



Grundsteuererklärung

3 Schritte zur fristgerechten Einreichung

Zwar tritt sie erst 2025 in Kraft, doch Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer müssen schon jetzt tätig werden und bis zum 31. Januar 2023 wichtige Daten zur Neuberechnung der Grundsteuer ans Finanzamt übermitteln. Diese Datensammlung nennt sich Feststellungserklärung.

Klingt bürokratisch? Ja, aber keine Sorge: Das bekommen Sie auf jeden Fall hin! Wenn Sie gleich loslegen, können Sie das Ganze in kurzer Zeit von Ihrer To-do-Liste streichen. In diesem Handout haben wir Ihnen Informationen zusammen gestellt, die Sie dafür brauchen.

Hinweis: Für weitere Informationen klicken Sie mit dem Mauszeiger auf die blauen Kästen und folgen Sie den Verlinkungen.

Schritt 1: Bei ELSTER registrieren

Die „Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte“ müssen Sie digital über das Portal ELSTER abgeben. Dafür benötigen Sie Zugangsdaten, die Sie beantragen müssen. Sollten Sie sich hier noch nicht angemeldet haben – etwa um Ihre Steuererklärung einzureichen – kümmern Sie sich am besten schnell um einen Zugang. Denn: Die Feststellungserklärung kann nur in Ausnahmefällen in Papierform ans Finanzamt übermittelt werden.

Alternativ steht die Flächenangabe im Kaufvertrag, in Bauplänen oder Versicherungspolicen.

Eine Übersicht über alle weiteren Unterlagen, die in Ihrem Bundesland benötigt werden, finden Sie auf dem Dr. Klein Blog „HAUSgemacht“.

[Hier geht es zur ELSTER-Registrierung.](#)

Tipp: Angehörige (zum Beispiel Ihre Kinder) dürfen den eigenen ELSTER-Zugang nutzen, um die Feststellungserklärung für Sie abzugeben.

Schritt 3: Daten digital übermitteln

Haben Sie alles beisammen? Hervorragend! Nun geht es daran, die Daten digital ans Finanzamt zu übermitteln. Auf den Internetseiten der Bundesländer bzw. der Finanzämter finden Sie Ausfüllhilfen und teils Videoanleitungen, die Sie beim Einreichen über das ELSTER-Portal unterstützen. Links dazu finden Sie, wenn Sie auf den oben aufgeführten Kästen zum Dr. Klein Blog „HAUSgemacht“ klicken.

Schritt 2: Informationen sammeln

Welche Daten das zuständige Finanzamt von Ihnen braucht, hängt davon ab, in welchem Bundesland Ihre Immobilie steht: In Baden-Württemberg gilt das Bodenwertmodell, in Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen das Flächenfaktormodell. Alle übrigen Länder werden die Grundsteuer nach dem Bundesmodell berechnen.

Haben Sie noch Fragen?

Es gibt kostenfreie Hotlines der Länder, unter denen Detailfragen beantwortet werden. Die richtige Telefonnummer finden Sie auf den Internetseiten der zuständigen Finanzverwaltungen. Und auf der Dr. Klein Website gibt es weitere ausführliche Infos – inklusive eines Berechnungsbeispiels zur neuen Grundsteuer.

Die Grundstücksfläche ist dabei ein Wert, den die Finanzämter aller Bundesländer abfragen – er steht im Grundbuch, das Sie im Grundbuchamt einsehen können.

[Lesen Sie hier den Artikel „Grundsteuer: Was Immobilienbesitzer jetzt wissen müssen“.](#)