Finanzamt Schöneberg 2
Anschrift 2
Kontakt 2
Barrierefreie Zugänge 2
Öffnungszeiten 2
Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten 2
Nahverkehr 2
Sonstige Hinweise zum Standort 2
Zahlungsmöglichkeiten 3
Grundsteuer - Erklärung einreichen 4
Voraussetzungen 5
Erforderliche Unterlagen 5
Gebühren 5
Rechtsgrundlagen 5
Weiterführende Informationen 5
Hinweise zur Zuständigkeit 6

Finanzamt Schöneberg

Finanzamt Schöneberg

Anschrift

Potsdamer Str. 140
10783 Berlin

Kontakt

Telefon: (030) 9024 18-0
Fax: -
Internet: http://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/finanzaemter/schoeneberg/
E-Mail: poststelle@fa18.berlin.de

Barrierefreie Zugänge

Erläuterung der Symbole (https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php)

Öffnungszeiten

Montag:	geschlossen
Dienstag:	08:00-14:00 Uhr
Mittwoch:	08:00-14:00 Uhr
Donnerstag:	12:00-18:00 Uhr
Freitag:	geschlossen

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Bitte beachten Sie die abweichenden telefonischen Servicezeiten.

Nahverkehr

U-Bahn
Bülowstraße: U2 Kurfürstenstraße: U1
Bus
Bülowstr.: M19, M48, 106, 187

Sonstige Hinweise zum Standort

Die Zahlung von Steuern und Abgaben ist nur unbar durch Überweisung oder Einzahlung auf ein Konto des Finanzamts sowie mittels Hingabe/Übersendung von Schecks möglich. Verwaltungsgebühren können am Standort mit Girocard (ehemals ec-Karte), Debit- oder Kreditkarte der Anbieter Visa und Mastercard (jeweils mit PIN) bezahlt werden.

Telefonische Servicezeiten

Sie erreichen das Finanzamt telefonisch montags bis donnerstags von 8:00 bis 15:00 Uhr und freitags von 8:00 bis 13:00 Uhr.

Zahlungsmöglichkeiten

Girocard (mit PIN)

Grundsteuer - Erklärung einreichen

Die Grundsteuer ist eine Gemeindesteuer und wird in Berlin durch das Finanzamt, in dessen Amtsbezirk das Grundstück liegt, festgesetzt und eingezogen. Steuerpflichtig ist der Grundstückseigentümer. **Maßgebend für die Steuerschuldnerschaft sind die Eigentumsverhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres** (Stichtagsprinzip).

Stichtagsprinzip
Nach diesem Stichtagsprinzip wirken sich Veränderungen am Eigentum erst zum 1. Januar des Folgejahres aus. Die Grundsteuerschuldnerschaft geht also nicht gleichzeitig mit dem bürgerlich-rechtlichen (Eintragung im Grundbuch) oder wirtschaftlichen Eigentum (Wechsel von Nutzen und Lasten) auf den Erwerber über, sondern erst zum folgenden 1. Januar. Bis dahin wird die Grundsteuer gemäß den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Bleibt eine fällige Zahlung aus, wendet sich das Finanzamt daher zunächst mit einer Mahnung an die Person, die am 01. Januar Eigentümer war.

Hebesatz
Der Hebesatz beträgt in Berlin zur Zeit

- 810% für Grundstücke und
- 150% für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft.

Hauptfeststellung auf den 01.01.2022
Zum 01.01.2022 sind alle Grundstücke im gesamten Bundesgebiet für Zwecke der Grundsteuer neu zu bewerten. Eigentümerinnen und Eigentümer müssen für jedes Grundstück – ob selbstgenutzt oder vermietet – eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abgeben.

Ab Juli 2022 können Sie die Erklärung beim zuständigen Finanzamt einreichen. Die Erklärungen sind aufgrund gesetzlicher Verpflichtung grundsätzlich elektronisch zu übermitteln. Ist die elektronische Abgabe unzumutbar, darf eine Papiererklärung eingereicht werden. Für Härtefälle (nur Privatpersonen) stehen den Finanzämtern Papiervordrucke zur Verfügung, die ab 27.06.2022 ausgegeben werden können. Steuerpflichtige mögen sich an das für sie zuständige Finanzamt (Belegenheit des Grundstücks) wenden.

Wird das Grundstück nach dem 01.01.2022 veräußert, verbleibt die Verpflichtung zur Abgabe der Erklärung grundsätzlich bei demjenigen, der am 01.01.2022 Eigentümer war.

Näheres erfahren Sie unter Informationen zur neuen Grundsteuer unter Weiterführende Informationen.

Grundsteuer ist nicht ZENSUS
Alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz müssen im Zeitraum vom 1. Juli 2022 bis 31. Januar 2023 Erklärungen im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform an das Finanzamt übersenden.

Diese Erklärungen sind von der ab Mai 2022 im Rahmen des Zensus 2022 stattfindenden Gebäude- und Wohnungszählung unabhängig. Wegen der pandemiebedingten Verschiebung des Zensus fallen beide Erklärungspflichten zusammen. Eine parallele Datenerhebung ist dabei unvermeidlich, da unterschiedliche Merkmale abgefragt und erhoben werden. Aus Datenschutzgründen können die Befragung des Zensus und die Erklärungsabgabeverpflichtung gegenüber dem Finanzamt nicht zusammengelegt werden. Auch ein Austausch der abgefragten Daten untereinander ist dadurch ausgeschlossen.

Daher müssen Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz beiden Erklärungspflichten nachkommen, soweit sie auch vom Zensus für die Befragung ausgewählt wurden.
Weitere Informationen zum Thema Zensus 2022 erhalten Sie unter "Weiterführende Informationen".

Voraussetzungen

- **Grundstückseigentum**
  Die Grundsteuer (GrSt) ist eine Steuer auf das Eigentum an Grundstücken und deren Bebauung.

Erforderliche Unterlagen

- **derzeit**
  Keine Unterlagen benötigt
  Das Finanzamt wendet sich, falls erforderlich, direkt an den Grundstückseigentümer.
- **zukünftig**
  Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (siehe Informationen zur neuen Grundsteuer unter Weiterführende Informationen)

Gebühren

Keine

Rechtsgrundlagen

- **Grundsteuergesetz (GrStG)**
  (https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/)
- **Bewertungsgesetz (BewG)**
  (https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/)

Weiterführende Informationen

- **Fragen und Antworten zur Grundsteuer**
  (https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/informationen-fuer-steuerzahler-/faq-steuern/artikel.9031.php)
- **Informationen zur neuen Grundsteuer**
  (https://www.berlin.de/grundsteuer/)
- **Informationen zum Zensus 2022**
  (https://www.zensus2022.de)

Hinweise zur Zuständigkeit

Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Amtsbezirk das Grundstück belegen ist.