

GRUNDSTEUERREFORM

SONDERNEWSLETTER VOM 02.03.2022



Ab dem Jahr 2025 gelten neue Regeln für die Grundsteuer. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, dass für jedes der circa 36 Millionen in Deutschland belegenen Grundstücke eine Neubewertung zum Stichtag 01.01.2022 erfolgen muss.

Um die Bewertung durchführen zu können, muss für jedes Grundstück eine „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“ elektronisch per ELSTER beim Finanzamt eingereicht werden. Dies wird ab 1.7.2022 möglich sein. Letzter Termin für die Abgabe der Erklärung ist der 31.10.2022. Die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung erfolgt in der Regel per öffentlicher Bekanntmachung. Dementsprechend erhalten Sie kein Schreiben vom Finanzamt per Post.

Die Bewertung unterscheidet sich in den einzelnen Bundesländern, da der Gesetzgeber den Bundesländern durch eine Öffnungsklausel ermöglicht hat, eigene Grundsteuergesetze zu erlassen. In der Folge heißt das, dass Grundstücke in verschiedenen Bundesländern unterschiedlich zu bewerten sind. Mitunter kann dies großen Aufwand bedeuten.

Als Ihr steuerlicher Vertreter unterstützen wir Sie hierbei und können die Einreichung der Erklärung gerne für Sie übernehmen. Für die Erstellung und Einreichung der Erklärung werden wir von Ihnen eine Reihe von Unterlagen und Angaben benötigen. Exemplarisch hierfür sind

- Ihr bisheriges Einheitswert-Kennzeichen
- Lage des Grundstücks bzw. des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- Gemarkung, Flur und Flurstück des Grundvermögens
- Eigentumsverhältnisse
- Grundstücksart (unbebaut, Wohngrundstück, andere Bebauung)
- Fläche des Grundstücks

- ggf. Wohnfläche bzw. Grundfläche des Gebäudes
- Nutzungsart.

Auch wenn der Beginn der äußerst knappen Abgabefrist nicht mehr fern ist, sind einige Fragen noch nicht final geklärt. Kernproblem ist die Frage, wie der Prozess, in dem die Unterlagen beschafft und die Erklärungen erstellt werden, effizient ausgestaltet werden kann. Die Softwarelösung, für die wir uns entschieden haben, arbeitet - wie alle Anbieter - derzeit noch an den letzten Optimierungen bezüglich dieser Fragen, um den Ablauf für Sie und uns möglichst einfach zu gestalten.

Mit diesem Schreiben möchten wir Sie darüber informieren, dass Sie gegebenenfalls eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abgeben müssen und bieten Ihnen unsere Hilfe an. Sobald unser Softwareanbieter die Software freischaltet, werden wir wissen, wie wir den Prozess, in dem wir Unterlagen von Ihnen und Behörden anfordern, möglichst einfach gestalten können. Nachdem dies geschehen ist, werden wir uns erneut bei Ihnen melden und, sofern Sie uns mit der Erstellung und Einreichung der Erklärungen beauftragen, den Ablauf erläutern und erklären, welche Angaben und Dokumente wir im Detail benötigen.

Hinweis:

Wir freuen uns darauf, Ihnen binnen der nächsten Wochen die nötigen Informationen zukommen zu lassen.