

Wichtige Informationen zur Grundsteuerreform

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer,

das Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen hat darum gebeten, Sie mit dem Grundbesitzabgaben-Jahresbescheid 2022 über die Grundsteuerreform bzw. über das Erhebungsverfahren zu informieren.

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte **ausschließlich** an das Finanzamt Hamm (Telefon 02381/9180), da das Steueramt zu den Inhalten und dem Verfahren keine Auskünfte erteilen kann. Die Finanzverwaltung wird eine Telefon-Hotline anbieten, bei der Sie kostenlos Auskunft erhalten können. Die Erreichbarkeit der Hotline wird **ab April 2022** auf der Internetseite der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen unter www.finanzverwaltung.nrw.de veröffentlicht werden.

Im Jahr 2022 sind für den gesamten Grundbesitz in Deutschland neue Bemessungsgrundlagen zu ermitteln. Das betrifft auch den Grundbesitz, für den Sie diesen Bescheid bzw. diese Mitteilung erhalten. Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 entschieden, dass die Grundsteuer ab 2025 nicht mehr nach den bisherigen Einheitswerten erhoben werden darf. Vielmehr gelten in Nordrhein-Westfalen ab 2025 neue Grundsteuerwerte, die zum Stichtag 01.01.2022 (Hauptfeststellung) ermittelt werden müssen.

Aus diesem Grund wird in 2022 eine öffentliche Aufforderung an alle Eigentümer und Eigentümerinnen erfolgen, die aktuellen Merkmale Ihres Grundstücks zum Stichtag 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären. Die Erklärungen sollen in der Zeit ab dem 01.07.2022 bis zum 31.10.2022 online unter www.elster.de abgegeben werden.

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 Kommune erteilt ab dem Kalenderjahr 2025 den Grundsteuerbescheid unter Berücksichtigung des neuen Grundsteuermessbetrags.

Um die Erklärung zu erleichtern, werden alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken ein Informationsschreiben der Finanzverwaltung erhalten, aus dem sich wesentliche Daten ergeben, die für die Erklärung relevant sind. 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.

Die Hauptfeststellung auf den 01.01.2022 ist eine besondere Herausforderung für Eigentümerinnen und Eigentümer und Verwaltung, die nur durch Ihre aktive Unterstützung gelingen kann.

Vielen Dank im Voraus für Ihre Mühe!