

Checkliste für Deine DIY-Grundsteuererklärung

Was verändert sich durch die Reform für Immobilienbesitzer und wie gehst Du am besten vor?

Die aktuelle Art, die Grundsteuer zu berechnen, wurde durch das Verfassungsgericht für verfassungswidrig erklärt. Darum gibt es nun eine Reform, die das Handeln aller Immobilienbesitzer erfordert. Fristende zum Einreichen der Grundsteuererklärung ist zwar der 31.10.2022, fällig wird die Neuberechnete Grundsteuer jedoch erst ab 2025. Bis Ende 2024 zahlt man die Grundsteuer also wie bisher.

Mit unserer Checkliste als Schritt-für-Schritt Anleitung geht die Grundsteuererklärung ganz unkompliziert. Wir zeigen Dir, welche Informationen Du parat haben solltest und wie Du verfährt, um Deine Erklärung selbst in die Hand zu nehmen, ohne dass sie dich Geld oder Nerven kostet!

☐ Registrierung auf der kostenfreien Steuerplattform Elster

Die Grundsteuererklärung kannst Du nicht direkt im Anschluss an die Registrierung absolvieren. Erfahrungsgemäß dauert es ein bis zwei Wochen, bis Du die erforderliche Aktivierungs-ID sowie den Aktivierungs-Code erhältst. Die Zustellung Deiner Aktivierungsdaten erfolgt per E-Mail bzw. Post. Sobald Du diese hast, kannst Du dann loslegen.

Welche Informationen benötigst Du, bevor du mit der Grundsteuererklärung beginnen kannst?

Grundbuchdaten

- ☐ Ggfs. weitere Miteigentümer
- ☐ Adresse Deiner Immobilie/n
- ☐ Gemarkung

- ☐ Flur
- ☐ Flurstück-Nummer
- ☐ Grundstücksfläche
- ☐ Fläche Deiner Immobilie/n

Ermittlung und Angabe des Bodenrichtwertes

- ☐ Den Bodenrichtwert ermittelst Du unkompliziert über den kostenlosen Bodenrichtwertservice [Boris](#). Gib einfach Deine Adresse ein und voilà!

Aber Achtung:

- Der Bodenrichtwert ist immer nur eine Momentaufnahme. Bevor Du den Wert also bei Elster einträgst, solltest Du unbedingt darauf achten, dass dieser tagesaktuell ist.
- Das ist ein kostenloser Service – wenn jemand Geld von Dir verlangt, bist Du auf der falschen Seite gelandet. Nutze deshalb unbedingt den angegebenen Link.

Art und Nutzung Deiner Immobilie/n

- ☐ Handelt es sich um ein Ein- oder Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung?
- ☐ Ist das Grundstück (un)bebaut?
- ☐ Handelt es sich um ein Miet- oder Pachtgrundstück?

☐ Die Anzahl der Wohnungen und ihre Größe

☐ Die Anzahl der Garagen und Stellplätze

☐ Das Aktenzeichen des Einheitswertes

Dieses findest Du auf dem bisher jährlich zugestellten Einheitswert der Grundsteuer.

☐ **Die aktuelle Wohn- bzw. Nutzfläche**

Falls Du eine Eigentumswohnung hast, kannst Du hierfür einfach in Deinen Mietvertrag oder in die Teilungserklärung reinschauen. Wenn Du ein Eigenheim besitzt und ein Gebäude hinzugebaut wurde, musst du dieses auch miteinbeziehen.

☐ **Baujahr bzw. Baualtersklasse der Immobilie/n**

Bei Kernsanierungen könnte sich die Baualtersklasse ändern. Es ist außerdem gut möglich, dass Du mehrere Baujahre angeben musst, falls gewisse Teile des Objektes eben erst später angebaut oder erbaut wurden.

☐ **Steuernummer und zuständiges Finanzamt**

Das kannst Du Deinem bisherigen Grundsteuerbescheid entnehmen.

Möchtest Du mehr über unseren Service erfahren?

[→ Vereinbare Dein kostenfreies Erstgespräch!](#)