



Grundsteuerreform / Neubewertung aller Grundstücke in Deutschland, Wichtige Sonderinformation!

Ab dem Jahr 2025 wird die Grundsteuer nach neu gefassten Regeln berechnet und erhoben. Dazu werden im Jahr 2022 sämtliche Grundstücke in Deutschland neu erfasst und bewertet, es sind zurzeit ca. 36 Mio Grundstücke deutschlandweit. Die Bewertung wird auf Grundlage einer „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“ durchgeführt, die

verpflichtend im Zeitraum 01.07.2022 bis 31.10.2022

ausschließlich elektronisch abgegeben werden muss. Sie sehen, die Frist für die Bearbeitung ist äußerst knapp bemessen!

Damit wir die Erklärung rechtzeitig erstellen und übermitteln können, sollten Sie bereits jetzt die dafür notwendigen Informationen sammeln und uns übermitteln. Dazu haben wir für Sie einige wichtige Informationen zusammengetragen.

Muss ich die Erklärung abgeben?

Jeder Grundstückseigentümer, egal ob Eigentumswohnung, Einfamilienhaus oder Betriebsgebäude, unbebaute Grundstücke ist verpflichtet, die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abzugeben.

Bitte beachten Sie: In der Regel werden Sie nicht persönlich vom Finanzamt dazu aufgefordert !!

Was verändert sich dadurch für mich?

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.

Welche Informationen benötige ich?

Für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts benötigen Sie insbesondere folgende Informationen:

- Gemarkung, Flur und Flurstück des Grundstücks
- Grundstücksart (unbebaut, Wohngrundstück...)
- Grundstücksfläche
- Nutzungsart
- Ggf. Wohn- oder Grundfläche 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.

Zum aktuellen Zeitpunkt sollen, wir sagen ausdrücklich sollen, jedem Grundstückseigentümer in NRW beim Finanzamt gespeicherte Daten schriftlich zugesandt werden. Erste Mandanten haben vom örtlichen Finanzamt schon Unterlagen erhalten, diese sind aber mager. Welche Daten und Informationen versendet werden ist zum aktuellen Zeitpunkt noch ungewiss, bitte verlassen Sie sich insoweit bitte nicht darauf, dass diese für die Beantragung vollständig ausreichend sind!

Was kann ich bereits heute tun?

Grundsätzlich gilt für die Grundsteuer ein bundeseinheitliches Verfahren. Die Bundesländer haben jedoch die Möglichkeit im Rahmen einer sog. „Öffnungsklausel“ davon abzuweichen. Trotz unterschiedlicher Ansätze sind die für die Erklärung notwendigen Daten ähnlich.

Als Ihr Berater in allen steuerlichen Belangen, unterstütze und berate ich Sie natürlich auch bei dieser Erklärung. Dazu ist es bereits jetzt notwendig aktiv zu werden. Für einen ersten Überblick der zu erstellenden Erklärungen benötigen wir je Objekt einen **“Vorerfassungsbogen“** vollständig ausgefüllt, bzw. so gut es eben geht, zurück. Die Vorerfassungsbögen finden Sie auf unsere Homepage: www.best-steuerberatung.de unter Info`s / Downloads. Alternative: Sie können die Vorerfassungsbögen auch im Eingangsbereich unseres Büros kontaktlos aus dem dafür extra bereitgestellten Aufsteller entnehmen.

Am besten unterstützen Sie den Prozess wenn Sie uns die fertig bearbeiteten PDF.s per Email an info@best-steuerberatung.de zurücksenden.

Die Finanzverwaltung hat bereits bzw. wird Sie in den kommenden Wochen ebenfalls zur Grundsteuer-Reform und den notwendigen Erklärungen informieren. Nach akutem Informationsstand werden diese Schreiben je Grundstück / Objekt versendet.

Wir danken bereits jetzt für die gute Zusammenarbeit!