



Grundsteuer 2025: Frist fürs Finanzamt endet zum 30. April 2026

24.04.2026 Fachinformation

Die Abgabefrist von Grundsteuer-Änderungsanzeigen für das Jahr 2025 endet zum 30. April 2026. Steuerpflichtige können Anzeigen über das Online-Finanzamt Elster abgeben, durch Abgabe einer neuen Erklärung zur Feststellung des Grundbesitzwertes. Alternativ besteht die Möglichkeit, Änderungsanzeigen schriftlich an das zuständige Finanzamt zu schicken. Dies teilte die Senatsverwaltung für Finanzen am 23. April 2026 mit. Das entsprechende Formular steht hier zum Download bereit: [FAQ Grundsteuer](#).

Die Anzeigepflicht betrifft Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks sowie eines Betriebs der Land- und Fortwirtschaft. Bei Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind, unterliegen die Erbbauberechtigten der Anzeigepflicht, bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden, die Eigentümerinnen und Eigentümer des Grund und Bodens. Gehört der Grundbesitz mehreren Personen, genügt eine Anzeige durch eine Person.

Die oben genannten Eigentümerinnen und Eigentümer sind gesetzlich verpflichtet, dem Finanzamt sämtliche Änderungen mitzuteilen. Anzeigepflichtig sind:

- Änderung der tatsächlichen Verhältnisse,
- Schaffung einer neuen wirtschaftlichen Einheit,
- Änderung, die sich auf die Steuerbefreiung einer bereits bestehenden wirtschaftlichen Einheit auswirkt,
- Änderung der Eigentumsverhältnisse bei einem ganz oder teilweise grundsteuerbefreiten Grundbesitz oder
- Änderung der Eigentumsverhältnisse bei einem Gebäude, das auf einem fremden Grund und Boden steht.

Die Änderungen müssen auch angezeigt werden, wenn diese notariell beurkundet sind oder hierfür eine Baugenehmigung beantragt werden musste. Das Finanzamt prüft dann, ob und in welcher Höhe die Bemessungsgrundlage sich für die Grundsteuer ändert. Anschließend schickt das Finanzamt den Steuerpflichtigen die Bescheide über den Grundsteuerwert, Grundsteuermessbetrag und die Grundsteuer zu.

Hinweis: Eine Anzeigepflicht besteht nicht, wenn sich nur die Eigentumsverhältnisse beim gesamten Grundbesitz durch Verkauf, Schenkung oder Vererbung auf Basis eines notariellen Vertrages ändern. Die Anzeigepflicht entfällt in diesen Fällen aber nur bei einem vollständig steuerpflichtigen Grundbesitz.

Die Grundsteuer ist eine Steuer auf das Eigentum an Grundstücken und deren Bebauung. Die Höhe bemisst sich nach dem Grundsteuerwert. Stichtagsbezogen wurde zum 1. Januar 2022 für jedes Grundstück die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 festgestellt. Änderungen nach dem 1. Januar 2022 sind anzeigepflichtig.