

Bewertungsgesetz/Grundsteuer

**Koordinierte Erlasse
der obersten Finanzbehörden der Länder**

vom 4. Dezember 2025

**Verlängerung der Frist zur Abgabe von Grundsteuer-Änderungsanzeigen nach
§ 228 Absatz 2 Bewertungsgesetz (BewG) und § 19 Grundsteuergesetz (GrStG)**

Unter Bezugnahme auf die Erörterungen mit den obersten Finanzbehörden der Länder

- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

wird die Frist zur Abgabe von Grundsteuer-Änderungsanzeigen nach § 228 Absatz 2 BewG und § 19 GrStG in diesen Ländern wie folgt verlängert:

- Für Grundsteuer-Änderungsanzeigen auf den Feststellungs- bzw. Festsetzungszeitpunkt **1. Januar 2025** wegen im Jahr 2024 eingetretener Änderungen:
bisherige Anzeigefrist 31. März 2025 – **verlängert bis zum 31. Dezember 2025**.
- Für Grundsteuer-Änderungsanzeigen auf den Feststellungs- bzw. Festsetzungszeitpunkt **1. Januar 2026** wegen im Jahr 2025 eingetretener Änderungen:
bisherige Anzeigefrist 31. März 2026 – **verlängert bis zum 30. April 2026**.

Rechtsgrundlagen: § 228 Absatz 2 und 5 BewG
§ 19 GrStG
§ 109 Absatz 1 Abgabenordnung (AO)
§ 149 AO

Die Fristen zur Abgabe von Grundsteuer-Änderungsanzeigen nach § 228 Absatz 2 BewG und § 19 GrStG, die sich auf Feststellungs- bzw. Festsetzungszeitpunkte nach dem 1. Januar 2026 beziehen, bleiben unberührt. Im Jahr 2026 eintretende Änderungen sind weiterhin bis zum 31. März 2027 anzuzeigen.

Es bleibt den Finanzämtern vorbehalten, Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts vor Ablauf der allgemein verlängerten Frist anzufordern.

Rechtsgrundlagen: § 228 Absatz 1 Satz 1 BewG
§ 149 Absatz 1 Satz 2 AO

Bei Nichtabgabe oder verspäteter Abgabe der Grundsteuer-Änderungsanzeige kann ein Verspätungszuschlag festgesetzt werden. Die Höhe des Verspätungszuschlags ist maßgeblich von der Dauer der Fristüberschreitung abhängig. Bei Nichtabgabe der Grundsteuer-Änderungsanzeige kann das Finanzamt darüber hinaus die Besteuerungsgrundlagen schätzen.

Rechtsgrundlagen: § 152 AO
§ 162 AO

Diese Erlasse ergehen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen.

<p>Senatsverwaltung für Finanzen Berlin S 3243 – 2/2025 -1</p>	<p>Saarland Ministerium der Finanzen und für Wissenschaft S 3243-2#004</p>
<p>Ministerium der Finanzen und für Europa des Landes Brandenburg 12-36-S 3243/2024-001/001</p>	<p>Sächsisches Staatsministerium der Finanzen 35-S 3243/3/5-2025/88862</p>
<p>Der Senator für Finanzen der Freien Hansestadt Bremen S 3243-3604/2022-20354/2023 13-5</p>	<p>Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt 43 – S 3243 – 3</p>
<p>Ministerium für Finanzen und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern S 3243-00000-2024/001-003</p>	<p>Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein VI 35 - S 3243 – 1003</p>
<p>Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen S 3243 – 1 – 2025 – 25772 – VA6</p>	<p>Thüringer Finanzministerium 1040-22-S 3243/3</p>
<p>Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz G 1030#2020/0026-0401 448</p>	