

GRUNDSTEUERREFORM 2022

Checkliste zur Vorbereitung der Erklärungsabgabe

Hintergrund

Alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz (wie bebaute und unbebaute Grundstücke, land- und forstwirtschaftliches Vermögen) sind verpflichtet, vom 01.07.2022 bis 31.01.2023 eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes auf den Stichtag 01.01.2022 elektronisch, bspw. über „Mein ELS-TER“, beim Finanzamt abzugeben. Diese Checkliste soll unterstützen, die Erklärungsabgabe vorzubereiten.

Allgemeine Angaben in der Erklärung

Aktenzeichen: Dieses wurde Ihnen mit einem Informationsschreiben des Finanzamts im Mai 2022 mitgeteilt. Sollten Sie kein Informationsschreiben erhalten haben, wenden Sie sich bitte an das Finanzamt, in dessen Bereich Ihr Grundstück belegen ist.

- Adresse des Grundstücks (falls vorhanden)
- Angaben zu den Flurstücken: Gemarkungsname, Nummer des Grundbuchblatts, die jeweilige Flur- und die Flurstückskennzeichnung (Flurstückszähler/Flurstücksnenner) sowie die zugehörige Gesamtfläche des Flurstücks.
- Angaben zu den Eigentumsverhältnissen (Name und Anschrift aller Eigentümer bzw. Eigentümerinnen)

Angaben bei bebauten und unbebauten Grundstücken

- Fläche des Grundstücks in m²
- der auf den 01.01.2022 maßgebliche Bodenrichtwert für das Grundstück. Dieser ist elektronisch abrufbar unter:
www.geodaten-mv.de/grundsteuerdaten .
- Hat eine Kernsanierung stattgefunden? / Gibt es eine Abbruchverpflichtung?

Besondere Angaben bei Wohngrundstücken

- Baujahr des Gebäudes bzw. Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit (bei Fertigstellung vor 1949 Angabe des genauen Baujahres nicht notwendig)
- Anzahl der Garagen- und Tiefgaragenstellplätze
- Anzahl der Wohnungen mit Angabe der gesamten Wohnfläche differenziert nach Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 60 qm, von 60 bis 100 qm und von 100 und mehr qm; Wohnräume, die keine Wohnung darstellen, sind gesondert in Anzahl und Gesamtfläche zu erklären (bspw. aus Bauunterlagen),
- bei Mietwohngrundstücken sind weitere Nutzflächen, die keine Wohnflächen sind (ohne Zubehörräume wie Kellerräume, Waschküche) anzugeben

Besondere Angaben bei Nichtwohngrundstücken

- Baujahr (bei Fertigstellung vor 1942 kann aus Vereinfachungsgründen das Baujahr 1942 angegeben werden)
- Bruttogrundfläche sowie Gebäudeart
- ggf. Angabe zu etwaiger Nutzung zu Zivilschutzzwecken

Zusätzliche Angaben bei Wohnungs- und Teileigentum

- Datum der Einreichung des Antrages auf Neueintragung beim Grundbuchamt (nur bei neubegründetem Wohnungs- oder Teileigentum)

Zusätzliche Angaben beim Erbbaurecht / Gebäuden auf fremdem Grund und Boden

- Name und Anschrift des Erbbaupflichteten bzw. des (wirtschaftlichen) Eigentümers/der (wirtschaftlichen) Eigentümerin des Gebäudes auf fremdem Grund und Boden

Angaben bei land- und forstwirtschaftlichem Vermögen

- Angaben zur Lage (Gemeinde, Gemarkung, Gemarkungsnummer, Flur, Flurstück (Zähler/Nenner))
- amtliche Fläche
- Nutzung der Fläche/Teilflächen mit Flächenangaben, Ertragsmesszahl, Bruttogrundfläche bei Wirtschaftsgebäuden sowie Durchflussmenge bei fließenden Gewässern mit Fischertrag
- bei Tierhaltung:
 - landwirtschaftliche Nutzflächen (Eigentumsflächen, abzüglich verpachtete Fläche, zuzüglich hinzugepachtete Fläche)
 - Durchschnittstierbestand der letzten 3 Wirtschaftsjahre
 - zugekaufte Tiere im Durchschnitt der letzten 3 Wirtschaftsjahre

Grundsteuerbefreiungen und -vergünstigungen

Unter bestimmten Voraussetzungen kann Grundbesitz von der Grundsteuer befreit werden oder die Steuermesszahl ermäßigt werden. Eine Befreiung von der Grundsteuer kommt bspw. für gemeinnützige oder mildtätige Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen in Betracht, wenn der Grundbesitz gemeinnützigen und mildtätigen Zwecken dient. Ein Ermäßigungstatbestand ist bspw. bei einem Baudenkmal oder bei vorliegender Wohnraumförderung gegeben.

Weitere Informationen

- zur Grundsteuerreform unter www.steuerportal-mv.de
- zur elektronischen Abgabe über „Mein ELSTER“ unter www.elster.de

Bitte beachten Sie, dass diese vorgenannten Informationen nur für in Mecklenburg-Vorpommern belegene Grundstücke gelten. Wenn Sie Grundeigentum in anderen Bundesländern haben, wenden Sie sich bitte an das zuständige Finanzamt in diesem Bundesland. Länderübergreifende Informationen finden Sie unter www.grundsteuerreform.de