



Hinweis für Eigentümerinnen u. Eigentümer

Sehr geehrte Eigentümerin,
sehr geehrter Eigentümer,

wie Sie bereits der Presse entnommen haben müssen bundesweit alle Haus- und Grundstückseigentümer in diesem Jahr eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) bei der Finanzverwaltung abgeben. Das betrifft auch den Grundbesitz, für den Sie dieses Jahr Ihren Grundbesitzabgabenbescheid erhalten haben.

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 in diesem Jahr ermittelt werden müssen.

Deshalb werden Sie in 2022 öffentlich aufgefordert, die aktuellen Merkmale Ihres Grundstücks auf den 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären. Diese Erklärung können Sie in der Zeit zwischen dem 01.07.2022. und 31.10.2022 online unter MeinELSTER (www.elster.de) abgeben.

Danach erhalten Sie drei Bescheide,

1. den **Grundsteuerwertbescheid**
(das Finanzamt stellt auf Basis Ihrer Angaben den neuen Grundsteuerwert fest),
2. den **Grundsteuermessbescheid**
(zusätzlich erhalten Sie vom Finanzamt einen Grundsteuermessbescheid, der vom Grundsteuerwert abhängt),
3. und den **Grundsteuerbescheid**
(die Kommune erlässt ab dem Kalenderjahr 2025 den Grundsteuerbescheid unter Berücksichtigung des neuen Grundsteuermessbetrags).

Um Ihnen die Erklärung zu erleichtern werden alle Eigentümerinnen und Eigentümer ab Mai 2022 ein Schreiben Ihrer Finanzverwaltung erhalten, aus dem sich wesentliche Daten ergeben, die für die Erklärung relevant sind. Auch die Eigentümerinnen und Eigentümer von aktiven Betrieben der Land- und Forstwirtschaft werden von der Finanzverwaltung gesondert mit unterstützenden Hinweisen informiert.

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Ihr zuständiges Finanzamt. Für die Eigentümerinnen und Eigentümer der Gemeinde Langerwehe ist dies das Finanzamt Düren.

Zudem wird die Finanzverwaltung eine Telefon-Hotline anbieten, bei der Sie kostenlos Auskunft erhalten. Die Erreichbarkeit der Hotline wird ab April 2022 auf der Internetseite des Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen veröffentlicht werden:

www.finanzverwaltung.nrw.de/Grundsteuerreform.

Diese Feststellungserklärung ist eine besondere Herausforderung für Eigentümerinnen und Eigentümer und Verwaltung, die nur durch ihre aktive Unterstützung gelingen kann. Herzlichen Dank dafür!

Ihr Bürgermeister

Peter Münstermann