

Die Grundsteuerreform 2022 kommt – auch Sie sind gesetzlich verpflichtet

Grundsteuerreform? Was ist das denn jetzt schon wieder?

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. Insofern führt die Grundsteuerreform zu einem Neubewertungsverfahren.

Betrifft die Grundsteuerreform auch mein Grundstück/Land- und Forstbetrieb?

Ja, 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 voraussichtlich in Form einer Allgemeinverfügung aufgefordert werden. Die ersten Städte und Gemeinden haben damit begonnen, Informationsmaterial zu versenden.

Muss ich überhaupt tätig werden oder ist das alles freiwillig?

Als Eigentümer eines Grundstückes bzw. Land- und Forstbetriebs sind Sie unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen.

Wann muss die Feststellungserklärung versendet werden?

Die Übermittlung der Feststellungserklärungen soll ab dem 01.07.2022 möglich und bis zum 31.10.2022 abgeschlossen sein.

Ich habe dazu keine Zeit/Lust. Kann das Steuerbüro Engel das für mich machen? Die helfen mir sonst auch immer...

Selbstverständlich werden wir Sie bei der Erstellung der Feststellungserklärung sowie der weiteren Abwicklung mit den Finanzbehörden unterstützen.

Die Vielzahl der zu bewertenden Grundstücke wird bei uns erheblichen Zeitaufwand verursachen. Daher haben wir uns dazu entschieden, mit einem speziell geschulten Team die Grundsteuerreform anzugehen.

Derzeit sind wir mit mehreren IT-Dienstleistern im Gespräch, um eine Software zu finden, die es uns ermöglicht, die relevanten Daten zu sammeln, aufzubereiten und zu verarbeiten.

Was ist, wenn ich mich entschieße, die Feststellungserklärung doch selbst zu machen?

Auch diese Vorgehensweise ist selbstverständlich möglich. Die Finanzverwaltungen werden Ihnen in den kommenden Monaten die Möglichkeit anbieten, über das Programm ELSTER die Feststellungserklärung selbst zu erstellen. Eine Telefonhotline soll bei Programmrückfragen unterstützen.

Weiß ich sofort, wie hoch die Grundsteuer zukünftig ausfallen wird?

Leider nein. Weil die Finanzverwaltungen für die Neubewertung aller Grundstücke mehrere Jahre Zeit benötigen, werden die neuen Werte zur Berechnung der Grundsteuer erst ab dem Jahr 2025 feststehen. Es ist davon auszugehen, dass die Gemeinden die Hebesätze anpassen.

Wenn ich Engel & Partner beauftragt habe, muss ich doch nichts mehr machen, oder?

Leider nein, wir sind bei den vorbereitenden Tätigkeiten auch auf Ihre Hilfe angewiesen. Aufgrund des oben genannten Zeitrahmens müssen bestimmte Daten vollständig vorliegen, bevor mit der Bearbeitung begonnen werden kann.

Aufgrund der oben genannten Frist müssen Sie zunächst Daten über Ihr Grundstück sammeln. **Wir informieren Sie in den nächsten Wochen detailliert darüber, welche Daten das sind und woher diese Daten stammen.**

Steuern wir's gemeinsam...

Engel & Partner Steuerberatungsgesellschaft