

Die Grundsteuerreform 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Als Eigentümer eines (privat genutzten/betrieblichen/landwirtschaftlichen/forstwirtschaftlichen) Grundstückes sind Sie unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Hierzu ist einiges an Vorbereitungen zu treffen.

Für die Erfassung aller relevanten Daten zu Grundstücken und Wohnungseigentum bleibt nur wenig Zeit. Die Finanzverwaltung lässt für die Einreichung der Daten nur einen zeitlichen Korridor von Juli bis Oktober 2022 zu.

Als Ihr Berater in allen steuerrechtlichen Belangen, unterstützen wir Sie gerne und beraten Sie zum Neubewertungsverfahren individuell. Nach Auftragserteilung übernehmen wir für Sie auch den Erstellungsprozess und die Abwicklung mit den Finanzbehörden. Vorbereitende Tätigkeiten, wie zum Beispiel das Beibringen entsprechender benötigter Unterlagen, sollten bereits jetzt vorgenommen werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Ihre CRD Steuerberatungsgesellschaft mbH