

04/2026

Grundsteuer: Änderungen müssen angezeigt werden

Fristen beachten

Alle Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sind gesetzlich verpflichtet, Änderungen, die für die Bewertung der Grundstücke relevant sind, den Finanzämtern innerhalb einer gesetzlich vorgesehenen Frist mitzuteilen.

Bis wann müssen Änderungen angezeigt werden?

Änderungen müssen grundsätzlich bis zum 31. März des Jahres, das auf die Änderung folgt, angezeigt werden. Änderungen im Jahr 2026 sind also bis zum 31. März 2027 anzuzeigen. Abweichend davon gilt eine **verlängerte Frist zur Anzeige von Änderungen, die 2025 eingetreten sind**: hier ist eine Anzeige bis zum 30. April 2026 noch rechtzeitig.

In welchen Fällen muss eine Änderung angezeigt werden?

Zum Beispiel in Fällen von

- erstmaliger Bebauung,
- Anbau, Umbau, Kernsanierung oder Abriss,
- Erweiterung der Wohn- oder Nutzfläche,
- Umwandlung von Geschäftsräumen in Wohnräume,
- Änderung der Nutzungsart (z. B. Ackerland wird zu Bauland).

Änderungen der Eigentumsverhältnisse (z. B. durch Verkauf) fallen nicht hierunter. Die Information darüber erhält das jeweilige Finanzamt von den Grundbuchämtern.

Wie muss die Änderung übermittelt werden?

Die Änderungen müssen grundsätzlich elektronisch an das zuständige Finanzamt übermittelt werden. Dies ist über das Online-Finanzamt ELSTER möglich: <https://www.elster.de>. Das elektronische Formular „Grundsteueränderungsanzeige“ steht dort zur Verfügung.

Wenn bereits für die im Rahmen der Grundsteuerreform erforderliche Feststellungserklärung ELSTER genutzt wurde, können mit Hilfe der „Datenübernahme“ die Daten aus dieser Erklärung in eine neue Feststellungserklärung übernommen, punktuell angepasst und unter

Angabe des zutreffenden Feststellungszeitpunktes an die Finanzverwaltung übermittelt werden.

Als Hilfestellung steht auf der Internetseite des Landesamts für Steuern eine entsprechende Klickanleitung für die Erstellung einer Feststellungserklärung zur Verfügung:

<https://fst.rlp.de/information/grund-und-boden/grundsteuerreform>