

Die Grundsteuerreform 2022 kommt – auch Sie sind gesetzlich verpflichtet

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 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, unter anderem auch Baden-Württemberg.

Baden-Württemberg hat sich für ein modifiziertes Bodenwertmodell entschieden. Fragen und Antworten zur neuen Grundsteuer in Baden-Württemberg hat das Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg unter dem nachfolgenden Link veröffentlicht:

<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/haushalt-finanzen/grundsteuer/?type=98>

Als Eigentümer eines (privat genutzten/betrieblichen/landwirtschaftlichen/forstwirtschaftlichen) Grundstückes sind Sie unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren **für jedes Grundstück** 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, **da ab 01.07.2022 die Daten elektronisch an die Finanzämter übermittelt werden müssen und die Frist nach derzeitigem Stand am 31.10.2022 abläuft.**

Bedenken Sie bitte die immense Flut an Erklärungen, die auf die Kanzleien zukommen und die neben dem normalen Tagesgeschäft bewältigt werden müssen.

Um das Verfahren etwas zu entzerren, wäre ich Ihnen sehr dankbar, wenn Sie die Antworten auf dem beigefügten Erhebungsbogen vermerken könnten (bitte Rückseite beachten).

Bitte verwenden Sie für die Rückantworten ausschließlich meine extra hierfür eingerichtete E-Mail-Adresse:

grundsteuer@haberstroh-steuerberater.de

In der Anlage habe ich Ihnen das Merkblatt der Städte und Gemeinden beigefügt, das in diesem Jahr jedem Grundsteuerbescheid angeheftet war.

Mit freundlichen Grüßen

