



Änderungen am Grundbesitz

Wenn Ihnen Grundbesitz gehört (z.B. ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung) und sich daran Änderungen ergeben, müssen Sie beim Finanzamt eine sogenannte „Grundsteueränderungsanzeige“ (Anzeige) abgeben. Und zwar, ohne dass Sie das Finanzamt hierzu gesondert auffordert.

1. Sie müssen eine Anzeige **bis 31. März des Folgejahres** abgeben, wenn mindestens einer der nachstehenden Änderungsgründe vorliegt:

der Grundsteuerwert ändert sich

Beispiel 1: Zu einem bestehenden Grundstück wird eine Teilfläche hinzugekauft oder es wird eine Teilfläche verkauft.

Beispiel 2: Für ein unbebautes Grundstück ändert sich der Entwicklungszustand (aus Bauerwartungsland wird Rohbauland bzw. aus Rohbauland wird baureifes Land).

die Vermögensart ändert sich

Beispiel: Ein landwirtschaftliches Grundstück wird in eine Baulandumlegung einbezogen.

es haben sich Tatsachen ergeben, die zu einer erstmaligen Feststellung führen können

Beispiel 1: Ein Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus wird in Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Beispiel 2: Ein Grundstück wird in mehrere neue Grundstücke geteilt.

es haben sich Tatsachen ergeben, die zu einer Aufhebung des Grundsteuerwerts führen können

Beispiel: Mehrere Grundstücke werden zusammengelegt.

die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl wegfallen oder

Beispiel: Ein Gebäude wird nicht mehr überwiegend zum Wohnen genutzt.

sich die Nutzungen oder die Eigentumsverhältnisse eines ganz oder teilweise von der Grundsteuer befreiten Grundstücks ändern und dies zu einer Änderung oder zum Wegfall der Steuerbefreiung führen kann.

Beispiel: Ein bisher von der Kirche genutztes Grundstück wird an ein gewerbliches Unternehmen vermietet oder verkauft.

2. Bei folgenden Änderungen müssen Sie **keine Anzeige** abgeben:

Eigentümerwechsel

Änderungen von Bodenrichtwerten durch die Gutachterausschüsse

Errichtung eines Gebäudes bzw. dessen Abbruch, bauliche Veränderungen an einem eventuell vorhandenen Gebäude

Die Anzeige muss grundsätzlich in elektronischer Form erfolgen. Das können Sie über das Portal "[Mein ELSTER](#)" machen. Hierfür stellt Ihnen die Finanzverwaltung im Portal "[Mein ELSTER](#)" das elektronische Formular „Grundsteueränderungsanzeige“ zur Verfügung. Wenn Sie

schon Ihre Grundsteuererklärung über "[↗ Mein ELSTER](#)" abgegeben haben, können Sie einfach die Daten daraus übernehmen, soweit erforderlich anpassen und digital ans Finanzamt übermitteln.