

Grundsteuer	2
Voraussetzungen	2
Erforderliche Unterlagen	2
Gebühren	3
Rechtsgrundlagen	3
Weiterführende Informationen	3
Hinweise zur Zuständigkeit	3

Grundsteuer

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

- 470 % für Grundstücke und
- 0 % für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft.

Hauptfeststellung auf den 01.01.2022

Zum 01.01.2022 wurden alle Grundstücke im gesamten Bundesgebiet für Zwecke der Grundsteuer neu bewertet. Der auf den 01.01.2022 festgestellte Grundsteuerwert gilt grundsätzlich bis zum nächsten Hauptveranlagungszeitpunkt.

Sofern sich Änderungen ergeben haben, die sich auf die Höhe des Grundsteuerwertes oder die Grundstücksart auswirken könnten oder zu einer erstmaligen Feststellung führen, müssen diese dem Finanzamt angezeigt werden.

Näheres erfahren 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 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 (Senatsverwaltung für Finanzen)**
(<https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/informationen-fuer-steuerzahler-/faq-steuern/artikel.9031.php>)
- **Informationen zur Berliner Grundsteuer (Senatsverwaltung für Finanzen)**
(<https://www.berlin.de/grundsteuer/>)

Hinweise zur Zuständigkeit

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