

## **Öffentliche Bekanntmachung des Finanzamts für Verkehrsteuern und Grundbesitz in Hamburg**

vom 22. März 2022

### Aufforderung zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022

Das Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz in Hamburg hat auf den 1. Januar 2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) die Grundsteuerwerte für Grundstücke sowie für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft in Hamburg festzustellen.

Daher ergeht folgende Aufforderung:

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 ist dem Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz in Hamburg, Gorch-Fock-Wall 11, 20355 Hamburg bis zum

**31. Oktober 2022**

zu übermitteln. Sie soll nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung (elektronisches Formular) übermittelt werden.

Rechtsgrundlagen:     § 6 Absatz 5 Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG)  
                              § 11 HmbGrStG  
                              § 149 Absatz 1 Abgabenordnung (AO)  
                              § 228 Bewertungsgesetz (BewG)  
                              § 87a Absatz 6 Satz 1 AO.

Die elektronischen Formulare für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts werden ab dem 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. Ist dies 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.

Falls Eigentümerinnen und Eigentümer nicht die Möglichkeiten zur elektronischen Übermittlung der Erklärung haben, dürfen nahe Angehörige sie hierbei unterstützen. Diese können die eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung abzugeben. Alternativ kann ab dem 01. Juli 2022 der elektronisch ausfüllbare Erklärungsvordruck auf [www.grundsteuer-hamburg.de](http://www.grundsteuer-hamburg.de) genutzt werden. Sollten hierfür die technischen Voraussetzungen nicht vorhanden sein, werden von der Steuerverwaltung auch Papierformulare für den Einzelfall vorgehalten.

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

- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstücks in Hamburg
- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in Hamburg
- Bei Grundstücken in Hamburg, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: Erbbauberechtigte unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grundstücks (Erbbauverpflichtete)
- Bei Grundstücken in Hamburg mit Gebäuden auf fremdem Grund und Boden: Jeweils die Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens und die Eigentümerinnen oder Eigentümer der Gebäude.

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.

Rechtsgrundlagen:     § 11 Absatz 2 HmbGrStG  
                              § 152 AO  
                              § 162 AO

## Hintergrund

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit Urteil vom 10. April 2018 (BVerfGE 148, 147-217) die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt und eine gesetzliche Neuregelung ab dem Kalenderjahr 2025 gefordert. Der Bundesgesetzgeber verabschiedete daraufhin im November 2019 das Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz - GrStRefG). Der Schwerpunkt des Gesetzes liegt in der Neuregelung des Bewertungsrechts für Grundsteuerzwecke und der Verankerung einer regelmäßigen Hauptfeststellung, erstmals zum 1. Januar 2022, im Bewertungsgesetz. In diesem Zusammenhang haben die Länder die Möglichkeit erhalten, vom Bundesrecht abweichende Regelungen zu treffen (sog. Länderöffnungsklausel).

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und sich mit dem Hamburgischen Grundsteuergesetz für ein einfaches Modell, das sog. Wohnlagemodell, entschieden. Im Gegensatz zum Bundesmodell wird es in Hamburg für die Grundstücke des Grundvermögens nur eine einmalige Hauptfeststellung der Grundsteuerwerte auf den 1. Januar 2022 geben. Diese Werte finden dann für die Berechnung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025 Anwendung.

Weitere Informationen und Hilfen finden Sie im Internet unter [www.grundsteuer-hamburg.de](http://www.grundsteuer-hamburg.de). Bei Fragen rund um das Thema Grundsteuer unterstützt Sie auch der virtuelle Assistent der Steuerverwaltung, den Sie unter [www.steuerchatbot.de](http://www.steuerchatbot.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. § 11 Absatz 2 HmbGrStG und § 29c 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.