

99102012000000

Grundsteuer, Änderungen anzeigen

Heruntergeladen am 10.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6005825/L100009>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102012000000
Leistungsbezeichnung I	Grundsteuer, Änderungen anzeigen
Leistungsbezeichnung II	Grundsteuer, Änderungen anzeigen
Typisierung	2 - Bundesauftragsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	<ul style="list-style-type: none"> • § 19 [Grundsteuergesetz (GrStG)](http://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/index.html) – Anzeigepflicht • § 228 [Bewertungsgesetz (BewG)](https://amt24.sachsen.de/fehler-link-nicht-gefunden) – Erklärungs- und Anzeigepflicht
Teaser	<p>Wesentliche Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, etwa Veränderungen am Grundstück, Gebäude oder der Nutzung, müssen vom Grundstückseigentümer* oder vom Erbbauberechtigten beim Finanzamt angezeigt werden.</p>
Volltext	<p>Wesentliche Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, etwa Veränderungen am Grundstück, Gebäude oder der Nutzung, müssen vom Grundstückseigentümer* oder vom Erbbauberechtigten beim Finanzamt angezeigt werden.</p> <p>Das gilt zum Beispiel dann, wenn ein bisher unbebautes Grundstück bebaut, ein Gebäude oder Gebäudeteil abgerissen oder ein zu Wohnzwecken genutztes Gebäude nun geschäftlich genutzt wird.</p> <p>Bei ganz oder teilweise von der Grundsteuer befreiten Grundstücken muss jede Änderung der Nutzung oder der Eigentumsverhältnisse, die zu einer Änderung oder dem Wegfall der Steuerbefreiung führen kann, angezeigt werden.</p> <p>Außerdem ist der Wegfall der Voraussetzungen für eine Steuermesszahlermäßigung (zum Beispiel bei denkmalgeschützten Gebäuden oder Gebäudeteilen) anzuzeigen.</p> <p>*) Um verständlich zu bleiben, beschränken wir uns auf die verallgemeinernden Personenbezeichnungen, sie beziehen sich immer auf jedes Geschlecht – die Redaktion</p>
Erforderliche Unterlagen	allgemein: keine

Modul

Sachverhalt

Soweit Unterlagen, Nachweise oder Erläuterungen für die Bearbeitung der Änderungsanzeige notwendig sind, fordert das Finanzamt diese gesondert an. Es kann auch sein, dass das Finanzamt Sie bittet, eine vollständige Steuererklärung abzugeben.

Voraussetzungen

Sie sind Eigentümer eines Grundstücks beziehungsweise Erbbauberechtigter und es haben sich seit dem Stichtag der Hauptfeststellung 01.01.2022 oder Ihrer Anzeige von Änderungen auf einen späteren Stichtag (weitere) Änderungen

- am Grundstück und/oder
- nur bei steuerbefreiten Grundstücken: den Eigentumsverhältnissen ergeben

und/oder

- die Voraussetzungen für die Gewährung einer Ermäßigung der Steuermesszahl sind weggefallen.

Kosten

keine

Verfahrensablauf

Die Grundsteuer-Änderungsanzeige ist elektronisch beim zuständigen Finanzamt einzureichen, zum Beispiel über das Portal "Mein ELSTER". Alternativ können Sie Angebote kommerzieller Hersteller nutzen.

Ausschließlich in Härtefällen (zum Beispiel wenn kein Internetanschluss oder kein PC beziehungsweise mobiles Endgerät vorhanden ist) kann die Grundsteuer-Änderungsanzeige in Papierform beim zuständigen Finanzamt eingereicht werden. Der dazu benötigte amtliche Vordruck "Grundsteuer-Änderungsanzeige" ist beim Finanzamt erhältlich. Den unterschriebenen amtlichen Vordruck übermitteln Sie per Post oder Telefax an das zuständige Finanzamt oder geben ihn dort ab.

****Tipp:**** Alternativ kann die Anzeigepflicht auch durch Abgabe einer Feststellungserklärung erfüllt werden. Das ist insbesondere dann vorteilhaft, wenn

Modul

Sachverhalt

Sie bereits eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts elektronisch über "Mein ELSTER" an die Finanzverwaltung übermittelt haben. Dann können Sie die Option "Datenübernahme" nutzen und müssen nicht alle Daten neu erfassen. Wichtig: Ist das Finanzamt seinerzeit von den Angaben in Ihrer Erklärung abgewichen, achten Sie darauf, diese Abweichung auch in der neuen Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts nachzuvollziehen.

Bearbeitungsdauer

Frist

Anzeigefrist • Bis zum 31.03. des auf die Änderung oder den Wegfall der Voraussetzungen für die ermäßigte Steuermesszahl folgenden Jahres.
Hinweis: Anzeigepflichtig ist der Eigentümer beziehungsweise der Erbbauberechtigte.

weiterführende Informationen

Hinweise

Befreiungen

Eine Befreiung von der Grundsteuer kann nur dann in Betracht gezogen werden, wenn der Grundbesitz unmittelbar für begünstigte Zwecke genutzt wird. Wird er gleichzeitig für land- und forstwirtschaftliche Zwecke oder zu Wohnzwecken genutzt, kann keine Befreiung erfolgen.

Ob die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung vorliegen, entscheidet das Finanzamt im Rahmen der Wertfeststellung beziehungsweise der Festsetzung des Grundsteuerermessbetrags.

Ermäßigung der Steuermesszahl

Eine Ermäßigung der Steuermesszahl kommt unter anderem für Grundbesitz in Betracht,

- auf dem sich ein Baudenkmal im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes befindetet,
- auf dem Wohnungen gebaut wurden, die nach dem Wohnraumförderungsgesetz gefördert werden, oder
- der Wohnungsbaugesellschaften, -genossenschaften oder -vereinen gehört.

Modul	Sachverhalt
Rechtsbehelf	nicht anwendbar
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	