



## Newsletter zum Wiederaufbau in Rheinland-Pfalz

14.06.2022



Sehr geehrte Damen und Herren,

Post von der rheinland-pfälzischen Finanzverwaltung bekommen derzeit alle Grundstücksbesitzer. Es geht um die Grundsteuerreform, die ab 2025 in Kraft tritt. Das Finanzministerium hat einen Fragen-Antworten-Katalog entwickelt, der sich mit typischen Fragestellungen von Betroffenen der Naturkatastrophe befasst.

### 1. Was muss in der Feststellungserklärung angegeben werden, wenn Gebäude von der Flut (teilweise) zerstört wurden?

Maßgebend sind die Verhältnisse am 1. Januar 2022. Soweit Gebäude infolge von Zerstörung zu diesem Zeitpunkt nicht nutzbar oder nicht mehr vorhanden waren, gilt das Grundstück als unbebaut. Das ist auch der Fall, wenn eine Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zur sofortigen Räumung des Grundstücks vorliegt. Der für die Anordnung entscheidende Gebäudezustand muss dauerhaft gegeben sein. Vorhandene Gebäude, die wegen baulicher Mängel oder fehlender Ausstattung nur vorübergehend nicht benutzbar sind, gelten als bebautes Grundstück.

**2. Welche Wohn-/Nutzfläche beziehungsweise Bruttogrundfläche ist anzugeben, wenn ein Gebäude bei der Katastrophe teilzerstört wurde?**

Maßgeblich sind die am 1. Januar 2022 dauerhaft benutzbaren Räume und deren Wohn-/Nutzfläche bei Wohngebäuden beziehungsweise Bruttogrundfläche bei Nichtwohngrundstücken.

**3. Was ist zu tun, wenn nach dem 1. Januar 2022 Gebäude(-teile) wiederaufgebaut werden oder wieder dauerhaft genutzt werden können?**

Sofern nach dem 1. Januar 2022 Änderungen am Grundstück beziehungsweise Gebäude eintreten, sind diese bis zum 31. Januar des auf die Änderung folgenden Kalenderjahres dem Finanzamt anzuzeigen.

**4. Liegt stets eine Kernsanierung vor, wenn ein Gebäude nach Sanierungsmaßnahmen wieder nutzbar ist?**

Eine Kernsanierung liegt nur vor, wenn das Gebäude in einen Zustand versetzt wird, der nahezu dem eines neuen Gebäudes entspricht. Voraussetzungen für das Vorliegen einer Kernsanierung sind insbesondere die komplette Erneuerung der Dacheindeckung, der Fassade, der Innen- und Außenwände mit Ausnahme der tragenden Wände, der Fußböden, der Fenster, der Innen- und Außentüren sowie sämtlicher technischer Systeme wie der Heizung einschließlich aller Leitungen, des Abwassersystems einschließlich der Grundleitungen, der elektrischen Leitungen und der Wasserversorgungsleitungen, sofern diese technisch einwandfrei als neuwertig anzusehen sind.

**5. Was ist zu beachten, wenn ein Grundstück neu vermessen werden muss?**

Maßgeblich ist die amtliche Grundstücksfläche des Liegenschaftskatasters am 1. Januar 2022. Ergeben sich nach diesem Stichtag Änderungen an der Grundstücksgröße oder der Flurstückskennzeichen beziehungsweise der Lagebezeichnung, erfolgt in der Regel eine Anpassung durch das Finanzamt von Amts wegen.

**6. Was mache ich, wenn Grundstücksdaten und Bauunterlagen nicht mehr vorhanden sind?**

Bis zum Juli 2022 erhalten im Regelfall alle Eigentümer von unbebauten oder bebauten Grundstücken ein grundstücksbezogenes Informationsschreiben von der Finanzverwaltung mit Grundstücksdaten (sogenannte Geobasisdaten), die für die Erstellung der Feststellungserklärung hilfreich sind. Das Schreiben enthält Angaben zum Stichtag 1. Januar 2022, zum Beispiel Aktenzeichen, Flurstückskennzeichen, Lagebezeichnung, amtliche Fläche, Bodenrichtwert. Von den Eigentümern selbst (neu) ermittelt werden müssen unter anderem: Wohn-/Nutzfläche oder Bruttogrundfläche, Anzahl der Wohnungen, Anzahl der Gara-

gen/Tiefgaragenstellplätze, Baujahr. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe, inklusive verpachtete Ländereien, erhalten gesonderte Informationsschreiben im August 2022.

**7. Gibt es Ausnahmeregelungen beim Ausfüllen der Feststellungserklärung?**

Die Feststellungserklärung ist grundsätzlich elektronisch bis zum 31. Oktober 2022 zu übermitteln. Eine Fristverlängerung ist im Einzelfall auf Antrag möglich.

**8. Ist bereits eine Änderung der bisherigen Einheitswertfeststellung erfolgt und hat diese eine Auswirkung auf die Feststellung des Grundsteuerwerts?**

Eine Anpassung des Einheitswerts infolge der Auswirkungen der Flutkatastrophe ist nur erfolgt, sofern das Finanzamt hierüber durch eine Mitteilung der Kommunen oder einen Antrag der betroffenen Grundstückseigentümer Kenntnis erlangt hat. Die Feststellung des Grundsteuerwerts anhand der tatsächlichen Verhältnisse zum 1. Januar 2022 wird unabhängig von der bisherigen Einheitswertfeststellung durchgeführt. Eine Einheitswertfeststellung auf den 1. Januar 2022 ersetzt die Grundsteuerwertfeststellung auf den 1. Januar 2022 nicht.

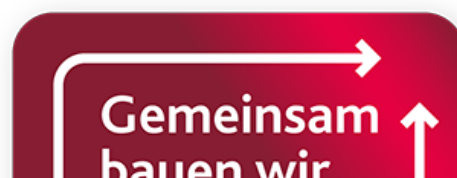
**Weitere Informationen und Antworten auf allgemeine Fragen (unter anderem, wo und wie kann die Feststellungserklärung erstellt werden?) findet man im Internet auf der Seite [www.fin-rlp.de/grundsteuer](http://www.fin-rlp.de/grundsteuer).**

Der Wiederaufbau geht weiter. Die Landesregierung bleibt an Ihrer Seite.

Mit freundlichen Grüßen



Nicole Steingaß  
Staatssekretärin  
Landesbeauftragte für den Wiederaufbau



Suchen wir  
wieder auf

Wenn Ihnen diese Mail weitergeleitet wurde, können Sie den Newsletter [hier](#) abonnieren.

Der **Wiederaufbaustab** im [Web](#) | auf [Facebook](#) | auf [Twitter](#)

---

Wenn Sie diesen Newsletter nicht mehr empfangen möchten, können Sie ihn [hier](#) kostenlos abbestellen. Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten gemäß dem Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten. Sofern Sie eine Löschung Ihrer gesamten Daten wünschen, teilen Sie uns dies gerne per Mail an [wiederaufbau-rlp@ea-rlp.de](mailto:wiederaufbau-rlp@ea-rlp.de) mit. Lesen Sie hier unsere [Datenschutzerklärung](#). Fotos: Piel media (Bauarbeiten Ahrtal), Andrea Schombara (Nicole Steingaß)

Absender:  
Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.  
Adolf-Kolping-Str. 4  
55116 Mainz  
[wiederaufbau-rlp@ea-rlp.de](mailto:wiederaufbau-rlp@ea-rlp.de)