

An alle EigentümerInnen

Haus & Grund Flensburg
Hausverwaltung des Flensburger Grundeigentümergebietes GmbH

Datum 22.06.2022

Eigentümerinformation zur Grundsteuererklärung 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Stichtag 01.01.2022 müssen die Finanzämter sämtliche Grundstücke in Deutschland neu bewerten. Daher sind **alle EigentümerInnen** verpflichtet, **im Zeitraum vom 01.07.2022 bis 31.10.2022** eine Grundsteuererklärung **je Grundstück** abzugeben.

Die Erklärung kann **nur elektronisch** abgegeben werden – z.B. über das Portal ELSTER.

Nachfolgend informieren wir Sie darüber, welche Angaben die Grundsteuererklärung enthalten muss und wo Sie diese Angaben finden:

Bei Wohngebäuden:

Bisherige Steuernummer/Einheitswert-Aktenzeichen	Einheitswertbescheid
Bezeichnung des Grundstücks (Gemarkung, Flur, Flurstück)	Grundbuchblatt
Grundstücksfläche in qm	Grundbuchblatt
Baujahr des Gebäudes	Energieausweis
Wohnfläche in qm	Heizkostenabrechnung
Anzahl Garagen-/Tiefgaragenstellplätze des ET	
Bodenrichtwert (Preis/qm Grundstücksfläche)	Portal SH (s.u.)
Ist eine Kernsanierung erfolgt?	
Besteht eine Abbruchverpflichtung?	Grundbuchblatt

Bei Gewerbe-/Mischnutzung:

Bisherige Steuernummer/Einheitswert-Aktenzeichen	Einheitswertbescheid
Bezeichnung des Grundstücks (Gemarkung, Flur, Flurstück)	Grundbuchblatt
Grundstücksfläche in qm	Grundbuchblatt
Gebäudeart	
Baujahr des Gebäudes	Energieausweis
Brutto-Grundfläche	Bauakte
Bodenrichtwert (Preis/qm Grundstücksfläche)	Portal SH (s.u.)
Ist eine Kernsanierung erfolgt?	
Besteht eine Abbruchverpflichtung?	Grundbuchblatt

Neben der Möglichkeit, die Grundsteuererklärung selbst abzugeben, besteht auch die Möglichkeit, einen Steuerberater hiermit zu beauftragen. Hierfür entstehen – nach Mitteilung in einem Seminar der IHK Flensburg – Kosten von rd. 400-700 € zzgl. MwSt. je 100.000 € Immobilienwert.

Haus&Grund **Flensburg** wird die Abgabe der Grundsteuererklärung nicht übernehmen, da wir nicht steuerberatend tätig sind.

Allerdings bietet Haus&Grund **Schleswig-Holstein** die Möglichkeit, die Grundsteuererklärung für Sie abzugeben. Hierbei entstehen Kosten von 349 €. Nähere Informationen/Kontakt erhalten Sie unter <https://www.haus-und-grund-sh.de>

Weitere Informationen und den erforderlichen **Link zu den Bodenrichtwerten** finden Sie im Grundsteuerportal des Landes Schleswig-Holstein unter www.schleswig-holstein.de/grundsteuer

Hinweis: Da der Stichtag für die Ermittlung der neuen Grundsteuer der 01.01.2022 war, ist derjenige zur Abgabe der Grundsteuererklärung verpflichtet, der an diesem Tag Eigentümer der Immobilie war (= im Grundbuch eingetragen). Sollte die Immobilie zwischenzeitlich auf einen neuen Eigentümer übertragen worden sein, **bleibt der Eigentümer verpflichtet, der am 01.01.2022 Eigentümer der Immobilie war.**

Mit freundlichem Gruß
Hausverwaltung des Flensburger
Grundeigentümergevereins GmbH

gez. Ass. Jur.
Jens Hergenröder
Geschäftsführer