

**Öffentliche Bekanntmachung  
des Ministeriums für Finanzen  
über die Aufforderung zur Abgabe  
der Erklärung zur Feststellung  
des Grundsteuerwerts für den Haupt-  
feststellungszeitpunkt 1. Januar 2022**

Vom 9. März 2022 – Az.: FM3-S 3000-1/28/1 –

Die Finanzverwaltung von Baden-Württemberg hat auf den 1. Januar 2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) den Grundsteuerwert für Grundstücke sowie für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft festzustellen.

Es ergeht daher folgende Aufforderung:

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 ist dem zuständigen Finanzamt bis zum

**31. Oktober 2022**

nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung (elektronisches Formular) zu übermitteln. Dabei ist das Finanzamt zuständig, in dessen Bezirk das zu bewertende Grundstück oder der zu bewertende Betrieb der Land- und Forstwirtschaft liegt.

Rechtsgrundlagen:

§ 22 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG)

§ 2 Absatz 1 LGrStG

§ 149 Absatz 1 Abgabenordnung (AO)

§ 87 a Absatz 6 Satz 1 AO

Die elektronischen Formulare für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts werden ab 1. Juli 2022 zum Beispiel im Portal »Mein ELSTER« ([www.elster.de](http://www.elster.de)) bereitgestellt. Für die elektronische Übermittlung über das Portal »Mein ELSTER« ist ein Benutzerkonto erforderlich. Ein bereits für andere Steuerarten eingerichtetes Benutzerkonto kann verwendet werden. Ist ein solches noch nicht vorhanden, kann eine Registrierung unter [www.elster.de](http://www.elster.de) vorgenommen werden. Diese ist kostenlos und kann bis zu zwei Wochen dauern.

Zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts sind folgende Personen verpflichtet:

- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstücks in Baden-Württemberg
- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in Baden-Württemberg
- Bei Grundstücken in Baden-Württemberg, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: Erbbauberechtigte unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grundstücks (Erbbaupflichtete).

Maßgebend für die persönliche Erklärungspflicht sind die Verhältnisse am 1. Januar 2022.

Bei Nichtabgabe oder verspäteter Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts kann ein Verspätungszuschlag festgesetzt werden. Die Höhe des Verspätungszuschlags ist maßgeblich von der Dauer der Fristüberschreitung abhängig. Bei Nichtabgabe der Erklärung kann das Finanzamt darüber hinaus die Besteuerungsgrundlagen schätzen.

Dies entbindet jedoch nicht von der Pflicht zur Abgabe der Erklärung.

Rechtsgrundlagen:

§ 2 Absatz 1 LGrStG

§ 152 AO

§ 162 AO

§ 149 Absatz 1 AO

**Hintergrund:**

Mit dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz) vom 26. November 2019 (BGBl. 2019 I Seite 1794) wurden die Vorgaben des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 – 1 BvL 11/14 u. a. – (BGBl. 2018 I Seite 531) im Grundsteuer- und Bewertungsgesetz sowie in weiteren damit zusammenhängenden Vorschriften umgesetzt.

Zugleich wurde im Grundgesetz eine Länderöffnungsklausel verankert. Baden-Württemberg hat diese Abweichungsmöglichkeit wahrgenommen. Am 4. November 2020 wurde das Landesgrundsteuergesetz im Landtag von Baden-Württemberg verabschiedet (GBl. vom 13. November 2020 Seite 974). Änderungen erfolgten durch das Gesetz zur Änderung des Landesgrundsteuergesetzes und zur Einführung eines gesonderten Hebesatzrechts zur Mobilisierung von Bauland, das am 22. Dezember 2021 von Landtag verabschiedet wurde (GBl. vom 30. Dezember 2021 Seite 1029).

Die Umsetzung des Landesgrundsteuergesetzes erfordert eine umfassende Neubewertung aller wirtschaftlichen Einheiten. Zu diesem Zweck werden die Grundsteuerwerte auf den 1. Januar 2022 erstmals festgestellt. Diese Werte finden dann für die Berechnung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025 Anwendung.

Die erforderliche Datenerhebung erfolgt durch elektronische Steuererklärung (§ 22 Absatz 6 Satz 1 LGrStG).

Weitere Informationen und Hilfen finden Sie im Internet unter [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de). Bei Fragen rund um das Thema Grundsteuer unterstützt Sie auch der virtuelle Assistent der Steuerverwaltung, den Sie unter [www.steuerschatbot.de](http://www.steuerschatbot.de) erreichen.

**Datenschutzhinweis:**

Bei der Verwendung der Daten, die originär im Einheitswertverfahren erhoben wurden und nunmehr vorbereitend der Feststellung der Grundsteuerwerte nach reformiertem Recht dienen, handelt es sich um eine zulässige Verarbeitung personenbezogener Daten zu einem anderen Zweck im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung i. V. m. § 29 c Absatz 1 AO.

Weitere Informationen über

- die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung,
- Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie
- Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen

entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung, welches Sie im Internet unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) (unter der Rubrik Datenschutz) finden oder bei Ihrem Finanzamt erhalten.