

# Die Grundsteuer-Reform in Hessen

Ergebnisse einer repräsentativen Befragung von Grundbesitzern in Hessen

**forsa** Gesellschaft für  
Sozialforschung und  
statistische Analysen mbH

Gutenbergstraße 2  
10587 Berlin

**Telefon** 030 62882-0

**E-Mail** [info@forsa.de](mailto:info@forsa.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

Vorbemerkung.....	3
1 Angaben zum Grundstücksbesitz .....	4
2 Bekanntheit der Verpflichtung zur Abgabe der Grundsteuer-Erklärung.....	6
3 Abgabe der Grundsteuer-Erklärung.....	8
4 Meinungen zum Informationsangebot der hessischen Finanzverwaltung .....	11
5 Möglichkeit der Computer- und ELSTER-Nutzung .....	13
6 Steuerliche Beratung.....	15

## **Vorbemerkung**

Im Auftrag des Hessischen Ministeriums der Finanzen hat forsa Gesellschaft für Sozialforschung und statistische Analysen mbH eine repräsentative Befragung unter Besitzern von Grundstücken in Hessen durchgeführt.

Im Rahmen der Untersuchung wurden insgesamt 1.001 nach einem systematischen Zufallsverfahren ausgewählte Grundstücksbesitzer in Hessen befragt.

Die Erhebung wurde vom 19. bis 31. Januar 2023 mithilfe computergestützter Telefoninterviews (CATI) durchgeführt. Die Untersuchungsbefunde werden im nachfolgenden Ergebnisbericht vorgestellt.

Die ermittelten Ergebnisse können lediglich mit den bei allen Stichprobenerhebungen möglichen Fehlertoleranzen (im vorliegenden Fall +/- 3 Prozentpunkte) auf die Gesamtheit der Grundstücksbesitzer in Hessen übertragen werden.

## 1 Angaben zum Grundstücksbesitz

74 Prozent der befragten Eigentümer von Häusern, Eigentumswohnungen oder unbebauten Grundstücken in Hessen besitzen ein solches Grundstück. 14 Prozent besitzen zwei, 11 Prozent drei oder mehr Grundstücke in Hessen.

### Anzahl der Grundstücke

Es besitzen insgesamt an Häusern, Eigentumswohnungen oder unbebauten Grundstücken

	1	2	3	4	5 oder mehr	
	%	%	%	%	%	
insgesamt	74	14	4	3	4	
unter 45-Jährige	73	13	5	4	2	
45- bis 59-Jährige	75	14	4	1	5	
60- bis 69-Jährige	70	16	4	3	5	
70 Jahre und älter	79	13	3	2	1	
Ortsgröße (Einwohner)	unter 20.000	76	13	4	2	4
	20.000 bis unter 100.000	74	13	5	3	4
	100.000 und mehr	72	17	4	4	1

an 100 Prozent fehlende Angaben = keine Angabe

35 Prozent der Grundstücksbesitzer sind alleinige Eigentümer, 62 Prozent sind Miteigentümer des Grundstücks bzw. der Grundstücke.

## Eigentumsart

		Es sind...		
		alleiniger Eigentümer	Miteigentümer	sowohl als auch
		%	%	%
insgesamt		35	62	3
unter 45-Jährige		26	69	4
45- bis 59-Jährige		31	65	3
60- bis 69-Jährige		40	57	3
70 Jahre und älter		41	55	3
Anzahl Grundstücke	1 Grundstück	36	64	0
	2 und mehr Grundstücke	31	56	13

an 100 Prozent fehlende Angaben = keine Angabe

## 2 Bekanntheit der Verpflichtung zur Abgabe der Grundsteuer-Erklärung

Die große Mehrheit aller Befragten (98 %) hat davon gehört, dass im Rahmen der Grundsteuerreform grundsätzlich jeder Grundstückseigentümer verpflichtet ist, bis zum 31. Januar 2023 eine Erklärung beim zuständigen Finanzamt einzureichen.

### Bekanntheit der Verpflichtung zur Abgabe der Grundsteuer-Erklärung

Es haben davon gehört, dass im Rahmen der Grundsteuerreform grundsätzlich jeder Grundstückseigentümer verpflichtet ist, bis zum 31. Januar 2023 eine Erklärung beim zuständigen Finanzamt einzureichen

		%
insgesamt		98
unter 45-Jährige		95
45- bis 59-Jährige		100
60- bis 69-Jährige		99
70 Jahre und älter		97
Ortsgröße (Einwohner)	unter 20.000	98
	20.000 bis unter 100.000	97
	100.000 und mehr	98
Anzahl Grundstücke:	1 Grundstück	97
	2 und mehr Grundstücke	99

Die meisten der Grundstücksbesitzer, denen diese Verpflichtung bekannt ist, haben davon durch ein Informationsschreiben des zuständigen Finanzamts oder durch die Medien, also z. B. TV, Radio oder Zeitungen, erfahren (jeweils 73 %).

29 Prozent haben durch persönliche Gespräche mit der Familie, Nachbarn oder Arbeitskollegen von der Verpflichtung zur Abgabe einer Grundsteuer-Erklärung erfahren, 11 Prozent durch einen Steuerberater und 3 Prozent durch einen Interessensverband für Immobilieneigentümer.

### Woher hat man von der Verpflichtung zur Grundsteuer-Erklärung erfahren?

Es haben von dieser Verpflichtung zur Abgabe einer Erklärung beim Finanzamt erfahren durch:	insgesamt	unter 45-Jährige	45- bis 59-Jährige	60- bis 69-Jährige	70 Jahre und älter
	%	%	%	%	%
ein Informationsschreiben des zuständigen Finanzamts	73	66	78	73	71
die Medien, z.B. TV, Radio oder Zeitungen	73	70	72	75	73
persönliche Gespräche, z.B. mit Familie, Nachbarn oder Arbeitskollegen	29	34	32	24	25
einen Steuerberater	11	8	13	10	13
einen Interessensverband für Immobilieneigentümer	3	4	3	3	4

Basis: Grundstücksbesitzer, denen die Verpflichtung zur Abgabe einer Erklärung beim Finanzamt bekannt ist; Prozentsumme größer 100, da Mehrfachnennungen möglich

### 3 Abgabe der Grundsteuer-Erklärung

80 Prozent der Grundstücksbesitzer geben an, die Grundsteuer-Erklärung bereits abgegeben zu haben.

Besitzer von zwei oder mehr Grundstücken geben etwas seltener als die Besitzer von nur einem Grundstück an, die Erklärung bereits abgegeben zu haben. Daher ist davon auszugehen, dass die aktuelle „Abgabequote“ bezogen auf die Anzahl der Grundstücke etwas unter 80 Prozent liegt.

#### Abgabe der Erklärung

Es haben die Erklärung bereits abgegeben

		%
insgesamt		80
unter 45-Jährige		75
45- bis 59-Jährige		81
60- bis 69-Jährige		84
70 Jahre und älter		82
Anzahl Grundstücke	1 Grundstück	82
	2 und mehr Grundstücke	77
Eigentumsart	alleiniger Eigentümer	78
	Miteigentümer	82



Von denjenigen Grundstücksbesitzern, die die Grundsteuer-Erklärung noch nicht abgegeben haben, geben 54 Prozent als Grund dafür an, noch keine Zeit dafür gehabt zu haben.

30 Prozent wissen nicht genau, was zu tun ist bzw. wie sie vorgehen müssen, 29 Prozent finden die Formulare zu kompliziert und jeweils 25 Prozent geben an, keinen Zugang zum Steuerportal ELSTER zu haben bzw. dass ihnen die benötigten Unterlagen bzw. Angaben fehlen.

15 Prozent haben die Grundsteuer-Erklärung noch nicht abgegeben, weil sie grundsätzlich gegen eine Reform der Grundsteuer sind.

### Gründe der Nicht-Abgabe

Es haben die Erklärung noch nicht abgegeben, weil...	insgesamt %
... sie noch keine Zeit dafür hatten	54
... sie nicht genau wissen, was zu tun ist bzw. wie sie vorgehen müssen	30
... die Formulare zu kompliziert sind	29
... sie keinen Zugang zum Steuerportal Elster haben	25
... ihnen die benötigten Unterlagen bzw. Angaben fehlen	25
... sie grundsätzlich gegen eine Reform der Grundsteuer sind	15
... aus anderen Gründen	7

Basis: Grundstücksbesitzer, denen die Verpflichtung zur Abgabe einer Erklärung beim Finanzamt bekannt ist und die die Erklärung noch nicht abgegeben haben;  
 Prozentsumme größer 100, da Mehrfachnennungen möglich

Von den Grundstücksbesitzern, die die Steuererklärung zur Grundsteuer noch nicht abgegeben haben, geben 84 Prozent an, dies auf jeden Fall noch zu tun.

## Wird die Steuererklärung noch abgegeben?

Es haben vor, die Steuererklärung zur Grundsteuer noch abzugeben

	auf jeden Fall	wahrscheinlich	wahrscheinlich nicht	bestimmt nicht
	%	%	%	%
insgesamt	84	8	5	2

Basis: Grundstücksbesitzer, denen die Verpflichtung zur Abgabe einer Erklärung beim Finanzamt bekannt ist und die die Erklärung noch nicht abgegeben haben;  
an 100 Prozent fehlende Angaben = „weiß nicht“

## 4 Meinungen zum Informationsangebot der hessischen Finanzverwaltung

46 Prozent der Grundstücksbesitzer, denen die Verpflichtung zur Abgabe einer Grundsteuer-Erklärung bekannt ist, sind der Meinung, dass die hessische Finanzverwaltung ausreichend Informations- und Unterstützungsmöglichkeiten für die Abgabe der Grundsteuererklärung bietet. Ähnlich viele (47 %) jedoch meinen, die hessische Finanzverwaltung müsste mehr tun.

Dass die hessische Finanzverwaltung mehr tun müsste, sagen insbesondere diejenigen, die die Grundsteuer-Erklärung bislang noch nicht abgegeben haben.

### Meinungen zum Informationsangebot der hessischen Finanzverwaltung

Die Hessische Finanzverwaltung bietet ausreichend Informations- und Unterstützungsmöglichkeiten für die Abgabe der Grundsteuererklärung

	ja %	nein, sie müsste mehr tun %
insgesamt	46	47
unter 45-Jährige	41	47
45- bis 59-Jährige	51	44
60- bis 69-Jährige	45	50
70 Jahre und älter	45	46
Grundsteuer-Erklärung abgegeben		
ja	50	44
nein	26	62

Basis: Grundstücksbesitzer, denen die Verpflichtung zur Abgabe einer Erklärung beim Finanzamt bekannt ist  
an 100 Prozent fehlende Angaben = „weiß nicht“

Von denjenigen, die sich mehr Informationen und Unterstützung von der hessischen Finanzverwaltung wünschen, gibt die Hälfte (50 %) an, dass sie sich einfache, verständliche Erklärungen wünschen. 20 Prozent wünschen sich allgemein mehr Informationen zur Grundsteuer-Erklärung, 15 Prozent finden Elster zu kompliziert und 11 Prozent fragen sich nach dem Sinn der Steuererklärung, da die Daten bereits vorliegen. 9 Prozent wünschen sich vereinfachte Abgabemöglichkeiten, 8 Prozent Unterstützung für Nicht- bzw. Wenig-Internetnutzer.

### Gewünschte Informations- und Unterstützungsmöglichkeiten

Es würden sich von der Hessischen Finanzverwaltung an Informations- und Unterstützungsmöglichkeiten wünschen:	insgesamt %
einfache, verständliche Erklärung	50
(allg.) mehr Informationen	20
Elster ist zu kompliziert	15
Daten liegen bereits vor	11
Abgabemöglichkeiten vereinfachen	9
Unterstützung für Nicht-/Wenig-Internetnutzer	8
(Berechnungs-)Beispiele	1
sonstiges	8

Basis: Grundstücksbesitzer, denen die Verpflichtung zur Abgabe einer Erklärung beim Finanzamt bekannt ist und die finden, die Hessische Finanzverwaltung müsste mehr Informations- und Unterstützungsmöglichkeiten bieten;  
offene Abfrage, Mehrfachnennungen möglich

## 5 Möglichkeit der Computer- und ELSTER-Nutzung

Fast alle Grundstücksbesitzer (94 %) haben grundsätzlich die Möglichkeit, einen Computer, Laptop oder ein anderes Endgerät mit Internetzugang zu nutzen.

### Möglichkeit der Computernutzung

Es haben grundsätzlich die Möglichkeit, einen Computer, Laptop oder ein anderes Endgerät mit Internetzugang zu nutzen

		ja %	nein %
insgesamt		94	6
unter 45-Jährige		100	0
45- bis 59-Jährige		98	2
60- bis 69-Jährige		96	4
70 Jahre und älter		81	19
Grundsteuer-Erklärung abgegeben	ja	95	5
	nein	92	8

60 Prozent der Grundstücksbesitzer, die grundsätzlich einen Internetzugang haben, nutzen das Steuerportal ELSTER.

Überdurchschnittlich häufig geben die über 70-jährigen Grundbesitzer, diejenigen, denen zwei oder mehr Grundstücke in Hessen gehören, sowie diejenigen, die die Erklärung noch nicht abgegeben haben, an, ELSTER nicht zu nutzen.

## Nutzung des Steuerportals ELSTER

		Es nutzen das Steuerportal ELSTER	
		ja %	nein %
insgesamt		60	39
unter 45-Jährige		62	37
45- bis 59-Jährige		65	35
60- bis 69-Jährige		62	36
70 Jahre und älter		45	51
Anzahl Grundstücke	1 Grundstück	62	36
	2 und mehr Grundstücke	52	47
Grundsteuer-Erklärung abgegeben	ja	63	36
	nein	49	48

Basis: Grundstücksbesitzer, die grundsätzlich einen Internetzugang haben;  
an 100 Prozent fehlende Angaben = keine Angabe bzw. „gebe normalerweise keine Steuererklärungen ab“

## 6 Steuerliche Beratung

Knapp die Hälfte (46 %) der Grundstücksbesitzer in Hessen gibt an, steuerlich beraten zu sein. Etwas mehr Befragte (54 %) sind nicht steuerlich beraten.

Überdurchschnittlich häufig geben diejenigen, denen zwei oder mehr Grundstücke gehören sowie diejenigen, die die Grundsteuer-Erklärung noch nicht abgegeben haben, an, dass ihnen in der Regel ein Steuerberater bei der Erstellung ihrer Steuererklärungen hilft.

### Steuerliche Beratung

		Es sind steuerlich beraten	
		ja %	nein %
insgesamt		46	54
unter 45-Jährige		47	53
45- bis 59-Jährige		46	54
60- bis 69-Jährige		44	56
70 Jahre und älter		47	53
Anzahl Grundstücke	1 Grundstück	42	58
	2 und mehr Grundstücke	57	43
Grundsteuer-Erklärung abgegeben	ja	44	56
	nein	53	47