WAZ vom 10.04.2026

Das Finanzamt informiert:

Grundsteuer - Änderungen am Grundbesitz

Wenn Ihnen Grundbesitz gehört (z.B. ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung) und sich daran Änderungen ergeben, müssen Sie **bis 31. März des Folgejahres** beim Finanzamt eine sogenannte „Grundsteueränderungsanzeige“ (Anzeige) abgeben. Und zwar, ohne dass Sie das Finanzamt hierzu gesondert auffordert.

1. Sie müssen eine Anzeige abgeben, wenn mindestens einer der nachstehenden Änderungsgründe vorliegt:

    - **der bisherige Grundsteuerwert ändert sich**
      Beispiel: Zu einem bestehenden Grundstück wird eine Teilfläche hinzugekauft oder es wird eine Teilfläche verkauft.

    - **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: Ein Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus wird in Eigentumswohnungen aufgeteilt.

    - **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 sind**
      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:

   - Errichtung eines Gebäudes bzw. dessen Abbruch, bauliche Veränderungen an einem eventuell vorhandenen Gebäude
   - Eigentümerwechsel
   - Änderungen von Bodenrichtwerten durch die Gutachterausschüsse

Wenn Sie eine in 2025 eingetretene Änderung noch nicht angezeigt haben, holen Sie das umgehend nach. 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.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.grundsteuer-bw.de oder bei Ihrem Finanzamt.