

Informationen für Eigentümerinnen und Eigentümer zur Grundsteuer-Reform

Sehr geehrte Eigentümerin,
sehr geehrter Eigentümer,

in 2022 müssen für den gesamten Grundbesitz in Deutschland neue Bemessungsgrundlagen ermittelt werden.

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 bereits bis zum 01.01.2022 (Hauptfeststellung) ermittelt werden müssen.

Deshalb werden Sie in 2022 öffentlich aufgefordert werden, die aktuellen Merkmale Ihres Grundstücks auf den 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären. Die Erklärung können Sie in der Zeit zwischen dem 01.07.2022 und 31.10.2022 online unter MeinELSTER (www.elster.de) abgeben.

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 Stadt Rösrath erteilt ab dem Kalenderjahr 2025 den Grundsteuerbescheid unter Berücksichtigung des neuen Grundsteuermessbetrages.

Um Ihnen 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, lassen Sie sich gerne helfen.

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Ihr zuständiges Finanzamt. Die Finanzverwaltung wird eine Telefon-Hotline anbieten, bei der Sie kostenlos Auskunft erhalten. Die Erreichbarkeit der Hotline wird ab April 2022 auf der Internetseite der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen veröffentlicht werden.

Die Hauptfeststellung auf den 01.01.2022 ist eine Herausforderung für die Eigentümerinnen und Eigentümer und die Verwaltung, die nur durch Ihre aktive Unterstützung gelingen kann. Wir bedanken uns schon heute herzlich dafür!

Ihre Stadtverwaltung Rösrath