

Grundsteuerreform: Neue Pflicht für Grundstückseigentümer ab 2025!

Erfahren Sie alles über die Anzeigepflicht für Grundstücksänderungen in Bad Dürkheim ab 2022 und wichtige Fristen.



Das Landesamt für Steuern Rheinland-Pfalz hat kürzlich über die Anzeigepflicht für Veränderungen an Grundstücken informiert, die ab dem 1. Januar 2022 in Kraft getreten ist. Diese Regelung ist Teil der umfassenden Grundsteuerreform und zwingt Grundstückseigentümer, zahlreiche wesentliche Änderungen an ihren Immobilien mitzuteilen. Dazu gehören unter anderem erstmalige Bebauungen, Anbauten, Umbauten und Kernsanierungen sowie Änderungen der Nutzungsart, wie etwa die Umwandlung von Ackerland in Bauland. Die Mitteilung an das zuständige Finanzamt erfolgt seit dem 1. Januar 2023 durch die elektronische Übermittlung einer Grundsteuerwerterklärung, die auch als Feststellungserklärung bezeichnet wird. Eine ausführliche Klickanleitung zur Erstellung dieser Erklärung steht

auf der Webseite des Landesamtes zur Verfügung:

www.lfst.rlp.de.

Wenn Eigentümer Änderungen an ihren Grundstücken vornehmen, ist eine Meldung über das ELSTER-Portal erforderlich. Diese elektronische Anzeige muss laut den Regelungen der Grundsteuerreform in bestimmten Fristen erfolgen. Für Änderungen, die in den Jahren 2022 oder 2023 eingetreten sind, gilt eine Frist bis zum 31. Dezember 2024. Für Veränderungen, die im Jahr 2024 vorgenommen wurden, müssen diese bis zum 31. März 2025 angezeigt werden. Bei Grundstücken, die von der Grundsteuer befreit sind, sind Änderungen innerhalb von drei Monaten anzuzeigen, wenn diese bis einschließlich 2024 eintreten.

Anzeigepflichten und Ausnahmen

Die Anzeigepflicht erstreckt sich nicht nur auf bauliche Veränderungen, sondern auch auf die Änderung von Nutzungen. Dies umfasst den Wechsel von Wohn- zu Geschäftszwecken oder umgekehrt, den Bau oder Abriss von Gebäuden sowie den Kauf oder Verkauf von Grundstücksflächen. Bemerkenswert ist, dass Änderungen der Eigentumsverhältnisse, wie sie etwa bei einem Verkauf auftreten, nicht angezeigt werden müssen, da das Finanzamt hierüber bereits von den Grundbuchämtern informiert wird. Somit kommen Eigentümer von Grundstücken und Betrieben der Land- und Forstwirtschaft ihrer Pflicht zur Meldung nur für relevante Änderungen nach.

Zusätzlich gibt es konkrete Fristen innerhalb der einzelnen Bundesländer, die individuell variieren können. Während in Rheinland-Pfalz die Frist für die Änderungsanzeige im Rahmen des Bundesmodells am 31. Januar des Folgejahres für die meisten Länder gilt, haben Länder wie Bayern und Baden-Württemberg spezielle Fristen bis zum 31. März. Für diese Ausnahmen weist mein-grundsteuerwert.de darauf hin, dass eine Verlängerung der Frist für Februar 2025 in vielen Fällen nicht gilt.

Formular und Einreichung

Die Meldung erfolgt über ein spezielles Formular, das als ausfüllbares PDF oder in Papierform erhältlich ist. Eigentümer müssen dabei verschiedene Angaben eintragen, wie zum Beispiel das Datum der Veränderung und das Aktenzeichen des Grundsteuerwertbescheids. Auch die Lage des Grundstücks muss angegeben werden, wobei sowohl die Adresse als auch Flurstücke akzeptiert werden. Bei mehreren Eigentümern genügt es in der Regel, wenn eine Person die Änderungen anzeigt. Diese neuen Regelungen betreffen nicht nur die Art und Weise, wie Änderungen angezeigt werden, sondern auch die Art der Berechnung des Grundsteuermessbetrags, die sich durch die Veränderungen ebenfalls beeinflussen lässt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Änderungen in der Anzeigepflicht für Grundstückseigentümer einen wesentlichen Schritt in Richtung Transparenz und Effizienz im Rahmen der Grundsteuerreform darstellen. Die klare Fristsetzung und die Vorgaben zur elektronischen Meldung sollen die Verwaltung sowohl für die Eigentümer als auch die Finanzämter erleichtern. Informationen über relevante Änderungen und den Einfluss auf die Grundsteuer sind wichtig, um Missverständnisse zu vermeiden und rechtlichen Konsequenzen zuvorzukommen. Zusätzliche Details sind unter finanzamt.hessen.de zu finden.

Details

Quellen

- www.wochenblatt-reporter.de
- www.mein-grundsteuerwert.de

Besuchen Sie uns auf: aktuelle-nachrichten.net