

Liebe Kundinnen und Kunden,

die Grundsteuerreform rückt näher und betrifft alle Immobilieneigentümer. Als WEG-Verwalter dürfen wir nicht steuerlich beratend tätig sein. Deshalb liegt es letztlich bei Ihnen, die notwendigen Daten in diesem Jahr zwischen dem 1. Juli und dem 31. Oktober elektronisch über das Onlineportal Elster Ihrem Finanzamt zu übermitteln. Was wir aber dürfen, ist, Ihnen eine Übersicht der geforderten Unterlagen zusammenzustellen und Ihnen zu sagen, wo Sie diese finden, also:

- Es sind grundsätzlich folgende Angaben erforderlich: **Steuernummer/ Aktenzeichen, Eigentumsverhältnisse, Lage und Größe des Grundstücks** (Gemarkung, Adresse und Flurstücknummer), **Grundbuchblattnummer, Wohn- und Nutzfläche der Gebäude**. Bei Wohnungseigentum werden zusätzlich Angaben über die **Miteigentumsanteile** benötigt. Bei der Land- und Forstwirtschaft müssen das Flurstück, die Größe des Flurstücks und die Nutzungsart des Flurstücks, sowie die Ertragsmesszahl angegeben werden (siehe auch Fragen zur Land- und Forstwirtschaft).
- **Steuernummer/ das Aktenzeichen** besteht aus zehn Ziffern und beginnt mit 16/ ... Die Steuernummer/ das Aktenzeichen steht z. B. auf dem Grundsteuerbescheid oder ergibt sich aus dem Kontoauszug, sofern ein SEPA-Mandat erteilt wurde und das Finanzamt die Grundsteuer abbucht.
- die **Grundstücksfläche** können Sie aus der Teilungserklärung entnehmen.
- die **Immobilienart** ist ‚Wohnimmobilie‘, sofern auch **Gewerbefläche** vorhanden ist: eine ‚gemischt genutzte Immobilie‘
- die **Nutzfläche** entspricht der Wohnfläche. Die Wohnfläche finden Sie in Ihrer Heizkostenabrechnung
- Sofern Sie vermietet haben, ist auch noch das **Mietniveau** anzugeben. Hierbei handelt es sich um tatsächlich derzeit gezahlte monatliche Netto-Kalt-Miete.

Sie möchten alle relevanten Unterlagen auf einer Plattform abrufen? Dann können Sie als EigentümerIn und KundIn alle Dokumente in Ihrem persönlichen Casavi-Account komplett datenschutzkonform abrufen.

Weitere wichtige Informationen zur Grundsteuerreform (Ab wann? Bis Wann?) finden Sie auch in einem Gastbeitrag von Dr. Ulrich Möhrle und Dr. Jörn Grosch von Möhrle Happ Luther auf unserer Webseite: <https://wullkopf-eckelmann.de/gastbeitrag-die-reform-der-grundsteuer-aktuelle-infos-fuer-grundstueckseigentuemer/>

Ein wunderbares sogenanntes FAQ finden Sie hier zum kostenlosen Download: <https://www.hamburg.de/fb/grundsteuer/15846910/grundsteuer-download/>

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben schon mal geholfen zu haben. Bei weiteren Fragen bitten wir Sie, sich an Ihr Finanzamt oder Ihren Steuerberater zu wenden.

Ein Hinweis noch in eigener Sache: Registrieren Sie sich als KundIn bitte gern für unser Kommunikationsportal Casavi. So können wir Sie zum einen schneller informieren, zum anderen reduzieren wir so weiter unserer Papierverbrauch.

Beste Grüße
Ihr Team von Wullkopf & Eckelmann