



Stand 23. November 2023

Grundsteuerreform

(Technische) Informationen für die hessischen Städte und Gemeinden zur Bereitstellung der neuen Grundsteuermessbetragsdaten durch die Hessische Steuerverwaltung

Die Umsetzung der Grundsteuerreform in Hessen schreitet zügig voran. Die Hessische Steuerverwaltung hat bereits rund 2,2 Millionen Bescheide über den Grundsteuermessbetrag an Eigentümerinnen und Eigentümer versandt. Die in den Bescheiden enthaltenen Grundsteuermessbetragsdaten sind Gegenstand der Datenlieferungen der Hessischen Steuerverwaltung an Sie, als hessische Städte und Gemeinden. Technischer Dienstleister hierfür ist die Hessische Zentrale für Datenverarbeitung in Wiesbaden (HZD).

1. Datenabruf erfolgt über das Verfahren ELSTER(-Transfer)

Die Hessische Steuerverwaltung stellt Ihnen, den hessischen Städten und Gemeinden, die neuen Grundsteuermessbetragsdaten, wie Sie wissen, ausschließlich elektronisch zur Verfügung. Hierfür haben Sie sich bereits alle bei **ELSTER** für die Verfahrensart „GMBX“ registriert. Herzlichen Dank dafür!

Bei dem Datenabrufverfahren über ELSTER(-Transfer) wird ein bundesweit abgestimmter Datensatz im XML-Format zur Verfügung gestellt. Der XML-Datensatz wird in einer ZIP-Datei bereitgestellt, die mit einer **kommunalseitigen Software** zu entpacken, aufzubereiten und weiterzuverarbeiten ist. Der bereitgestellte Datensatz ist ohne diese Software nicht lesbar. Sie müssen daher gemeinsam mit Ihrem Softwareanbieter sicherstellen, dass Ihr Fachprogramm die elektronisch bereitgestellten Daten verarbeiten kann.

Für den erstmaligen Datenabruf werden die Daten für einen Zeitraum von 138 Monaten vorgehalten. Bereits abgerufene Daten werden für neuerliche Datenabrufe weitere 90 Tage vorgehalten und anschließend, nicht jedoch vor dem 31. Dezember 2024, gelöscht. Im Interesse des Reformfortschritts wird nach erstmaliger Bereitstellung der Grundsteuermessbetragsdaten empfohlen, diese Daten regelmäßig und zeitnah abzuholen.

2. ELSTER(-Transfer) bietet zwei Möglichkeiten zur Datenabholung

Für den Datenabruf sollten Sie die plattformunabhängige **ELSTER-Transfer-Anwendung** verwenden, die auf den regelmäßigen Datenabruf und das Abholen großer Datenmengen ausgelegt ist. Mit der Anwendung können Sie automatisierte, regelmäßige Abholaufträge einrichten. Die ELSTER-Transfer-Anwendung laden Sie unter „Mein ELSTER“ im Bereich „Datenaustausch mit der Steuerverwaltung“ herunter. Separate Zugangsdaten werden nicht benötigt.

Der Datenabruf ist auch über „**Mein ELSTER**“ möglich. Hierbei ist zu beachten, dass die Größe einer Datenabholung maximal 5 MB betragen darf und die Einrichtung von automatisierten Abholaufträgen bei diesem Abrufverfahren nicht durchgeführt werden kann.

Weitere Informationen zu den vorgenannten Abruf-Möglichkeiten finden Sie im [Leitfaden „Datenübertragung zwischen Kommunen und Steuerverwaltung“](#) unter den Textziffern 4.1 ff.

Darüber hinaus haben wir für Sie jeweils ein Erklärvideo zum ⇒ [Datenabruf über die ELSTER-Transfer-Anwendung](#) sowie ein Erklärvideo zum ⇒ [Datenabruf über Mein ELSTER](#) bereitgestellt. Die beiden Videos führen Sie Schritt für Schritt durch den Datenabruf.

3. PDF-Viewer in „Mein ELSTER“

Als zusätzlicher Service wird im Bereich „Mein ELSTER“ ein PDF-Viewer angeboten. Mit dem Viewer können Sie sich bereitgestellte Datensätze im PDF-Format anzeigen lassen (**vgl. Anlage**). Die generierten PDF-Dokumente sind nicht zur automatischen Datenverarbeitung geeignet.

4. Wo sind Informationen zum Aufbau des bundeseinheitlichen Datensatzes zu finden?

Informationen zum Aufbau des bundeseinheitlichen Datensatzes finden Sie auf www.eststeuer.de. Der Datensatz enthält Pflichtfelder, die verbindlich geliefert werden und optionale Felder, die abhängig von der Landesgesetzgebung, dem verwendeten Verfahren und der jeweiligen Fallkonstellation bereitgestellt werden.

5. Neue Grundsteuermessbetragsdaten können teils erheblich von bisherigen Grundsteuermessbetragsdaten abweichen

Bei den übermittelten Datensätzen handelt es sich um die nach neuem Recht von den hessischen Finanzämtern festgesetzten und gegenüber den Eigentümerinnen und Eigentümern bekannt gegebenen Bescheiddaten. Änderungen, die aufgrund eingeleiteter **Rechtsbehelfe** der Eigentümerinnen und Eigentümer oder auch von Eigentümerwechseln bis 2024 erfolgen, werden Ihnen **zu gegebener Zeit in einem neuen Datensatz** übermittelt.

Dem Hessischen Grundsteuergesetz (HGrStG) liegt für Zwecke des Grundvermögens (sogenannte Grundsteuer B) ein Systemwechsel zugrunde: Vom wertabhängigen Modell der verfassungswidrigen Einheitsbewertung hin zum wertunabhängigen Modell des sogenannten Flächen-Faktor-Verfahrens. Das bedeutet, dass die Ermittlung des Grundsteuermessbetrags nicht mehr – wie bisher – auf wertabhängigen Parametern (z.B. Wert des Bodens und/oder Gebäudes), sondern auf wertunabhängigen Parametern (Bodenfläche, Wohn- oder Nutzungsfläche und Lage des Grundstücks innerhalb der Kommune) beruht. **Abweichungen** zwischen den aus Einheitswerten ermittelten Grundsteuermessbeträgen und den neuen Grundsteuermessbeträgen sind eine **Folge des Systemwechsels**, der zur Beseitigung der verfassungsrechtlichen Mängel notwendig wurde. Die Abweichungen werden nach den Umständen des Einzelfalles unterschiedlich hoch ausfallen und können sich sowohl nach oben als auch nach unten bewegen.

Bei Vorliegen von aus Ihrer Sicht nicht nachvollziehbaren Abweichungen können Sie Ihr zuständiges Finanzamt unter Angabe des betroffenen Aktenzeichens kontaktieren.

6. Weitere Informationen und Unterstützung bei Fragen

Technische Fragen im Zusammenhang mit der Datenweiterverarbeitung können Sie grundsätzlich mit Ihrem Softwareanbieter klären. Nehmen Sie bestenfalls bereits vor erstmaliger Datenabholung **Kontakt mit Ihrem Softwareanbieter** auf.

Kompakte Informationen zum ELSTER-Transfer-Verfahren finden Sie auch unter <https://www.elster.de/elsterweb/infoseite/verwaltung>.

Bei allgemeinen Fragen rund um die Bereitstellung der neuen Grundsteuermessbetragsdaten stehen Ihnen Ansprechpartner der Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main unter folgenden Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung:

E-Mail-Adresse: kommunikation-grundsteuerreform@ofd.hessen.de
Telefonnummer: 069/58303-1912

Nützliche Verweise auf einen Blick:

[Leitfaden „Datenübertragung zwischen Kommunen und Steuerverwaltung“](#)

[Informationen zum Aufbau des bundeseinheitlichen Datensatzes](#)

[Informationen zum ELSTER-Transfer-Verfahren](#)

[Erklärvideo zum Datenabruf über die ELSTER-Transfer-Anwendung](#)

[Erklärvideo zum Datenabruf über Mein ELSTER](#)