

Die Grundsteuerreform 2022 kommt

Eschwege, im Juni 2022

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

in Deutschland müssen rund 35 Millionen Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu bewertet werden, nachdem Bundestag und Bundesrat 2019 eine Grundsteuerreform verabschiedet hatten. Das Bundesverfassungsgericht forderte diese Neuregelung, da der bislang von den Finanzämtern berechnete Wert der Grundstücke und Gebäude auf veralteten Zahlen beruhte.

Für jedes einzelne Grundstück und jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft müssen Eigentümerinnen und Eigentümer 2022 eine Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung in elektronischer Form abgeben, eine Abgabe der Feststellungserklärung in Papierform ist nicht vorgesehen. Hierzu werden Sie von der Finanzverwaltung aufgefordert werden. Einige Bundesländer werden das voraussichtlich in Form einer Allgemeinverfügung vornehmen.

Als Basis für die Neubewertung werden die Wertverhältnisse vom 1. Januar 2022 zugrunde gelegt. Da die Finanzverwaltungen für die Neubewertung aller Grundstücke mehrere Jahre Zeit benötigen, werden die neuen Werte zur Berechnung der Grundsteuer erst ab dem Jahr 2025 herangezogen. Eine Länderöffnungsklausel ermöglicht den Bundesländern, statt des Bundesrechts eigene Länderlösungen zu beschließen und anzuwenden. Davon haben die Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen inzwischen Gebrauch gemacht. Die übrigen Bundesländer wenden das Bundesmodell an.

Als Eigentümer eines - privat genutzten / betrieblichen / landwirtschaftlichen / forstwirtschaftlichen - Grundstückes sind Sie unmittelbar gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen.

Die notwendigen Erklärungen für jedes einzelne Grundstück können Sie selbst über das Elster-Portal des Finanzamts einreichen. Hierfür müssen Sie sich vorab bei www.elster.de anmelden, legitimieren und ein Zertifikat beantragen.

Natürlich übernehmen wir für Sie auch die Einreichung der Erklärung. Dazu senden Sie uns bitte für jedes Grundstück gesondert einen vollständig ausgefüllten Erfassungsbogen unter Berücksichtigung des Bundeslandes in dem das Grundstück liegt und eine Kopie des aktuellen Grundbuchauszugs zu.

Die Erfassungsbögen finden Sie auf unserer Homepage, www.aussmann-stbg.de –unter der Rubrik - Service – Grundsteuerreform.

Die Erstellung und Einreichung der Feststellungserklärung beim Finanzamt wird nach der Steuerberater-Vergütungsverordnung (StBVV) unter Berücksichtigung des angefallenen Zeitaufwands für jedes Grundstück abgerechnet. Die Gebühren beispielsweise für ein Grundstück mit einem Einheitswert von 25.000 € (Mindestbemessungsgrundlage der StBVV) betragen 141,05 € zzgl. DA-TEV-Übermittlungsgebühren von 20,00 € und Umsatzsteuer.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit Freundlichen Grüßen

Aussmann Steuerberatungsgesellschaft mbH