

# Grundsteuerreform

## Informationen zu den Änderungen ab 2022

Bitte beachten Sie die nachfolgend aufgeführten Erläuterungen. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an Ihr zuständiges Finanzamt:

**Finanzamt Frankfurt am Main III**  
**Gutleutstraße 120, 60327 Frankfurt am Main**  
**Telefon: 069 2545-0 Fax: 069 2545-3999**  
**Email: [Poststelle@FA-FF3.Hessen.de](mailto:Poststelle@FA-FF3.Hessen.de)**

### Was wurde geändert?

Die Grundsteuer wird neu geregelt und für alle Grundstücke im gesamten Bundesgebiet sind neue Bemessungsgrundlagen zu ermitteln. Der Grund liegt in einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts, wonach die bisherigen jahrzehntelang unveränderten Einheitswerte für Grundstücke künftig nicht mehr für die Grundsteuer verwendet werden dürfen.

### Was ist zu tun?

Für die Umsetzung der Reform sind Kommunen und Finanzämter darauf angewiesen, dass alle Eigentümerinnen und Eigentümer eines in Hessen gelegenen Grundstücks eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag beim zuständigen Finanzamt einreichen.

**Wichtig:** Für die Abgabe der Erklärung haben Sie vom 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022 Zeit.

### Was ist zu beachten?

Bitte übermitteln Sie Ihre Erklärung elektronisch an das zuständige Finanzamt. Die Steuerverwaltung unterstützt Sie dabei mit dem kostenfreien und sicheren ELSTER-Verfahren ([elster.de](https://www.elster.de)).

**Wichtig:** Für die elektronische Übermittlung Ihrer Erklärung zum Grundsteuermessbetrag benötigen Sie ein ELSTER-Benutzerkonto (einmalige Registrierung bei [elster.de](https://www.elster.de)).

Wenn Sie sich für die elektronische Abgabe Ihrer Einkommensteuererklärung bereits bei ELSTER registriert haben, müssen Sie nichts weiter tun. Wenn Sie noch kein ELSTER-Benutzerkonto haben, können Sie sich bereits vor dem 1. Juli 2022 registrieren. Falls Ihnen eine elektronische Übermittlung der Erklärung nicht möglich ist, dürfen Angehörige (z. B. Ihre Kinder) ihre eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung auch für Sie abzugeben.

Die Erklärung ist unter dem **Aktenzeichen der Finanzverwaltung** abzugeben.

**Tipp:** Das Aktenzeichen (teilweise auch als „Einheitswert-Aktenzeichen“ oder „EW-Az“ bezeichnet) finden Sie auf dem Abgabenbescheid Ihrer Kommune oder auf dem bisherigen Einheitswertbescheid Ihres Finanzamts.

### Haben Sie schon alle benötigten Daten zusammen?

Mit unserer Checkliste können Sie sich bereits schon jetzt informieren, welche Daten für die Erklärung benötigt werden. Informationen finden Sie im Internet unter [finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform](https://finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform).



### Ab wann gilt die neue Grundsteuer?

Nachdem das Finanzamt den Grundsteuermessbetrag festgesetzt hat, wird Ihre Stadt bzw. Ihre Gemeinde ab dem Jahr 2025 erstmals die Grundsteuer auf dieser Grundlage erheben.

Informationen zur Grundsteuerreform und unsere  
Kontaktadressen finden Sie im Internet unter:

[finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform](https://finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform).

Oder nutzen Sie unseren Chatbot: [steuerchatbot.de](https://steuerchatbot.de)