

## Informationen zur Umsetzung der Grundsteuerreform

Am 10. April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht erwartungsgemäß die bisherigen gesetzlichen Regelungen zur Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt und dem Gesetzgeber eine Frist zur gesetzlichen Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019 eingeräumt. Durch die Verabschiedung des Gesetzespakets zur Grundsteuerreform Ende 2019 (Grundsteuerreformgesetz vom 26.11.2019, BGBl 2019, Teil I Nr. 43, Seite 1794 ff) wurde die gesetzte Frist eingehalten. Die bremische Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung vom 29. Januar 2020 entschieden, dieses Bundesgesetz im Land Bremen umzusetzen. Der Finanzverwaltung steht dafür ein Zeitraum von 5 Jahren ab Veröffentlichung des Gesetzes, also bis längstens Ende 2024 zur Verfügung – so lange gelten die bisherigen gesetzlichen Vorschriften fort. Ab 1. Januar 2025 darf die Grundsteuer dann nur noch auf Grundlage der neuen Vorschriften erhoben werden.

Das Bewertungsgesetz sieht vor, dass für jedes Grundstück Steuererklärungen seitens der Grundstückseigentümer:innen abzugeben sind. Im Land Bremen sind insgesamt ca. 240.000 Grundstücke auf den 1. Januar 2022 neu zu bewerten. Bremen hat frühzeitig begonnen, die organisatorischen Weichen für die praktische Umsetzung dieser Reform zu stellen.

Die Abgabe der Steuererklärungen wird in elektronischer Form über das Portal „Mein ELSTER“ ([www.elster.de](http://www.elster.de)) erfolgen. Sofern Sie noch nicht über ein Benutzerkonto für „Mein ELSTER“ verfügen, können Sie dieses bereits jetzt unter <https://www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl> beantragen. Ein bereits vorhandenes Benutzerkonto kann auch für die Steuererklärung zur Ermittlung des Grundsteuerwertes verwendet werden. Die aktuelle Zeitplanung sieht vor, dass Ihr Finanzamt voraussichtlich ab Juli 2022 in der Lage sein wird, Steuererklärungen entgegenzunehmen. Für Sie als Grundstückseigentümer:in bedeutet dies, dass Sie für alle Ihnen gehörenden Grundstücke – ob selbstgenutzt oder vermietet - Steuererklärungen beim zuständigen Lagefinanzamt einreichen müssen. Im März 2022 werden Sie hierzu durch öffentliche Bekanntmachung aufgefordert werden. Eine Einzelaufforderung erhalten Sie nicht. Auf die Erstellung der Erklärung können Sie sich bereits jetzt vorbereiten.

Welche Angaben Sie dazu benötigen, erfahren Sie in der gesonderten Anlage Erklärungsparameter.

### Zeitplan (Stand November 2021):

- Anwendung der bundesgesetzlichen Regelungen in Bremen
- Abgabe der Feststellungserklärungen voraussichtlich ab Juli 2022 möglich (elektronische Erklärung über „Mein ELSTER“)
- Grundsteuerwertbescheide werden voraussichtlich ab Juli 2022 laufend versandt
- Bescheide über den Grundsteuermessbetrag sowie darauf basierende Grundsteuerbescheide ergehen erst nach den Entscheidungen über die Höhe der Hebesätze in den Gemeinden Bremen und Bremerhaven