

Die Grundsteuerreform 2022 kommt – auch Sie sind gesetzlich verpflichtet

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Deutschland müssen rund 35 Millionen Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu bewertet werden, nachdem Bundestag und Bundesrat 2019 eine Grundsteuerreform verabschiedeten. Das Bundesverfassungsgericht forderte diese Neuregelung, da der bislang von den Finanzämtern berechnete Wert der Grundstücke und Gebäude auf veralteten Zahlen beruhte. Für jedes Grundstück und jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft müssen Eigentümerinnen und Eigentümer 2022 eine Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung in elektronischer Form abgeben. Hierzu werden sie von der Finanzverwaltung im Jahr 2022 aufgefordert werden. Etliche 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 mehrere Bundesländer inzwischen bereits Gebrauch gemacht.

Als Eigentümer eines (privat genutzten/betrieblichen/landwirtschaftlichen/forstwirtschaftlichen) Grundstückes sind Sie unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Hierzu ist einiges an Vorbereitungen zu treffen.

Als Ihr Berater in allen steuerrechtlichen Belangen, unterstütze ich Sie gerne und berate Sie zum Neubewertungsverfahren individuell und kann auch den Prozess und die Abwicklung mit den Finanzbehörden für Sie übernehmen. Vorbereitende Tätigkeiten, wie zum Beispiel das Beibringen entsprechender benötigter Unterlagen, sollten bereits jetzt vorgenommen werden.

Bitte teilen Sie mir bis Ende März 2022 mit, ob ich in dieser Angelegenheit für Sie tätig werden soll. In einem ersten Schritt würde ich Ihnen dann die für Ihren Einzelfall benötigten Vorerfassungsbögen zukommen lassen, die wir dann anschließend gerne persönlich besprechen können.

Die bei mir im Rahmen der Bearbeitung dieser Erklärungen anfallenden Gebühren richten sich in Anhängigkeit vom Grundstückswert nach der Steuerberatervergütungsverordnung.

Mit freundlichen Grüßen

Steuerberater Thomas Kell