

## Ermittlung des Grundsteuerwerts

Eigentümerinnen und Eigentümer müssen für jedes Grundstück – ob selbstgenutzt oder vermietet – auf den Stichtag 01. Januar 2022 eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abgeben.

- In Erbbaurechtsfällen ist der oder die Erbbauberechtigte zur Abgabe einer Feststellungserklärung verpflichtet.
- Bei Gebäuden auf fremden Grund und Boden ist der/die Eigentümer/in des Grund- und Bodens zur Abgabe der Feststellungserklärung verpflichtet.
- Soweit für steuerbefreite Grundstücke Steuernummern erteilt wurden, sind auch für diese Grundstücke Erklärungen abzugeben.

Die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung erfolgte am 30. März 2022 durch die öffentliche Bekanntmachung des Bundesministeriums der Finanzen. Die Berliner Finanzämter werden keine Einzelaufforderungen versenden.

## Welche Angaben müssen Sie machen?

Für jedes Grundstück sind zunächst allgemeine Angaben zu machen, z.B.:

- Steuernummer
- zuständiges Finanzamt
- Lage des Grundstücks (Straße und Hausnummer)
- Grundbuchblatt (freiwillige Angabe)
- Flurstücksnummer
- Fläche des Grundstücks
- Miteigentumsanteil

## Wo finden Sie diese Angaben?

Diese Angaben finden Sie in Bescheiden (Einheitswert oder Grundsteuer) des Finanzamts, im Grundbuchauszug, im Kaufvertrag oder im Kataster Berlin. Der Miteigentumsanteil (z. B. 220/10.000) ist der Teilungserklärung oder ggf. der Betriebskostenabrechnung zu entnehmen.

Abhängig von der Grundstücksart erfolgt die Ermittlung des Grundsteuerwerts im Ertragswertverfahren oder im Sachwertverfahren.

Es handelt sich um vereinfachte Verfahren, die zum großen Teil auf pauschale, gesetzlich geregelte Werte zurückgreifen. Wenige grundstücksbezogene Angaben werden mit der Erklärung abgefragt:

- Fläche des Grund- und Bodens
- Gebäudeflächen
- Gebäudealter
- Art der Nutzung
- der Bodenrichtwert

### Fristen

Ihre Erklärung können Sie ab dem 01. Juli 2022 bis spätestens zum 31. Oktober 2022 einreichen.

Diese Frist gilt auch, wenn Sie steuerlich beraten sind. Gemäß § 228 Absatz 6 Bewertungsgesetz müssen die Erklärungen grundsätzlich elektronisch übermittelt werden.