

Wichtige Informationen zur Grundsteuerreform 2022

Das Bundesverfassungsgericht hat die geltende Berechnung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Dies hat zur Folge, dass in Deutschland rund 36 Millionen Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu bewertet werden müssen. Eigentümerinnen und Eigentümer müssen für jedes einzelne Grundstück bis zum 31.10.2022 eine eigene Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung in elektronischer Form einreichen. Hierzu werden Sie von der Finanzverwaltung/ Kommune noch separat angeschrieben.

Grundlage der Bewertung sind die Wertverhältnisse des 1. Januar 2022. Da die Finanzverwaltung für die Neubewertung aller Grundstücke jedoch mehrere Jahre Zeit benötigt, werden die neuen Werte zur Berechnung der Grundsteuer erst ab dem Jahr 2025 herangezogen.

Sie als Eigentümer eines (privat genutzten/betrieblichen/landwirtschaftlichen/forstwirtschaftlichen) Grundstücks sind unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet, am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Die entsprechende Feststellungserklärung, bei der im Wesentlichen nur grundstücksbezogene Angaben abgefragt werden, können Sie selbst erstellen und nach Ihrer erfolgten Anmeldung über das ELSTER- Portal der Finanzverwaltung an diese übermitteln.

Sofern Sie sich nicht selbst um die Erstellung und Übermittlung an die Finanzverwaltung kümmern möchten, können Sie auch uns mit diesen Arbeiten beauftragen.

Aufgrund der Vielzahl der zu erwartenden Erklärungen ist es in diesem Fall bereits jetzt notwendig, aktiv zu werden.

Für einen ersten Überblick der zu erstellenden Erklärungen benötigen wir je Objekt/ Grundstück einen der auf unserer Internetseite

<https://www.bfo-steuerberatung.de/>

auf der Startseite unten rechts bereitgestellten Vorerfassungsbögen vollständig und digital ausgefüllt, zurück. Am besten unterstützen Sie den Prozess, wenn Sie uns die fertig bearbeiteten Vorerfassungsbögen per E-Mail an

grundsteuer@bfo-steuerberatung.de

zurücksenden.

Die Finanzverwaltung wird Sie in den kommenden Wochen ebenfalls zur Grundsteuer-Reform und den notwendigen Erklärungen informieren. Nach aktuellem Informationsstand werden diese Schreiben je Grundstück/ Objekt versendet und die insoweit bei der Finanzverwaltung bereits bekannten Daten enthalten, die Sie zur Bearbeitung der Vorerfassungsbögen ebenfalls heranziehen können. Sollten Sie mehrere Schreiben bekommen, bitten wir, neben den Vorerfassungsbögen auch jedes einzelne dieser Schreiben digital an uns weiterzuleiten.

Die Übersendung eines entsprechenden Vorerfassungsbogen werten wir als Beauftragung zur Erstellung der jeweiligen Feststellungserklärung.

Unser Honorar berechnen wir je einzelner Feststellungserklärung mit einem Honorar ab EUR 300,- zzgl. der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer. Die tatsächliche Höhe richtet sich nach Grundstücksart und dem entstandenen Aufwand. In einfach gelagerten Fällen, in denen uns zudem die Vorerfassungsbögen vollständig ausgefüllt, digital und zeitnah erreichen, gehen wir davon aus, dass der oben genannte Mindestbetrag in der Regel nicht überschritten wird.