

# Merkblatt

## Anlage zum Grundsteuerbescheid mit Informationen zur Grundsteuerreform

Sehr geehrte/r Eigentümer\*in,

das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 entschieden, dass die Grundsteuer ab 2025 nicht mehr nach den bisherigen Einheitswerten erhoben werden darf. Vielmehr gelten in Nordrhein-Westfalen ab 2025 neue Grundsteuerwerte, die bereits zum 01.01.2022 (Hauptfeststellung) ermittelt werden müssen.

Deshalb werden Sie im Jahr 2022 durch die Finanzverwaltung aufgefordert, die aktuellen Merkmale Ihres Grundstücks auf den 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären. Die Erklärung können Sie in der Zeit zwischen dem 01.07.2022 und 31.10.2022 online unter MeinELSTER ([www.elster.de](http://www.elster.de)) abgeben.

Das Finanzamt ermittelt den neuen Einheitswert und auf der Basis dieses Wertes den Grundsteuermessbetrag. Über beide Feststellungen erhalten Sie zu gegebener Zeit vom Finanzamt je einen Bescheid. Auf der Basis des neuen Grundsteuermessbetrags setzt die zuständige Kommune Anfang 2025 die Grundsteuer mit Bescheid fest.

Um Ihnen die Erklärung zu erleichtern, werden alle Eigentümer\*innen von Wohngrundstücken ein Informationsschreiben **der Finanzverwaltung** erhalten, aus dem sich wesentliche Daten ergeben, die für die Erklärung relevant sind. Auch die Eigentümer\*innen von aktiven Betrieben der Land- und Forstwirtschaft werden von der Finanzverwaltung gesondert mit unterstützenden Hinweisen informiert. Falls für Sie ein/e Angehörige\*r der steuerberatenden Berufe tätig ist, leiten Sie dieses Schreiben bitte an diese Person weiter.

Die Finanzverwaltung wird eine Telefon-Hotline anbieten, bei der Sie kostenlos Auskunft erhalten. Die Erreichbarkeit der Hotline wird ab April 2022 auf der Internetseite der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen veröffentlicht werden.

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte ausschließlich an das Finanzamt Dortmund-Unna, da der Bereich Steuern der Kreisstadt Unna zu den Inhalten und dem Verfahren keine Auskünfte erteilen kann. Den zukünftigen Hebesatz legt die Stadt im Anschluss an das Verfahren des Finanzamtes im Jahr 2024 fest. Somit kann zum jetzigen Zeitpunkt auch hierzu noch keine Aussage getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Kreisstadt Unna  
Der Bürgermeister