

# Grundsteuerreform in Sachsen-Anhalt

Ab 20. Juni 2022 wird jede Eigentümerin und jeder Eigentümer von Grundstücken in Sachsen-Anhalt vom Finanzamt ein individuelles Informationsschreiben zur Grundsteuerreform erhalten. In diesem Informationsschreiben werden konkrete Angaben zum betroffenen Grundstück gemacht und Hinweise zur Erklärungsabgabe gegeben.

Auch das für die Erklärung notwendige Aktenzeichen wird mitgeteilt.

Informationen zur Grundsteuer werden gleichzeitig auf der Internetseite des Finanzministeriums LSA [lsaur.l.de/Grundsteuer](https://www.lsa.sachsen-anhalt.de/Grundsteuer) veröffentlicht.

Über diese Internetseite erhalten Sie neben allgemeinen Informationen zur Grundsteuer:

- Informationen speziell für Grundstückseigentümer (hier u.a. eine **Checkliste zur Vorbereitung der Erklärungsabgabe - s. Anhang**)



- Den Grundsteuer-Viewer - hier erhalten Sie den **Bodenrichtwert** sowie die steuerlich **relevante Ertragsmesszahl (srEMZ)** für Ihr Grundstück, wenn Sie die Gemarkung, Flur , Flurstücks Nr. eingeben)

Zwischen 1. Juli und 31. Oktober 2022 ist die Erklärung elektronisch über das „Portal ELSTER - Ihr Online-Finanzamt“ unter [www.elster.de](https://www.elster.de) schnell und bequem abzugeben. Dieser Weg ist sowohl für die Bürgerinnen und Bürger als auch für die Finanzämter der einfachste und schnellste Weg.

**Um allen den Zugang dafür zu ermöglichen, kann auch ein bestehender Zugang zu ELSTER eines Angehörigen zur Erklärungsabgabe genutzt werden. Kinder können damit beispielsweise für ihre Eltern die Erklärung elektronisch abgeben. Bei der elektronischen Erklärungsabgabe können zudem die Angehörigen der steuerberatenden Berufe helfen. Auch die Hausverwaltungen können die Erklärungsabgabe übernehmen.**

**In begründeten Ausnahmefällen** (Für Diejenigen, die keinerlei Möglichkeit haben die Erklärung elektronisch abzugeben) werden von den Finanzämtern Papier-Vordrucke bereitgestellt und angenommen.

Dazu wenden Sie sich an das Finanzamt Staßfurt – Hotline Nr. 03925/980 1222

Grundsteuerreform 2022 – Informationen des Ministeriums der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt

## Checkliste zur Vorbereitung der Erklärungsabgabe

Aufgrund der Grundsteuerreform sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz verpflichtet, vom 1. Juli 2022 bis 31. Oktober 2022 eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes auf den Stichtag 01.01.2022 elektronisch, zum Beispiel kostenfrei über „Mein ELSTER“, beim Finanzamt abzugeben.

Im Juni 2022 erhalten alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken in Sachsen-Anhalt dazu ein Informationsschreiben. Darin finden Sie allgemeine Hinweise zur Grundsteuerreform sowie konkrete Angaben zu Ihrem jeweiligen Grundstück, für das eine Feststellungserklärung abgegeben werden muss.

Diese Checkliste soll Ihnen helfen, die Erklärungsabgabe vorzubereiten.

### Allgemeine Angaben in der Erklärung

- **Aktenzeichen**  
Dieses wird Ihnen mit dem oben genannten Informationsschreiben mitgeteilt.
- **Adresse bzw. Lage des Grundstücks**
- **Angaben zu den Eigentumsverhältnissen**  
(Name und Anschrift aller Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten)
- **Lagefinanzamt**  
Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk das Grundstück liegt (Lagefinanzamt). Das Lagefinanzamt finden Sie links oben auf dem Informationsschreiben.
- **ggf. Erteilung einer Empfangsvollmacht**

### Angaben zum Grund und Boden

- Gemarkung, Flur und Flurstück (Flurstückszähler/Flurstücksnenner)
- Art des Grundstücks (z. B. unbebaut, Ein-, Zweifamilienhaus etc.)
- Fläche des Grundstücks in qm
- Bodenrichtwert je qm (Diesen können Sie ab Mitte Juni 2022 elektronisch beim LVerGeo abrufen unter: [www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de](http://www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de))
- ggf. Miteigentumsanteil; Nummer des Grundbuchblattes (falls zur Hand)

#### Hinweise:

- Nicht in jeder Gemarkung sind Fluren vorhanden und nicht jedes Flurstückskennzeichen hat auch einen Flurstücksnenner. Bitte lassen Sie in dem Fall das entsprechende Feld frei.
- Erforderliche Angaben können Sie beispielweise dem Kaufvertrag, dem Grundbuchblatt, den Bauunterlagen, der Teilungserklärung, dem (bisherigen) Einheitswertbescheid oder ggf. der Betriebskostenabrechnung entnehmen.

## Angaben bei Wohngrundstücken

- Baujahr des Gebäudes bzw. Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit
- Anzahl der Garagen- und Tiefgaragenstellplätze
- Anzahl der Wohnungen sowie Wohn- und Nutzfläche in qm je Wohnung

### Hinweise:

- Zur Wohnfläche gehören die Grundflächen von:
  - Flächen, die Wohnbedürfnissen dienen (z. B. Wohn-/Ess- und Schlafzimmer, Küche)
  - häuslichen Arbeitszimmern
  - Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen zur Hälfte sowie Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen in der Regel zu einem Viertel.
- Bei Zimmern mit Dachschrägen ist folgende Grundregel zu beachten:
  - Die Fläche unter einer Dachschräge bis 100 cm Höhe wird nicht berücksichtigt.
  - Ab einer Höhe von 100 cm bis 199 cm wird die Fläche zur Hälfte berücksichtigt.
  - Ab 200 cm Höhe unter der Dachschräge wird die Fläche vollständig berücksichtigt.
- Nicht zur Wohnfläche gehören die Grundflächen von:
  - Kellerräumen und Dachböden, die nicht als Wohnraum dienen
  - Abstellräumen und Kellerersatzräumen außerhalb der Wohnung
  - Waschküchen, Trocken- und Heizungsräumen
  - Garagen, Gartenhäusern und Schuppen (Nebengebäude).
- Zur Nutzfläche zählen insbesondere Flächen, die gewerblichen, betrieblichen (Büroräume, Werkstatt), öffentlichen oder sonstigen Zwecken dienen.

## Angaben bei Nichtwohngrundstücken

- (Lageplan-) Nummer
- Gebäudeart und Baujahr, Bruttogrundfläche in qm

## Angaben bei land- und forstwirtschaftlichem Vermögen

- Gemeinde, Gemarkung und Gemarkungsnummer (6-stellig)
- Flur und Flurstück (Flurstückszähler/Flurstücksnenner)
- amtliche Fläche in qm, Art der Nutzung
- Ertragsmesszahl bei landwirtschaftlicher Nutzung, Saatzucht, Kurzumtriebsplantagen  
(Diese können Sie ab Mitte Juni 2022 elektronisch beim LVerMGeo abrufen unter:  
[www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de](http://www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de))
- Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude in qm, ggf. Angaben zum Tierbestand

Bitte reichen Sie keine Unterlagen zu Ihrer Grundsteuerwerterklärung ein. Sollten Unterlagen von Ihnen für die Prüfung benötigt werden, wird das Finanzamt diese bei Ihnen gesondert anfordern. Bitte bewahren Sie diese daher auf.

### Weitere Informationen erhalten Sie unter:

[www.mf.sachsen-anhalt.de/steuern/grundsteuer](http://www.mf.sachsen-anhalt.de/steuern/grundsteuer)

[www.elster.de](http://www.elster.de)

[www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)