



Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz | Postfach 33 20 | 55023 Mainz

## Ausschließlich per E-Mail

Herrn Andreas Schmidt  
Medienanstalt RLP

[SchmidtA@medienanstalt-rlp.de](mailto:SchmidtA@medienanstalt-rlp.de)

Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
Postfach 33 20  
55023 Mainz  
Telefon 06131 16-0  
Telefax 06131 16-4331  
Mail: Poststelle@fm.rlp.de  
www.fm.rlp.de

27. Juni 2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
O 2308- 0001#2018/0001-0401 413 Bitte immer angeben!	E-Mail vom 13. Juni 2022	Jana Schramm Jana.Schramm@fm.rlp.de	06131 16-4296 06131 16-4331

## Ihre E-Mail vom 13. Juni 2022; hier: Grundsteuer-Reform, Mein ELSTER und Senior\*innen

Sehr geehrter Herr Schmidt,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13. Juni 2022, in dem Sie im Zusammenhang der Grundsteuerreform auf die Schwierigkeiten von älteren Eigentümerinnen und Eigentümern bei der Erstellung und Abgabe einer elektronischen Feststellungs-erklärung aufmerksam machen.

Ich möchte daher zunächst auf die allgemeinen Rahmenbedingungen der Grundsteuerreform und anschließend auf die Unterstützungsmöglichkeiten für die Eigentümerinnen und Eigentümer von in Rheinland-Pfalz belegenem Grundbesitz eingehen.

Die Reform der Grundsteuer erfordert bundesweit die Ermittlung von Grundsteuerwerten für ca. 36 Mio. Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft zum Stichtag 1. Januar 2022 (sogenannte Hauptfeststellung). Davon entfallen rund 2,5 Mio. Bewertungsobjekte auf Rheinland-Pfalz. Die Grundsteuerreform ist damit eines der größten Projekte der Finanzverwaltung in der Bundesrepublik Deutschland.



Zur Durchführung der Hauptfeststellung bedarf es einer Feststellungserklärung der Eigentümerinnen und Eigentümer. Das Bundesministerium der Finanzen hat daher mit öffentlicher Bekanntmachung vom 30. März 2022 im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder, die wie Rheinland-Pfalz das sogenannte Bundesmodell nach dem Grundsteuer-Reformgesetz umsetzen, zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ab dem 1. Juli 2022 aufgefordert. Die Frist zur Abgabe der Erklärung endet am 31. Oktober 2022.

Hierauf aufbauend werden die Finanzämter Bescheide über den neuen Grundsteuerwert und den entsprechenden Grundsteuermessbetrag erlassen. Die Kommunen können dann auf dieser Basis ihre Grundsteuerhebesätze für das Jahr 2025 kalkulieren. Für die Kommunen als Steuergläubiger ist die Grundsteuer eine der wichtigsten originären Einnahmequellen. Den Kommunen müssen frühzeitig Grundsteuermessbescheide übermittelt werden, damit ihnen eine ausreichende Datenbasis zur Kalkulation der Hebesätze zur Verfügung steht. Nur dann können sie rechtzeitig die Grundsteuerbescheide mit Wirkung ab 1. Januar 2025 erlassen.

Damit die Grundsteuerreform im Wesentlichen innerhalb des knappen zweijährigen Zeitfensters ab Juli 2022 umgesetzt werden kann, hat der Gesetzgeber eine Verpflichtung zur elektronischen Abgabe der Erklärungen vorgesehen. Diese Verpflichtung der Eigentümerinnen und Eigentümer soll die Finanzämter bei der zeitgerechten Umsetzung und Durchführung der Hauptfeststellung unterstützen. Hinzu kommt, dass bei einer elektronischen Übermittlung ein reibungsloserer Ablauf zu erwarten ist, sodass die Eigentümerinnen und Eigentümer grundsätzlich mit deutlich weniger Rückfragen durch die Finanzämter rechnen dürfen.

Zur Unterstützung der Erklärungspflichtigen hat sich die Finanzverwaltung Rheinland-Pfalz dazu entschlossen, den Eigentümerinnen und Eigentümern im Regelfall Hilfestellungen und wichtige Hinweise in Form eines allgemeinen Informationsschreibens zuzusenden. Dieses Schreiben wird ergänzt durch ein jeweils



individuelles Datenstammblatt, welches relevante Daten für die Erklärung enthält, wie z.B.

- Aktenzeichen,
- Flurstückskennzeichen,
- Lagebezeichnung,
- Grundbuchblatt,
- amtliche Fläche sowie
- Bodenrichtwert.

Soweit die Angaben des Datenstammblatts aus Sicht der Erklärungspflichtigen zutreffend sind, können die entsprechenden Daten unmittelbar in die abzugebende Feststellungserklärung übernommen werden.

Mit dem Versand dieser Informationsschreiben wurde bereits Ende April 2022 begonnen. Aufgrund der hohen Anzahl werden die letzten Schreiben voraussichtlich im August 2022 versendet werden.

Von den Eigentümerinnen und Eigentümern müssen darüber hinaus nur noch wenige Angaben selbst ermittelt werden. Dazu gehören insbesondere:

- Wohn-/Nutzfläche bei Wohngrundstücken,
- Anzahl der Wohnungen,
- Anzahl der Garagen/Tiefgaragenstellplätze,
- Baujahr,
- Bruttogrundfläche bei Nichtwohngrundstücken.

Ab dem 1. Juli 2022 kann über das kostenlose Steuererklärungsportal ELSTER (= Elektronische Steuererklärung) unter [www.elster.de](http://www.elster.de) die entsprechende Erklärung online erstellt und der Finanzverwaltung elektronisch zugeleitet werden. Hierfür ist eine vorherige Registrierung im ELSTER-Portal unter [www.elster.de](http://www.elster.de) Voraussetzung. Wer noch nicht in ELSTER zugelassen ist (z. B. für die Erstellung und Abgabe der Einkommensteuererklärung), sollte sich zeitnah kostenlos registrieren.



Die Finanzverwaltung Rheinland-Pfalz hat hierzu verschiedene Klickanleitungen erstellt, die eine Registrierung sowohl mit der steuerlichen Identifikationsnummer als auch mit dem Personalausweis Schritt für Schritt erklären. Diese sind auf der Homepage des Landesamts für Steuern unter [www.lfst-rlp.de/elster/klickanleitungen](http://www.lfst-rlp.de/elster/klickanleitungen) veröffentlicht. Auch für das Ausfüllen der Feststellungserklärung in ELSTER hat die Finanzverwaltung Rheinland-Pfalz eine Klickanleitung erstellt, in der die Vorgehensweise Schritt für Schritt erklärt ist. Diese ist ebenfalls unter [www.lfst-rlp.de/elster/klickanleitungen](http://www.lfst-rlp.de/elster/klickanleitungen) veröffentlicht.

Alternativ kann die Erklärung auch über den ELSTER-Zugang von nahen Angehörigen abgegeben werden.

Besonders häufig gestellte Fragen und weitere wichtige Informationen sind als „Fragen und Antworten - Grundsteuer“ auf der Homepage des Landesamts für Steuern unter [www.lfst-rlp.de/grundsteuer](http://www.lfst-rlp.de/grundsteuer) zusammengestellt. Für die Beantwortung von weiteren Fragen steht darüber hinaus ein textbasiertes Dialogsystem (virtueller Assistent) zur Verfügung, welches per Link über die Internetseiten des Landesamts für Steuern [www.lfst-rlp.de](http://www.lfst-rlp.de), der Finanzämter, über ELSTER ([www.elster.de](http://www.elster.de)) oder unmittelbar über [www.steuerchatbot.de](http://www.steuerchatbot.de) aufgerufen werden kann.

Als Ansprechpartner stehen bei technischen Fragen zu ELSTER die bundesweite ELSTER-Hotline unter der Telefonnummer 0800 52 35 055 zur Verfügung.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass ab dem 1. Juli 2022 eine auf Initiative des Bundesministeriums der Finanzen entwickelte Online-Web-Anwendung „Grundsteuererklärung für Privateigentum“ zur kostenlosen Erklärungsabgabe für in Rheinland-Pfalz belegene Grundstücke genutzt werden kann (<https://www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de/>).

Mit dieser Anwendung können Erklärungen für folgende Fallvarianten elektronisch erstellt und abgegeben werden:

- unbebaute Grundstücke,
- Ein- und Zweifamilienhäuser,



- Eigentumswohnungen.

Diese Möglichkeit der Erklärungsabgabe dürfte in der Praxis für viele ältere Eigentümerinnen und Eigentümer in Betracht kommen.

Außerdem ist die elektronische Abgabe der Feststellungserklärung auch über Produkte weiterer externer Softwareanbieter möglich.

Selbstverständlich dürfen auch Steuerberatungen, aber auch Grundstücks- und Hausverwaltungen Unterstützung leisten. Mit der Abgabe der Feststellungserklärung sind im Übrigen grundsätzlich keine Belege einzureichen, sondern erst auf Verlangen der Steuerverwaltung vorzulegen.

Dem Umstand, dass nicht alle erklärungsspflichtigen Steuerbürgerinnen und Steuerbürger über die entsprechenden technischen Möglichkeiten und persönlichen Kenntnisse für eine elektronische Datenübermittlung verfügen, trägt der Gesetzgeber insoweit Rechnung, dass das zuständige Finanzamt in Fällen, in denen eine elektronische Übermittlung der Feststellungserklärung persönlich oder wirtschaftlich unzumutbar ist, auf eine elektronische Datenübermittlung verzichten kann (§ 228 Abs. 6 Bewertungsgesetz, § 150 Abs. 8 Abgabenordnung).

In solchen Einzelfällen - sogenannten „Härtefällen“ - ist die Abgabe der Feststellungserklärung auch in Papierform möglich.

Von einem Härtefall ist insbesondere auszugehen, wenn die oder der Steuerpflichtige nicht über die erforderliche technische Ausstattung verfügt, die Schaffung der technischen Möglichkeiten für eine Datenübertragung nur mit einem erheblichen finanziellen Aufwand möglich wäre oder die oder der Steuerpflichtige nach ihren oder seinen individuellen Kenntnissen und Fähigkeiten nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, die Möglichkeiten der Datenfernübertragung zu nutzen.

Für diese Eigentümerinnen und Eigentümer gibt es folgende Möglichkeiten:

Ab Anfang Juli können die unter [www.lfst-rlp.de/Vordrucke](http://www.lfst-rlp.de/Vordrucke) veröffentlichten Vordrucke zur „Erklärung der Feststellung des Grundsteuerwerts“ (PDF-Dateien) ausgefüllt,



ausgedruckt und in Papier dem zuständigen Finanzamt übersandt werden. Diese online ausfüllbaren (grauen) PDF-Vordrucke enthalten zusätzlich Plausibilitätsprüfungen, die die korrekte Erstellung der Erklärung unterstützen. Auch hier kann beim Ausdruck der Vorlagen Hilfe durch nahe Angehörige in Anspruch genommen werden.

Soweit Eigentümerinnen oder Eigentümer auch dieses Angebot nicht in Anspruch nehmen können, besteht ebenfalls ab Juli 2022 die Möglichkeit, in den Service-Centern der Finanzämter, unter Angabe der entsprechenden Gründe, Papiervordrucke zu erhalten. Die Service-Center der Finanzämter können hierzu ab Juli montags von 8.00 bis 16.00 Uhr und donnerstags von 8.00 bis 18.00 Uhr ohne eine vorherige Terminvereinbarung aufgesucht werden.

Die Einreichung eines schriftlichen „Härtefallantrags“ ist bei einer Vorsprache im Service-Center insoweit nicht erforderlich. Gleichwohl sollte jede Eigentümerin und jeder Eigentümer vorab individuell prüfen, ob nicht auf familiäre Hilfe bei der elektronischen Übertragung der Erklärungsdaten zurückgegriffen werden kann. Wie bereits erwähnt, dürfen sich nahe Familienangehörige gegenseitig unterstützen, also Kinder beispielsweise ihre Eltern. Familienangehörige dürfen z.B. ihre eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Feststellungserklärung auch für ihre nahen Angehörigen zu übermitteln. Es liegt im Interesse aller, wenn hierdurch der Anteil der elektronisch abgegebenen Erklärungen erhöht werden kann.

Weitere telefonische Auskünfte können die Steuerpflichtigen in ihrem jeweils zuständigen Finanzamt erfragen. Die individuelle Telefonnummer der zuständigen Stelle ist auf dem o.g. Informationsschreiben, oben rechts, abgedruckt. Dort können die Steuerbürgerinnen und Steuerbürger auch telefonisch das Vorliegen eines Härtefalles darlegen und z.B. bei eingeschränkter Mobilität um die Zusendung der Papiervordrucke bitten.



Ich bitte Sie um Ihr Verständnis, dass seitens der Finanzämter im Hinblick auf die derzeitige hohe Arbeitsbelastung keine allgemeinen Informationsveranstaltungen in den Kommunen abgehalten werden können. Die ersten Erfahrungen aus der Versendung der Informationsschreiben und Datenstammlätter zeigen auch, dass vorwiegend einzelfall- und grundstückbezogener Klärungsbedarf bei den Eigentümerinnen und Eigentümern besteht. Hier können nur die zuständigen Bewertungsstellen der Finanzämter in Einzelgesprächen weiterhelfen.

Auf Ihren Wunsch habe ich Ihnen die Klickanleitungen zur Registrierung und zum Ausfüllen der Grundsteuerformulare jeweils im PDF-Format beigelegt. Ebenfalls beigelegt im PDF-Format ist ein Flyer zur Grundsteuerreform und die Broschüre „Steuertipp Grundsteuerreform“.

Für Ihre Unterstützung bei der Bewältigung dieser für alle Steuerbürgerinnen und Steuerbürger, aber auch für die Steuerverwaltung herausfordernden Reform danke ich Ihnen ausdrücklich.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez.

Richard Oswald

Dieses Schreiben wurde mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt und ist ohne Unterschrift gültig.

### **Anlagen**

- Klickanleitung „Registrierung bei Mein ELSTER mit der steuerlichen Identifikationsnummer“
- Klickanleitung „Registrierung bei Mein ELSTER mit Personalausweis“
- Klickanleitung „Ausfüllen der Grundsteuer-Formulare auf Mein ELSTER“



- Flyer Grundsteuerreform – Informationen für Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz
- Broschüre „Steuertipp Grundsteuerreform“