

## Grundsteuerreform 2022

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass es im Jahr 2022 eine flächendeckende Neubewertung aller Grundstücke für die Festsetzung der Grundsteuer geben wird. Aufgrund dieser Grundsteuer-Reform werden **alle Grundstückseigentümer** im Jahr 2022 zu einer sogenannten **Feststellungserklärung** aufgefordert.

### Grundsteuer-Reform: Um was geht es?

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die Vorschriften zur Einheitsbewertung zur Bemessung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Die nun neu gefasste Regelung soll die Bemessung der Grundsteuer näher an dem tatsächlichen Wert ausrichten.

Im Jahr 2022 werden lediglich die Grundlagen für die neue Grundsteuer festgestellt. Im Laufe der nächsten Jahre werden dann die Gemeinden neue Hebesätze definieren, die sie für die Erhebung der Grundsteuer anwenden möchten. Die Hebesätze sind entscheidend, wie Ihre künftige Steuerlast ab 2025 ausfallen wird.

### Was bedeutet diese Neuregelung für Sie?

Jeder Grundstückseigentümer, egal ob Eigentumswohnung, Einfamilienhaus, Betriebsgebäude, Garagen- oder land- und forstwirtschaftliche Fläche ist verpflichtet, die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abzugeben. Diese Erklärung muss **verpflichtend im Zeitraum 01.07.2022 bis 31.10.2022** in elektronischer Form beim Finanzamt abgegeben werden. Die Finanzverwaltungen werden voraussichtlich im Zeitraum von April bis Juni 2022 Informationsschreiben, in denen grundsteuerrelevante Objekte u.a. mit Angaben auf die Einheitswert-Aktenzeichen aufgeführt sind, an die Grundsteuerpflichtigen Personen versenden.

Bei der Bewertung gelten **unterschiedliche Regelungen** für unbebaute und bebaute Grundstücke sowie Besonderheiten für die jeweilige Art der Nutzung. Darüber hinaus können **je nach Bundesland** unterschiedliche Bewertungsregelungen gelten. Welches Modell für die Bewertung Ihres Grundstücks anzuwenden ist, hängt davon ab, in welchem Bundesland das Grundstück gelegen ist.

### Wie können wir Sie unterstützen?

Gerne erstellen wir für Ihr(e) Grundstück(e) die notwendigen Erklärungen und übernehmen für Sie die elektronische Übertragung ans Finanzamt unter Beachtung der Fristen.

Obwohl die Einreichung der Erklärung planmäßig erst ab dem 1.7.2022 möglich sein wird, möchten wir Sie dennoch um eine **Rückmeldung bis zum 15.04.2022** bitten, wenn Sie unsere Unterstützung in Anspruch nehmen möchten.

Bitte senden Sie uns dazu die beigefügte Auftragserteilung unterschrieben zurück.

### **Welche Informationen benötigen wir?**

Für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts benötigen wir von Ihnen insbesondere folgende Informationen:

- Gemarkung, Flur und Flurstück des Grundstücks
- Grundstücksart (unbebaut, Wohngrundstück...)
- Grundstücksfläche
- Nutzungsart
- Baujahr
- Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung
- Bruttogrundfläche des Gebäudes
- Eigentumsverhältnisse

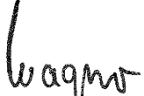
Diese Daten finden Sie z.B. im Grundbuchblatt, in Ihrem bestehenden Einheitswertbescheid oder Grundsteuerbescheid sowie in Ihren Unterlagen zum Kauf der Immobilie.

Bitte stellen Sie uns die folgenden Unterlagen zur Verfügung.

- Grundbuchauszug
- Einheitswertbescheid
- Grundsteuerbescheid

Sollten Sie hierzu meine Beratung benötigen, stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Heiko Wagner  
Steuerberater