

Information zur Grundsteuerreform in Nordrhein-Westfalen für Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken

Als Grundstückseigentümerin bzw. Grundstückseigentümer haben Sie in diesem Jahr eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) bei Ihrem Finanzamt abzugeben.

Bei Fragen erreichen Sie das Finanzamt Aachen-Kreis unter der extra eingerichteten Grundsteuer- Hotline 0241 469-1959 (Montag-Freitag von 9 bis 18 Uhr) oder unter www.grundsteuer.nrw.de.

Gemeinsam mit den Finanzverwaltungen der Länder und des Bundes sowie dem Deutschen Städtetag hat der Deutsche Städte- und Gemeindebund ein Video über die Grundsteuerreform veröffentlicht.

Das Video finden Sie auf der Homepage des Deutschen Städte- und Gemeindebundes unter <https://www.dstgb.de/themen/finanzen/steuern/video-zur-umsetzung-der-grundsteuerreform/>.

Was Sie zur Feststellung des Grundsteuerwerts wissen müssen:

- Sie haben bereits ein **individuelles Informationsschreiben** mit Daten und Informationen erhalten, die der Finanzverwaltung verfügbar sind (wie z. B. das Aktenzeichen, die Grundstücksfläche und den Bodenrichtwert) und die Sie bei der Erstellung der Feststellungserklärung unterstützen. Diese Daten können Sie nach Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit in die Feststellungserklärung übertragen.
- Die Feststellungserklärung ist **ab dem 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022** im Grundsatz digital bei Ihrem zuständigen Finanzamt abzugeben. Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk Ihr Grundbesitz liegt.
- Die Abgabe der Feststellungserklärung ist **ab dem 1. Juli 2022** über Ihr Online-Finanzamt ELSTER möglich. Das hierfür notwendige Benutzerkonto können Sie unter www.elster.de beantragen. Falls Sie bereits ein Benutzerkonto, zum Beispiel aufgrund Ihrer Einkommensteuererklärung besitzen, können Sie dieses auch für die Übermittlung Ihrer Feststellungserklärung nutzen.

Die Feststellungserklärung kann auch über den Zugang von nahen Angehörigen abgegeben werden.

- Bis zum Ablauf des Kalenderjahres 2024 berechnen und erheben die Kommunen die Grundsteuer weiterhin nach der bisherigen Rechtslage.

Ab dem **1. Januar 2025** ist der neu festzustellende Grundsteuerwert maßgeblich für die zu leistende Grundsteuer an die Städte und Gemeinden. Somit sind Grundsteuerzahlungen nach neuem Recht ab dem 1. Januar 2025 zu leisten.

Alle Informationen zur Grundsteuerreform sowie die Grundsteuer-Hotline Ihres Finanzamts finden Sie auf der Internetseite der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen:

www.grundsteuer.nrw.de