



Pressedienst

An die Lokalredaktionen

Köln, den 15.03.2022

Neue Grundsteuer: Jetzt schon anfangen, Daten zu sammeln! Hilfestellung für Grundeigentümer zur Einführung der neuen Grundsteuer in NRW

Im Mai wird die NRW-Finanzverwaltung die Grundeigentümer im Land darüber informieren, dass sie zwischen dem **1. Juli und dem 31. Oktober 2022** eine zusätzliche Steuererklärung abzugeben haben. In dieser sogenannten Feststellungserklärung werden die Daten abgefragt, die als Grundlage für die komplizierte Berechnung der neuen Grundsteuer dienen. Thomas Tewes, Hauptgeschäftsführer des Kölner Haus- und Grundbesitzerverein rät daher: „Eigentümer sollten sich schon jetzt mit dem Thema befassen, da hier viele verschiedene Daten nötig sind, die man sich zum Teil erst mühsam besorgen muss.“

Benötigt werden beispielsweise die Gemarkung und das Flurstück des Grundstücks, die aus dem Grundbuch hervorgehen. Neben persönlichen Daten zum Steuerzahler wird Daten wie die Einheitswertnummer oder auch der Bodenrichtwert benötigt. Diesen kann man online recherchieren unter www.boris.nrw.de. Auch die Fläche des Grundstücks, die Wohnfläche bzw. die Nutzfläche in Quadratmetern sind gefragt. Hinzu kommt das Jahr der Bezugfertigkeit und einer eventuell erfolgten Kernsanierung. Schwieriger werden kann es bei Erbpachtgrundstücken, wo man z.T. Daten durch den Erbpachtgeber erfragen muss. Auch bei Wohnungseigentümergeinschaften kann die Datenerhebung durchaus Zeit in Anspruch nehmen.

Für alle Angaben gilt der Zustand zum Stichtag 1. Januar 2022. Die Steuererklärung ist digital über das Online-Finanzamt ELSTER abzugeben. „Wer noch kein Benutzerkonto für ELSTER hat, sollte sich frühzeitig darum kümmern“, sagt Tewes. „Die Registrierung bei ELSTER ist umständlich und beinhaltet die Zusendung einer AktivierungsID per Post. Damit sind Bearbeitungszeiten bei den Finanzämtern verbunden.“ Anleitung und Hilfestellung gibt es unter www.elster.de.

Besonders Senioren ohne Internet bedürfen der Hilfe Dritter. Wer die Steuererklärung nicht digital abgeben kann, muss beim Finanzamt einen Härtefallantrag stellen, um Papierformulare zu bekommen. Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein berät seine Mitglieder zu allgemeinen Fragen rund um die neue Grundsteuer. Die Steuererklärung selbst kann der Verein für seine Mitglieder allerdings nicht abgeben.

„Wer einen Steuerberater mit der Steuererklärung beauftragen möchte, sollte sich wegen des absehbaren Nachfrageansturms frühzeitig darum kümmern“, rät Konrad Adenauer. „Bei Wohnungseigentümern darf auch die Hausverwaltung den Papierkram übernehmen.“ Die Erhebung der Grundsteuer nach dem neuen Modell startet zum 1. Januar 2025.

FdR
Alexander Wloka
Pressereferent