

16.05.2022

Grundsteuerreform

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie bereits aus den öffentlichen Medien erfahren haben, wurde die bisher geltende Erhebung der Grundsteuer vom Bundesverfassungsgericht im April 2018 für verfassungswidrig erklärt. Dadurch war der Gesetzgeber verpflichtet bis zum 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zu schaffen, die am 8. November im Bundesrat verabschiedet wurde.

Von der Neubewertung der Grundstücke sind 36 Mio. Einheiten (Grundstücke) betroffen.

Die Bundesländer hatten die Möglichkeit für Ihr Bundesland spezielle Regelungen zu treffen.

Abweichende Ländermodelle bestehen für Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen.

Zeitablauf

Der erste Hauptfeststellungszeitpunkt für die Grundsteuerwerte ist der 1.1.2022. Die Grundsteuererklärung ist in der Zeit vom 1. Juli 2022 bis 31. Oktober 2022 elektronisch beim Finanzamt einzureichen.

Die Aufforderung zur erstmaligen Abgabe zur Grundsteuererklärung erfolgt teilweise durch Aufforderung durch das Finanzamt oder teilweise durch öffentliche Bekanntmachung (Allgemeinverfügung § 118 Abgabenordnung) nach § 228 Abs 1. Satz 3 BewG durchgeführt werden.

Das Finanzamt veranlagt die abgegebenen Grundsteuererklärungen vom 1.1.2023 bis spätestens 31.12.2023 mit einem **Feststellungsbescheid**.

Anschließend haben die Kommunen bis 31.12.2024 Zeit die entsprechenden Grundsteuerhebesätze in einem **Feststellungsbescheid** zu erlassen. Im Kalenderjahr 2025 erfolgt die Erhebung der Grundsteuer in dem **Grundsteuerbescheid** nach dem neuen Verfahren.

Es ist somit zu beachten, dass Sie für die neue Grundsteuerreform drei Steuerbescheide (zwei Feststellungsbescheide und einen Grundsteuerbescheid) erhalten.

Neue Erklärungs- und Anzeigepflichten:

Sollten sich Änderungen an der Nutzung an dem Objekt z.B. der Nutzungs- oder Flächenverhältnisse oder Minderung/Erhöhung des Bodenrichtwertes ergeben, kann sich dies u.U. auf die Höhe der Grundsteuer auswirken.

Diese Änderungen sind dem Finanzamt gegenüber selbstständig anzuzeigen und eventuell eine neue Grundsteuererklärung bei der Finanzverwaltung abzugeben.

Folgen einer nicht abgegebenen Grundsteuererklärung bis zum 31. Oktober 2022:

Das Finanzamt schätzt die Bemessungsgrundlage und die Gemeinde erhebt auf Grund der geschätzten Bemessungsgrundlage die zu zahlende Grundsteuer.

Anmerkungen:

Alle Grundstückseigentümer die am 01.01.2022 im Grundbuch eingetragen sind, sind zur Abgabe der Grundsteuererklärung verpflichtet

Sollten Sie im Jahr 2021 das Objekt veräußert haben, melden Sie sich bitte vorab, damit abgeklärt werden kann, ob der Verkäufer oder Käufer zur Abgabe der Grundsteuererklärung verpflichtet ist.

Wir, als Ihr Steuerberater können Ihnen anbieten, die Grundsteuererklärung auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 zu erstellen. Auch in Zukunft, bei Abgabe weiterer Grundsteuerklärungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir haben diesem Schreiben eine Mandats- und Vergütungsvereinbarung für die Erstellung der Grundsteuererklärung beigelegt. Wenn wir für Sie tätig werden sollen bitten wir Sie uns den **Vertrag unterschrieben mit der beigelegten Liste bis spätestens 22. Juni 2022 entweder an die E-Mail Adresse**

Grundsteuer@steuer-bischoff.de

oder Post an uns zu senden.

Sollten Sie die Verträge oder weitere Unterlagen die für die Grundsteuererklärung benötigt werden, an eine andere E-Mail Adresse von uns oder mit anderen Informationen an eine andere E-Mail-Adresse senden (z.B. falsche E-Mail-Adresse info@steuer-bischoff.de oder z.B. Mitsendung des Vertrages mit Lohnunterlagen an die E-Mail-Adresse lohn@steuer-bischoff.de) können wir eine fristgerechte Bearbeitung nicht garantieren.

Es müssen gesonderte E-Mail´s mit gesondertem Anhang an die E-Mail-Adresse grundsteuer@steuer-bischoff.de gesendet werden !

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Bischoff Team