietwohngrundstück, Wohnungseigentum, Teileigentum, Geschäftsgrundstück, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke
- Der/die Eigentümer
- Angaben zur Fläche, z.B. Grundstücksfläche, Wohnfläche, sonstige Flächen

Für land- und forstwirtschaftliche Betriebe werden deutlich mehr Angaben, u.a. zu Tierbestand und Nutzung abgefragt. Diese Regelungen sind auch in den Ländern mit eigenen Grundsteuergesetzen weitestgehend einheitlich.

### **Wo finden Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer diese Angaben?**

Angaben wie Flurnummer, etc. liegen Ihnen vermutlich bereits vor, z.B. in Form von

- Einheitswertbescheiden aus früheren Jahren
- Flurkarten
- Grundbuchauszügen

Sollten die Daten nicht auffindbar sein, können Sie eine Flurkarte kostenpflichtig bei dem entsprechenden Vermessungsamt beantragen oder einen Grundbuchauszug bei Ihrem zuständigen Amtsgericht beantragen. Diesen Antrag können Sie normalerweise mündlich vor Ort oder schriftlich stellen. In jedem Bundesland besteht die Möglichkeit in das Grundbuch auf elektronischem Wege Einsicht zu nehmen. Beides, Flurkarte und Grundbuchauszug sind kostenpflichtig.

Alternativ können auch Online-Dienste, wie BORIS.NRW ([www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)) oder TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)), für das Bundesland NRW bei der Beschaffung von Angaben weiterhelfen.