



Wie geht es weiter?

Nach Eingang der Feststellungserklärung berechnet das Finanzamt den Grundsteuerwert. Als Ergebnis erhalten Sie einen Grundsteuerwertbescheid. Der darin genannte Wert ist nicht an das Finanzamt zu zahlen. Der Grundsteuerwert ist die Grundlage für die Ermittlung des Grundsteuermessbetrages und der Grundsteuer.

Rechtzeitig vor dem ersten Zahlungstermin erhalten Sie einen Grundsteuermessbescheid und einen Grundsteuerbescheid. Die ab 2025 neu zu zahlende Steuer und die Fälligkeitszeitpunkte ergeben sich aus dem Grundsteuerbescheid.

Haben Sie bereits ein SEPA-Lastschriftmandat zur Abbuchung der Grundsteuer erteilt, bleibt dies weiterhin gültig.

Weitere Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie unter www.grundsteuer.bremen.de.



Haben Sie ein Grundstück in einem anderen Bundesland? Dann informieren Sie sich bitte auf den Internetseiten der jeweiligen Länder. Diese finden Sie unter www.grundsteuerreform.de.

Was bedeutet die Neuregelung für Sie?

Die Gemeinden werden die Höhe der Hebesätze anpassen. Daher kann anhand des Grundsteuerwerts aktuell noch nicht die Höhe Ihrer neuen Grundsteuer berechnet werden. Die Höhe der Grundsteuer kann sich abhängig von der Lage, der Größe des Grundstücks, der Wohnfläche und dem Baujahr verändern.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesen Informationen lediglich um Orientierungshilfen handelt. Diese haben keine Rechts- oder Bindungswirkung. Im Einzelfall kann es sinnvoll sein, die Hilfe der steuerberatenden Berufe in Anspruch zu nehmen.

Die neue Grundsteuer

Wichtige Informationen für Eigentümer:innen von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen

 Der Senator für Finanzen

Alle Grundstücke im gesamten Bundesgebiet werden zum 01.01.2022 neu bewertet. Auf diesen Stichtag wird erstmalig der Grundsteuerwert festgestellt. Dieser löst ab 2025 den Einheitswert ab. Das Bundesverfassungsgericht hatte die bisherige Bewertung von Grundstücken für verfassungswidrig erklärt. Bis Ende 2024 darf diese noch zur Anwendung kommen.

Was ist zu tun?

Eigentümer:innen von unbebauten und bebauten Grundstücken – dazu zählen auch Eigentumswohnungen (Wohnungseigentum) – sind verpflichtet, eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (kurz: Feststellungserklärung) abzugeben. Das gilt unabhängig davon, ob das Grundstück selbst genutzt oder vermietet wird. Eigentümer:innen mehrerer Grundstücke müssen für jedes Grundstück jeweils eine solche Feststellungserklärung abgeben.

Eigentümer:innen von Grundstücken in Bremen und Bremerhaven werden ab Juli 2022 durch ein Informationsschreiben des Finanzamts Bremerhaven auf die Abgabeverpflichtung aufmerksam gemacht.

Wichtig! Die Feststellungserklärung ist spätestens bis zum 31.10.2022 elektronisch zu übermitteln. Diese Frist gilt auch, wenn Sie steuerlich beraten sind. Die Abgabe über „Mein ELSTER“ ist ab 01.07.2022 möglich.



Wie ist die Feststellungserklärung zu übermitteln?

Ab 01.07.2022 ist es möglich, die Feststellungserklärung elektronisch an das Finanzamt zu übermitteln. Dafür können Sie z.B. „Mein ELSTER“ (www.elster.de) nutzen. Das ist für Sie kostenlos. Hierfür benötigen Sie lediglich ein Benutzerkonto. Sofern Sie noch kein Benutzerkonto besitzen, können Sie dieses jederzeit unter www.elster.de einrichten. Haben Sie bereits ein Benutzerkonto, welches Sie z.B. für Ihre Einkommensteuererklärung verwenden, können Sie dieses auch für die Grundsteuer nutzen.

Falls Sie die Feststellungserklärung nicht selbst elektronisch übermitteln können, dürfen dies auch nahestehende Personen für Sie übernehmen. Diese können die eigene Registrierung bei „Mein ELSTER“ nutzen, um auch für Sie die Feststellungserklärung abzugeben.

In Ausnahmefällen, z.B. wenn weder Sie noch Ihnen nahestehende Personen die Erklärung für Sie elektronisch abgeben können, erhalten Sie ab Juli in Ihrem Finanzamt die Formulare in Papierform.

Bitte reichen Sie keine Belege ein. Das Finanzamt fordert bei Bedarf Unterlagen von Ihnen an.

Welche Angaben sind in der Feststellungserklärung erforderlich?

• Steuernummer des Grundstücks

Diese stimmt nicht mit Ihrer Einkommensteuernummer überein. Die Steuernummer des Grundstücks ändert sich nicht. Sie sieht wie folgt aus:

- für Grundstücke in Bremen z.B. **57/123/12345**
- für Grundstücke in Bremerhaven z.B. **77/456/45678**

Sie finden Ihre Steuernummer auf dem Informationsschreiben des Finanzamtes, das Anfang Juli 2022 versendet wird. Außerdem finden Sie Ihre Steuernummer auf Ihrem Einheitswertbescheid und für ein Grundstück in der Stadtgemeinde Bremen auch auf Ihrem letzten Grundsteuerbescheid.

• Art des Grundstücks

Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Wohnungseigentum

• Lage und Fläche des Grundstücks

Adresse, Gemarkung, Flur, Flurstück und Grundstücksfläche finden Sie im Grundbuchauszug. Sie können diese Angaben auch kostenlos über die Liegenschaftskarte online unter <https://www.geo.bremen.de/informationen-fuer-immobilienbesitzer-14892>.

• Grundbuchblatt inklusive Miteigentumsanteile und Eigentumsanteile

Diese Informationen finden Sie im Kaufvertrag oder im Grundbuchauszug.

• Bodenrichtwert zum 01.01.2022

Sie können Ihren Bodenrichtwert kostenlos im Internet abfragen: <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>

• Baujahr

Das Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit ist einzutragen. Bei vor 1949 errichteten Gebäuden wird keine genaue Jahresangabe benötigt. Sie finden das Baujahr im Kaufvertrag oder Bauvertrag.

• Wohnfläche

Sie finden die Wohnfläche im Kaufvertrag und bei Wohnungseigentum ggf. in der Betriebskostenabrechnung.

• Garagen und Tiefgaragenstellplätze

Anzugeben ist die Anzahl der Stellplätze. Das gilt auch, wenn ein gesondertes Grundbuchblatt vorhanden ist. Stellplätze im Freien und Carports sind nicht einzutragen.