

## AKTUELLES ZUR GRUNDSTEUERERKLÄRUNG

Bereits seit dem 1. Juli 2022 läuft die Frist zur Abgabe der Daten für die Grundsteuerermittlung. Alle, die am 01.01.2022 Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte eines Grundstücks waren, müssen bis zum 31.10.2022 eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts („Feststellungserklärung“) beim zuständigen Finanzamt elektronisch einreichen. Die Frist läuft also in weniger als sechs Wochen ab.

Laut aktueller Informationen sind jedoch erst 17 % der diesbezüglich Steuerpflichtigen in Sachsen dieser Aufgabe nachgekommen, noch fehlen 1,7 Millionen Meldungen. Wer es nicht schafft, riskiert unter anderem eine Schätzung seines Grundbesitzes sowie Verspätungszuschläge und Zwangsgelder. Der Sächsische Finanzminister Hartmut Vorjohann hat auf Nachfrage erklärt, dass keine Fristverlängerung für die Abgabe der Grundsteuererklärungen geplant sei. Die Zeit zur Abgabe sei mit vier Monaten ausreichend lang gewesen.

Daher wollen wir noch einmal über die Grundsteuer informieren:

### 1. Daten

Grundsteuerpflichtige, die Wohngrundstücke besitzen, müssen die Fläche, den Bodenrichtwert, die Immobilienart, die Wohnfläche, das Baujahr des Gebäudes und Garagenstellplätze an das Finanzamt übermitteln.

Die Finanzämter haben alle Steuerpflichtigen schriftlich informiert. Dabei waren getrennte Schreiben für jede Wohnung und jedes Haus mit dem entsprechenden Aktenzeichen, das für den Online-Zugang benötigt wird, übersandt worden.

#### a)

In Sachsen müssen die Steuerpflichtigen zunächst den Bodenrichtwert ermitteln. Hierzu wurde unter [www.grundsteuer.sachsen.de](http://www.grundsteuer.sachsen.de) ein Online-Portal freigeschaltet, in dem neben dem Bodenrichtwert und der Ertragsmesszahl auch weitere, im Liegenschaftskataster geführte Daten abgerufen werden können.

#### b)

Anschließend müssen die Eigentümer die Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes angeben. Die Angaben sollen nach DIN berechnet sein.

#### c)

Bei dem Passus „Gebäudenutzung“ wird eingetragen, ob das Gebäude zu Wohn- oder Gewerbezwecken genutzt wird oder ob es leer steht.

## 2. Meldeverfahren

### a)

Für die Anmeldung muss das entsprechende Formular über das Online-Portal „Mein Elster“ ausgefüllt werden. Die Steuerpflichtigen müssen sich hierzu registrieren. Die Registrierung benötigt möglicherweise etwas Zeit. Nur in Ausnahmefällen darf das Formular auf Papier ausgefüllt werden (kein Zugang zum Internet).

### b)

Bei Fragen steht das zuständige Finanzamt zur Verfügung, Ansprechpartner sind im Internet zu finden. Die Nummer 0800 5235055 dient als Service-Hotline rund um „Mein Elster“.

### c)

Steuerberater unterstützen die Steuerpflichtigen gern bei der Angabe der Daten. Diese Dienstleistungen sind kostenpflichtig. Sollten Sie über einen umfangreichen Gebäudebestand verfügen, empfiehlt sich die Anschaffung einer entsprechenden Software für die Datenerfassung.

## 3. Folgen bei nicht fristgerechter Meldung

Bis zum 31.10.2022 müssen die Formulare beim zuständigen Finanzamt eingereicht werden. Mit einer Verlängerung der regulären Frist ist nicht zu rechnen. Daher sollten diejenigen, die die Abgabe der Steuererklärung nicht rechtzeitig schaffen, Fristverlängerungen beantragen. Ob diese gewährt werden, ist Entscheidung des Finanzamtes.

Ohne eine Fristverlängerung sieht die Abgabenordnung bei ausbleibender Steuererklärung mehrere Möglichkeiten vor. Zum einen kann eine Schätzung erfolgen, ein Verspätungszuschlag und sogar Zwangsgeld zur Durchsetzung der Abgabe können erhoben werden.