

Kurzanleitung

zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (HmbGrSt Kurz)

Diese Kurzzusammenfassung soll einen Überblick über die Erklärungsabgabe und das Ausfüllen der gängigen Vordrucke vermitteln. Genauere Informationen, rechtliche Hintergründe, spezielle Sachverhalte und darstellende Beispiele finden Sie in den detaillierten Ausfüllanleitungen. Besuchen Sie auch www.grundsteuer-hamburg.de.

Wofür muss ich eine Erklärung abgeben?

Für **jede** wirtschaftliche Einheit in **Hamburg**, also ein Grundstück oder ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, ist **eine** Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts einzureichen. Weitere Ausführungen zur wirtschaftlichen Einheit finden Sie in der Anleitung zum Hauptvordruck (HmbGrSt1).

Welche Vordrucke brauche ich?

Im **Regelfall** (keine Land- und Forstwirtschaft und keine Grundsteuerbefreiungen / -ermäßigungen) brauchen Sie den **Hauptvordruck (HmbGrSt 1)** für allgemeine Angaben und die **Anlage Grundstück (HmbGrSt 2)** für weitere Angaben zum Grundstück (Grund & Boden und Gebäudeflächen).

Wo finde ich die nötigen Daten um Ausfüllen der Erklärung?

Sollten die Daten nicht vorliegen, finden Sie die **Steuernummer** z.B. auf dem Einheitswertbescheid oder im Verwendungszweck des Dauerauftrags bzw. des Lastschriftverfahrens zur Zahlung der Grundsteuer. Aus einem vorliegenden Kaufvertrag oder dem Grunderwerbsteuerbescheid können sich Angaben zum **Grundbuchblatt und Flurstück** entnehmen lassen. Mietverträge, Nebenkostenabrechnungen, (Gebäude-) Versicherungs- oder Finanzierungsunterlagen und Bauunterlagen können Angaben zur **Wohn- und Nutzfläche** enthalten.

Wer muss eine Erklärung abgeben?

Grundsätzlich ist die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer zur Erklärungsabgabe verpflichtet. Infos zu „Sonderfällen“ gibt es in der Anleitung zum Hauptvordruck (HmbGrSt1).

Elektronische Übermittlung

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts **soll elektronisch übermittelt** werden. Für die elektronisch authentifizierte Übermittlung benötigen Sie **ein Zertifikat**. Sofern noch nicht vorhanden, erhalten Sie dieses nach kostenloser Registrierung bei dem Portal **ELSTER** - Ihr Online-Finanzamt unter www.elster.de. Dies kann bis zu zwei Wochen dauern. In besonders begründeten Ausnahmefällen (z.B. mangelnde Zugangsmöglichkeit zur nötigen Technik) kann eine Erklärung auch in Papierform eingereicht werden. Diese muss unterschrieben sein.

Grundsteuerbefreiung/ermäßigung

Die **allgemeine Ermäßigung** der Grundsteuermesszahl für **Wohnflächen** und für eine **normale Wohnlage** wird vom Finanzamt **automatisch** vorgenommen. In diesen Fällen ist **keine** Eintragung auf dem Hauptvordruck zu Zeile 57 erforderlich und die **Anlage Grundsteuerbefreiung/ermäßigung (HmbGrSt 4)** nicht auszufüllen.

Wo und bis wann muss ich abgeben?

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für die Hauptfeststellung auf den 01.01.2022 ist ab dem 01.07.2022 **bis spätestens zum 31.10.2022** beim **Finanzamt für Verkehrssteuern und Grundbesitz** in Hamburg einzureichen.

Muss ich Belege einreichen?

Reichen Sie **Belege** bitte **nur nach Aufforderung** durch das Finanzamt ein. Sofern Sie nach Aufforderung Belege einreichen, reichen Sie diese bitte nicht im Original, sondern **nur als Kopie** ein. Alle eingereichten Belege werden von der Steuerverwaltung gescannt und in der Regel anschließend vernichtet.

Angaben zum Flurstück und zu Gebäuden / Gebäudeteilen

Tragen Sie bitte die Katasterangaben zu Ihrem **Flurstück** ein:

den Namen der **Gemarkung**, in welcher das Flurstück liegt,

- den Namen der **Gemarkung**, in welcher das Flurstück liegt,
- die **Flurstücksnummer**,
- die **gesamte Fläche**,
- das **Grundbuchblatt** und den **Anteil (Zähler / Nenner)** des Flurstücks, der **zur wirtschaftlichen Einheit** gehört.

Kurzanleitung

zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (HmbGrSt Kurz)

Beispiel:

Frau Erika Mustermann ist Eigentümerin eines in Hamburg gelegenen 800 m² großen Grundstücks, das mit einem Einfamilienhaus mit 135 m² Wohnfläche und einer Garage mit 30 m² bebaut ist.

Hauptvordruck (HmbGrSt 1):

Auf dem Hauptvordruck (HmbGrSt 1) werden einerseits allgemeine Angaben zu Ihrem Grundstück abgefragt, wie z.B. die Adresse und die Eigentumsverhältnisse **sowie** Ihre personenbezogenen Daten und die Eigentumsanteile.

Beispiel Lage und Eigentumsverhältnisse:

Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft										11				
Straße														
4	24	M	U	S	T	E	R	W	E	G				
Hausnummer		Hausnummerzusatz		Zusatzangaben (z.B. Wohnungs- / Teileigentumsnummer)										
5	25	1	0	26	A	31								
Postleitzahl				Ort										
6	21	2	2	1	1	2	22	H	a	m	b	u	r	g
Gemarkung und Flurstück (nur auszufüllen, sofern Straße / Hausnummer nicht vorhanden)														
Eigentumsverhältnis										13				
10	Eigentumsverhältnis		40	0	(Bei Eintrag der Nummern 5 bis 9 bitte Empfangsvollmacht in Zeilen 60-67 ausfüllen)									

Informationen zu Besonderheiten bezüglich des Eigentums und der Bebauung finden Sie in den ausführlichen Ausfüllanleitungen zur Anlage HmbGrSt 1.

Die Eintragung auf dem Hauptvordruck zu Zeile 57 ist in diesem Fall ebenfalls nicht erforderlich und die Anlage Grundsteuerbefreiung / -ermäßigung (HmbGrSt 4) nicht auszufüllen, da die allgemeine Ermäßigung der Grundsteuermesszahl für Wohnflächen und ggf. für normale Wohnlagen vom Finanzamt automatisch vorgenommen wird.

Anlage Grundstück (HmbGrSt 2):

Auf der Anlage Grundstück (HmbGrSt 2) werden genauere Angaben zum Grund und Boden und den Gebäudeflächen abgefragt.

Beispiel Grund und Boden:

Angaben zum Grund und Boden										35						
Gemarkung																
4	11	M	U	S	T	E	R	G	E	M	A	R	K	U	N	G
Flurstücksnummer		Fläche in m ²		Grundbuchblatt												
5	14	4	2	8	16	8	0	0	12	1	2	3	4			
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler					Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner											
6	17	1	0	0	0	0	18	1								

Sofern Ihr Grundstück mehrere Flurstücke umfasst, beachten Sie bitte die ausführliche Anleitung zur Anlage Grundstück (HmbGrSt 2).

Beispiel Gebäude:

Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen										36									
lfd. Nr. des Gebäudes / Gebäudeteils		Bezeichnung		Wohnfläche in m ²		Nutzfläche in m ²													
20	0	0	1	11	W	O	H	N	H	A	U	S	15	1	3	5	16		
21	0	0	2	11	G	A	R	A	G	E			15			16			0

Gehören zu der Wohneinheit Stellplätze in (Tief-) Garagen und befinden sich diese in unmittelbarer Nähe zur Wohneinheit, bleibt eine Nutzfläche der Garagenstellplätze bis zu insgesamt 50 m² außer Ansatz. Bitte tragen Sie nur die Nutzfläche ein, die die 50 m² **übersteigt**. Ist die **gesamte** Fläche **nicht** größer als 50 m², tragen Sie bitte eine Nutzfläche von 0 m² ein.

Informationen zum Ansatz von Garagen, Keller- und Nebenflächen finden Sie in der Ausfüllanleitung zur Anlage Grundstück (HmbGrSt 2).