

24/2022

Erste Bescheide im Rahmen der Grundsteuerreform Post vom Finanzamt voraussichtlich frühestens ab Mitte Oktober im Briefkasten

Die ersten auf der Grundlage des neuen Bewertungsrechts erstellten Bescheide über den sogenannten Grundsteuerwert und Grundsteuermessbetrag werden voraussichtlich frühestens ab Mitte Oktober 2022 an Eigentümerinnen und Eigentümer von unbebauten und bebauten Grundstücken (Wohnhäuser, Eigentumswohnungen und Geschäftsgrundstücke) verschickt.

Voraussetzung ist, dass bereits eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) mit den erforderlichen Angaben an das Finanzamt übermittelt wurde. Bescheide im Bereich der Land- und Forstwirtschaft erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt.

Aufgrund der sehr hohen Auslastung der Finanzämter bitten diese um etwas Geduld und von Nachfragen zum Versand der Bescheide abzusehen.

Rechtsbehelfsmöglichkeiten

Bei den von den Finanzämtern versendeten Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheiden handelt es sich um eigenständige Verwaltungsakte, die jeweils mit dem Rechtsbehelf des Einspruchs angefochten werden können. Sollten Zweifel an der Richtigkeit der festgestellten Grundsteuerwerte bzw. festgesetzten Grundsteuermessbeträge bestehen, kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieser Bescheide Einspruch eingelegt werden. Diese Bescheide der Finanzverwaltung enthalten keine Zahlungsaufforderung.

Zahlungspflicht erst ab dem Jahr 2025

Der gemäß Grundsteuermessbescheid berechnete Grundsteuermessbetrag wird von der Stadt oder Gemeinde mit dem jeweiligen Hebesatz multipliziert, um die zu zahlende Grundsteuer festzusetzen. Die Städte und Gemeinden, denen das Aufkommen an Grundsteuer zusteht, versenden in der Folgezeit die Grundsteuerbescheide samt Zahlungsaufforderung. Die Grundsteuer nach neuem Recht ist ab dem Jahr 2025 zu zahlen.

Hilfestellungen zur Erklärungsabgabe

Insgesamt müssen in Rheinland-Pfalz rund 2,5 Millionen Grundstücke neu bewertet werden. Die Frist zur Abgabe der hierfür erforderlichen Feststellungserklärung endet am 31. Oktober 2022. Es ist vorgesehen, dass zunächst Erinnerungsschreiben versandt werden in den Fällen, in denen kein Erklärungseingang zu verzeichnen ist. Diese Erinnerungsschreiben werden voraussichtlich nicht vor Ende Februar 2023 ergehen.

Folgende Angebote der Verwaltung unterstützen Bürgerinnen und Bürger bei der Erklärungsabgabe:

- **Fragen und Antworten zur Grundsteuerreform;**
- **Klickanleitungen zum Ausfüllen der Erklärungen**, beides zu finden unter www.fin-rlp.de/grundsteuer;
- **Informationsschreiben samt Ausfüllhilfe (Datenstammblatt)**, das von Mai bis August 2022 im Regelfall allen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern zugesandt wurde.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, in sogenannten Härtefällen Papiervordrucke und entsprechende Checklisten, Mustererklärungen und Broschüren in den Finanzämtern zu erhalten (montags von 8 bis 16 Uhr und donnerstags von 8 bis 18 Uhr ohne telefonische Voranmeldung).