



Vorwort

Dr. Heiko Geue
Finanzminister
Mecklenburg-Vorpommern

Liebe Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer,

die Einnahmen der Kommunen aus der Grundsteuer fließen in die Finanzierung der Infrastruktur, zum Beispiel in den Bau von Straßen, oder die Unterhaltung von Schulen, Kitas oder Büchereien.

Aufgrund eines Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts und der daraus folgenden gesetzlichen Neuregelungen dürfen die Kommunen ab 2025 die Grundsteuer nur nach neuem Recht erheben. Hierfür ist der gesamte Grundstücksbestand – landesweit schätzungsweise bis zu 1,2 Mio Einheiten des Grundbesitzes – durch die Finanzämter neu zu bewerten.

Die Finanzämter des Landes arbeiten bereits auf Hochtouren. Die größte Aufgabe steht allerdings noch an – die Bearbeitung der ab Juli 2022 elektronisch eingehenden Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts. Diese Erklärungen müssen Sie als Grundstückseigentümer bis 31.10.2022 einreichen.

Die folgenden Ausführungen sollen Ihnen einen Überblick über gesetzliche Grundlagen und Ihre Pflichten geben, damit diese Mammutaufgabe gelingen kann.

Gesetzliche Neuregelung

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahre 2018 das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt. Im Jahre 2019 wurde mit dem Grundsteuer-Reformgesetz eine Neuregelung des Grundsteuer- und des Bewertungsrechts geschaffen.

Welche Änderungen ergeben sich aus dem neuen Gesetz?

Alle Grundstücke in Mecklenburg-Vorpommern müssen auf den Stichtag 01.01.2022 neu bewertet werden. Dabei bleibt das bisherige dreistufige Verfahren erhalten:

1. Bewertung der Grundstücke (ergibt den Grundsteuerwert)
2. Multiplikation des Grundsteuerwertes mit einer Steuermesszahl (ergibt den Grundsteuermessbetrag)
3. Multiplikation des Grundsteuermessbetrags mit einem Hebesatz der Kommune (ergibt die Grundsteuer).

Die neue Grundsteuer wird ab dem 01.01.2025 von den Kommunen festgesetzt und erhoben. Bis dahin erfolgt die Ermittlung auf der Grundlage des bisher geltenden Rechts.

Was müssen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer beachten?

Alle Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sind verpflichtet, bis zum 31.10.2022 eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes (Feststellungserklärung) elektronisch beim Finanzamt einzureichen. Voraussichtlich ab 01.07.2022 steht diese Möglichkeit über „Mein ELSTER“

 www.elster.de zur Verfügung.

Bereits registrierte Nutzerinnen und Nutzer können ihr Benutzerkonto auch für die Abgabe der Feststellungserklärung verwenden. Eigentümerinnen und Eigentümer, die noch kein Benutzerkonto besitzen, können sich schon jetzt bei ELSTER registrieren. Angehörige im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) dürfen die Erklärung von Familienmitgliedern über ihr eigenes ELSTER-Benutzerkonto übermitteln. Hierzu gehören unter anderem Ehegatten oder Lebenspartner, Verwandte und Verschwägte gerader Linie, Geschwister sowie deren Kinder und Ehegatte/Lebenspartner.

Woher bekommen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer ein Aktenzeichen für die Abgabe der Erklärung?

Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz in Mecklenburg-Vorpommern erhalten voraussichtlich im Mai 2022 ein Informations-

schreiben vom Finanzamt. Darin werden das Aktenzeichen, unter dem die Erklärung abzugeben ist, und Hinweise rund um die Erklärungsabgabe mitgeteilt.

Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer (ggf. auch als Erbe oder Erbin), die über Grundbesitz in Mecklenburg-Vorpommern zum 01.01.2022 verfügen und kein Informationsschreiben erhalten haben, werden gebeten, sich ab Juni 2022 an das Finanzamt, in dessen Zuständigkeitsbereich das Grundstück liegt, zu wenden.

Welche Daten des Grundstücks müssen in der Erklärung angegeben werden?

In der Erklärung sind grundstücksbezogene Daten anzugeben, die teilweise schon im Vorfeld der Erklärungsabgabe zusammengetragen werden können. Hierzu zählen unter anderem:

- Baujahr eines Gebäudes
- Anzahl an Garagen-/Tiefgaragenstellplätzen
- Wohnfläche je Wohnung
- Bruttogrundfläche (bei Nichtwohngrundstücken)
- für land- und forstwirtschaftliche Flächen ist anzugeben, wie diese genutzt werden.

Weiterhin müssen jeweils stichtagsbezogen auf den 01.01.2022 für den Bereich des Grundvermögens der Bodenrichtwert sowie für das land- und fortwirtschaftliche Vermögen die Ertragsmesszahl angegeben werden.

Diese Daten der Gutachterausschüsse bzw. der Katasterverwaltung können online kostenlos abgerufen werden unter

www.geodaten-mv.de/grundsteuerdaten

Da diese Daten durch die zuständigen Stellen erst stichtagsbezogen ermittelt werden, wird dieses Portal voraussichtlich erst ab Juni 2022 verfügbar sein.

Wer darf bei der Abgabe der Erklärung unterstützen?

Zur vollumfänglichen Hilfeleistung bei den Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts sind die in § 3 Steuerberatungsgesetz (StBerG) genannten Personen (z. B. Steuerberater, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer) und Gesellschaften (z. B. aus vorgenannten Personen gebildete Partnergesellschaften sowie Steuerberatungsgesellschaften, Rechtsanwalts-gesellschaften, Partnerschaftsgesellschaften, Wirtschaftsprüfungsgesellschaften und Buchprüfergesellschaften) befugt.

Grundstücks- und Hausverwaltungen sind nach § 4 Nummer 4 StBerG berechtigt, bezüglich der von ihnen verwalteten Objekte zu Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts Hilfe in Steuer-sachen zu leisten. Auch Angehörige im Sinne des § 15 AO können unterstützen, wenn die Hilfeleistung unentgeltlich erfolgt (§ 6 Nummer 2 StBerG).

Weitere Informationen sind auch auf dem Steuerportal unter

www.steuerportal-mv.de

oder auf den Seiten des Bundesfinanz-ministeriums unter

www.bundesfinanzministerium.de

verfügbar.

Für Grundstücke, die in anderen Bundesländern belegen sind, muss dort eine Feststellungserklärung abgegeben werden. Ein Überblick ist unter

www.grundsteuerreform.de zu finden.

Impressum

Herausgeber

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
Schloßstraße 9–11
19053 Schwerin

Pressestelle

Telefon +49 385 588-14003
www.fm.regierung-mv.de/Landesregierung/fm/Presse
presse@fm.mv-regierung.de

Redaktion

Steuerabteilung
poststelle@fm.mv-regierung.de

Fotonachweise

Titel: Glückliches Paar Senioren hält ein kleines Haus auf den Händen
Robert Kneschke – stock.adobe.com
Foto Minister im Vorwort: Staatskanzlei

Stand

März 2022

Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit Quellenangabe gestattet.



Steuererklärungsfrist bis 31.10.2022
schnell und einfach ab dem 01.07.2022 über ELSTER



www.elster.de
schnell – sicher – online

Informationen zur Grundsteuerreform

in Mecklenburg-Vorpommern