



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Finanzamt f. Verkehrsteuern u. Grundbesitz in Hamburg

Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz Postfach 30 17 21 D-20306 Hamburg

Gorch-Fock-Wall 11  
D-20355 Hamburg

HamburgService: 040 115

Frau  
Maren  
Musterfrau  
Hinterdeich  
Musterstraße 1  
12345 Weltstadt



Hamburg, im August 2022

### Informationsschreiben zur Umsetzung der Grundsteuerreform

Liebe Grundstückseigentümerin, lieber Grundstückseigentümer,

wie Sie sicher schon gehört haben, wird es in Hamburg ab dem Jahr 2025 eine neue Grundsteuer geben. Hintergrund ist, dass das Bundesverfassungsgericht die alte bundesweite Regelung 2018 für verfassungswidrig erklärt hat. Daraufhin wurde in Deutschland eine Grundsteuerreform beschlossen. Hamburg geht hierbei einen eigenen Weg und hat sich für ein Modell entschieden, das den Anforderungen unserer Metropole besser gerecht wird und auf einer fairen, nachvollziehbaren Ermittlungsgrundlage beruht.

#### Was muss ich als Eigentümerin / Eigentümer jetzt machen?

Alle Eigentümerinnen und Eigentümer wurden zur Abgabe der Erklärung für die Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2022 durch öffentliche Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger vom 22. März 2022 aufgefordert. Die „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“ ist in der Zeit vom **1. Juli 2022 bis 31. Oktober 2022** möglichst über **Mein ELSTER** ([www.elster.de](http://www.elster.de)) abzugeben.

**Die Grundsteuer auf Basis der neuen Grundsteuerwerte wird erstmalig ab 2025 zu zahlen sein. Bis dahin wird die alte Grundsteuer weiter erhoben.**

**Wenn Sie die Erklärung/en für Ihr Grundstück / Ihre Grundstücke bereits abgegeben haben, brauchen Sie nichts weiter zu unternehmen.**

Ansonsten haben wir hier noch weitere, interessante Informationen zur Erklärungsabgabe für Sie:

- Um auf Basis des neuen Grundsteuerrechts ab dem 1. Januar 2025 die Grundsteuer zu erheben, muss eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für jede einzelne wirtschaftliche Einheit (bebautes oder unbebautes Grundstück sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer beim Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz in Hamburg eingereicht werden.
- Erforderliche Daten: Für bebaute oder unbebaute Grundstücke sind neben der jeweiligen Steuernummer des Grundstücks (16/.../.....) und der Grundstücksbezeichnung (Gemarkung, Grundbuchblatt, Flurstück, Adresse) lediglich Angaben zu den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern mit ihren jeweiligen Anteilen, zur Grundstücksgröße und zu den Wohn- und Nutzflächen der Gebäude zu machen.

- Erläuterungen und Hilfen zum Ausfüllen der Erklärung finden Sie auf:  
[www.grundsteuer-hamburg.de](http://www.grundsteuer-hamburg.de).

### Wo finde ich die erforderlichen Daten?

Sollten Sie die notwendigen Daten nicht zur Hand haben, steht die Steuernummer des Grundstücks (16/.../.....) z. B. auf dem Einheitswertbescheid oder im Verwendungszweck des Dauerauftrags bzw. des Lastschriftverfahrens zur Zahlung der Grundsteuer. Bei einem vorliegenden Kaufvertrag können diesem die meisten für die Erklärung benötigten Angaben zur Grundstücksbezeichnung und gegebenenfalls zu den Miteigentumsanteilen sowie zu den Flächen entnommen werden. Im Grundbuchauszug sind ebenfalls Angaben zur Grundstücksbezeichnung, insbesondere das Grundbuchblatt, sowie zu den Anteilen angegeben. Bei Bedarf können unter [serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/Entry/GS](http://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/Entry/GS) Flurstück, Gemarkung und Grundstücksfläche abgerufen werden. Daneben können Mietverträge, (Gebäude-) Versicherungs- oder Finanzierungsunterlagen, Verwalterkostenabrechnungen sowie Bauunterlagen Angaben zu Anteilen sowie zu Wohn- und Nutzflächen enthalten.

### Wie reiche ich die Erklärung per ELSTER ein?

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts soll elektronisch über **Mein ELSTER** an das Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz übermittelt werden. Für die elektronisch authentifizierte Übermittlung ist ein Zertifikat erforderlich. Es kann das Zertifikat verwendet werden, das z. B. auch für die elektronische Übermittlung der Einkommensteuererklärung genutzt wird. Ein Zertifikat kann nach kostenloser Registrierung unter [www.elster.de](http://www.elster.de) beantragt werden. Der Registrierungsvorgang kann bis zu zwei Wochen dauern. Auf [www.els-ter.de](http://www.els-ter.de) stehen entsprechende Videoanleitungen zur Verfügung.

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 der Erklärungsvordruck auf [www.grundsteuer-hamburg.de](http://www.grundsteuer-hamburg.de) elektronisch ausgefüllt, ausgedruckt, unterschrieben und eingereicht werden. Sollten die technischen Voraussetzungen nicht vorhanden sein, ist die Abgabe mit einem Papiervordruck im Einzelfall möglich. Die Vordrucke werden in Hamburg grundsätzlich in den Informations- und Annahmestellen der Einkommensteuer-Finanzämter ausgegeben. Bitte beachten Sie die Öffnungszeiten.

### Wo bekomme ich weitere Informationen?

Wenn noch Fragen offen sind, gibt es mehr Informationen, Hilfe und Tipps unter:

[www.grundsteuer-hamburg.de](http://www.grundsteuer-hamburg.de)

[www.steuerchatbot.de](http://www.steuerchatbot.de)

Behördennummer: 040 115 (erreichbar Montag bis Freitag 7 - 19 Uhr)

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz in Hamburg

#### Datenschutzhinweis

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) (unter der Rubrik „Datenschutz“) oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.