

WICHTIGE INFORMATION GRUNDSTEUERREFORM

Neubewertung der Grundstücke

Ab dem Jahr 2025 wird die Grundsteuer nach neu gefassten Regeln berechnet und erhoben. Dazu werden im Jahr 2022 sämtliche Grundstücke in Deutschland neu erfasst und bewertet. Die Bewertung wird auf Grundlage einer „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“ durchgeführt, die **verpflichtend im Zeitraum 01.07.2022 bis 31.10.2022** abgegeben werden muss.

Damit wir für Sie die Erklärung rechtzeitig erstellen und übermitteln können, sollten Sie bereits jetzt die dafür notwendigen Informationen sammeln und uns übermitteln. Dazu haben wir für Sie einige wichtige Informationen zusammengetragen.

Muss ich die Erklärung abgeben?

Jeder Grundstückseigentümer, egal ob Eigentumswohnung, Einfamilienhaus oder Betriebsgebäude ist verpflichtet, die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abzugeben.

Bitte beachten Sie:

Oftmals werden Sie nicht persönlich vom Finanzamt dazu aufgefordert.
Trotzdem muss diese Erklärung dann unaufgefordert erfolgen.

Was verändert sich dadurch für mich?

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die Vorschriften zur Einheitsbewertung zur Bemessung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Die nun neu gefasste Regelung soll die Bemessung der Grundsteuer näher an dem tatsächlichen Wert ausrichten.

Im Jahr 2022 werden lediglich die Grundlagen für die neue Grundsteuer festgestellt. Im Laufe der nächsten Jahre werden dann die Gemeinden neue Hebesätze definieren, die sie für die Erhebung der Grundsteuer anwenden möchten. Die Hebesätze sind entscheidend, wie Ihre künftige **Steuerlast ab 2025** ausfallen wird.

Welche Informationen benötigen wir?

Für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts benötigen wir insbesondere folgende Informationen:

- Gemarkung, Flur und Flurstück des Grundstücks
- Grundstücksart (unbebaut, Wohngrundstück...)
- Grundstücksfläche
- Nutzungsart
- Ggf. Wohn- oder Grundfläche des Gebäudes
- Eigentumsverhältnisse

Diese Daten finden Sie z.B. im Grundbuchblatt, in Ihrem bestehenden Einheitswertbescheid oder Grundsteuerbescheid oder in Ihren Unterlagen (Notarunterlagen) zum Kauf der Immobilie.

Was sollten Sie bereits heute tun?

Grundsätzlich gilt für die Grundsteuer ein bundeseinheitliches Verfahren. Trotz unterschiedlicher Ansätze der Bundesländer sind die für die Erklärung notwendigen Daten ähnlich.

Bitte befüllen Sie bereits heute nach Möglichkeit die hierzu vorgesehenen Vorerfassungsbögen mit den wichtigsten Eckdaten zu Ihren Immobilien und senden Sie diese an uns. Gerne schicken wir Ihnen diese bereits heute zu, aber auch auf unsere Homepage unter www.sippl-huber-stb.de finden Sie die Vorlagen.