

Besuchen Sie hier die [Webversion](#).

S·K· Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte

Frankfurt am Main, Tel. 069 971 231-0 Dresden, Tel. 0351 254 77-0 Köln, Tel. 069 971 231-0



frankfurt@sk-berater.com
dresden@sk-berater.com
koeln@sk-berater.com

Januar 2022

Die Grundsteuer-Reform – die Herausforderung in 2022 schnell und unkompliziert gelöst



Worum geht es?

Nachdem das Bundesverfassungsgericht in 2018 die momentane Vorgehensweise bei der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt hat, war der Gesetzgeber gezwungen, das Grundsteuergesetz anzupassen. Einer ungleichen Bewertung gleichartiger Grundstücke und damit einem Verstoß gegen das Bewertungsgesetz sollte entgegengewirkt werden. Der Gesetzgeber hat somit in 2019 das Grundsteuergesetz reformiert, weshalb alle Grundstücksbesitzer in 2022 Steuererklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwertes abgeben müssen. Es geht weg von den jahrzehntealten Einheitswerten, aufgrund dessen sich die Höhe der Grundsteuer von den tatsächlichen Grundstückswerten entfernt hatte, hin zu einer gerechten und überschaubaren Festsetzung der Grundsteuerwerte.

Für jede Wohnung, jedes Haus, jeden Acker und alle sonstigen Grundstücke in Deutschland muss demzufolge eine solche Steuererklärung abgegeben werden. Was das für den einzelnen Steuerbürger bei insgesamt ca. 36 Millionen Grundstücken an

Unsicherheit und Arbeit bedeutet, ist leicht vorstellbar.

Hier möchten wir Sie gerne unterstützen und Ihnen diese Herausforderung abnehmen, so dass das Thema Grundsteuer für Sie schnell und unkompliziert gelöst ist.

Daher zunächst die Grundfrage: Besitzen Sie eine oder mehrere Immobilien, unbebaute Grundstücke oder sonstiges Ackerland oder Waldflächen? Möchten Sie einen Überblick darüber erhalten, was zu welchem Zeitpunkt auf Sie zukommt und welche Daten dazu benötigt werden? Dann lesen Sie weiter...

Zeitlicher Rahmen

Zwischen dem 01.07.2022 und dem 31.10.2022 ist nach Anforderung des Finanzamtes im Grundsteuerwertverfahren eine sogenannte Feststellung des Grundsteuerwertes (rückwirkend auf den 01.01.2022) einzureichen. Bei Verspätung oder Unterlassung wird das Finanzamt mit den entsprechenden Strafzuschlägen reagieren.

Was wird benötigt

Der Bund hat ein relativ komplexes Bewertungsmodell für bebaute Wohn- und Geschäftsgrundstücke entwickelt, dem sich ein großer Teil der Bundesländer angeschlossen hat. Einige Bundesländer jedoch haben die Möglichkeit genutzt, hiervon abzuweichen und weniger umfangreiche Bewertungsmodelle einzuführen.

Bitte schauen Sie daher im Folgenden, wo Ihre Grundstücke liegen – davon hängt ab, welche Informationen wir benötigen, um Sie bei der Erstellung der Feststellungserklärungen zu unterstützen:

Für alle Grundstücke wird die Lage des Grundstücks sowie die Grundstücksgröße benötigt. Den dazugehörigen Bodenrichtwert ermitteln wir für Sie. Weiterhin benötigen wir die Information, um welche Art von Grundstück es sich handelt beziehungsweise wie es genutzt wird.

Baden-Württemberg wendet als einziges Bundesland das sogenannte „modifizierte Bodenwertmodell“ an, bei dem die oben genannten Informationen ausreichend sind.

Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen

Hier bitten wir Sie um die Zusendung der folgenden Daten:

- Wohnfläche bei Wohngebäuden und Eigentumswohnungen
- Nutzfläche bei Geschäftsgrundstücken

Alle übrigen Bundesländer (Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen)

Hier bitten wir Sie um die Zusendung der folgenden Daten:

- Gebäudeart
- Baujahr des Gebäudes
- Wohnfläche beziehungsweise Bruttogrundfläche

Sollten Sie Fragen haben, wie die einzelnen Flächen abzugrenzen sind oder wo Sie solche Daten finden können, kommen Sie gerne auf uns zu!

Gerne unterstützen wir Sie schon jetzt dabei, sich auf diese Herausforderung vorzubereiten und sie am Ende auch unkompliziert und möglichst schnell zu lösen.

Sprechen Sie uns an und wir überlegen gemeinsam, welche Daten benötigt werden und welche Sie noch besorgen müssen.

Zusammen finden wir einen Weg!



Haben Sie Fragen zur Grundsteuer-Reform?

Senden Sie uns **HIER** Ihre Nachricht

Möchten Sie mehr sehen?

Hier sehen Sie mehr aktuelle Informationen aus Steuern, Recht & Wirtschaft.

- MELDEN SIE SICH ZU DEN S·K· NEWSLETTERN AN -

Anmeldung

Herausgeber der Mandanteninformation

Prof. Dr. K. Schwantag · Dr. P. Kraushaar
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH
Zeilweg 42
60439 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 971 231-0
Telefax +49 69 971 231-70
Email frankfurt@sk-berater.com
www.sk-berater.com

Diese Mandanteninformation ist nach bestem Kenntnis- und Wissensstand erstellt worden. Durch die fortlaufende Änderung der Rechtsgrundlagen und die Komplexität der Rechtsprechung schließen wir Haftung und Gewähr aus. Unsere Beiträge ersetzen keine Beratung im Einzelfall.

Prof. Dr. K. Schwantag · Dr. P. Kraushaar
Steuerberatungs GbR
Zeilweg 42
60439 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 971 231-0
Telefax +49 69 971 231-70
frankfurt@sk-berater.com

Prof. Dr. K. Schwantag · Dr. P. Kraushaar
Steuerberatungs GbR
Wiener Straße 146
01219 Dresden
Telefon +49 351 254 77-0
Telefax +49 351 254 779-0
dresden@sk-berater.com

Email info@sk-berater.com
www.sk-berater.com

Datenschutz & rechtliche Hinweise

Wir haben Ihre personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit der Beauftragung einer Dienstleistung erhalten. Die Verarbeitung (hier die Information anhand dieser Mandanteninformation) ist gemäß Artikel 6 Abs. 1 b) DSGVO für die Erfüllung des Vertrages erforderlich oder es handelt sich ausschließlich um eine Information für eigene ähnliche Dienstleistungen.

Wir weisen Sie als Empfänger dieser Nachricht darauf hin, dass Sie gemäß Abschnitt 4 Artikel 21 Abs. 1 DSGVO das Recht haben jederzeit gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Widerspruch einzulegen. Senden Sie dazu bitte eine E-Mail an datenschutz@sk-berater.com.

[Mandanteninformation abbestellen](#)