



RECK | STEUERBERATER

Diplom-Finanzwirt Bernd Reck
Heinrichstr. 5
12207 Berlin-Lichterfelde

Tel.: +49 (30) 319 8035 - 0
Fax.: +49 (30) 319 8035-24
E-Mail: info@steuerreck.de

Bernd Reck | **Steuerberater**
Heinrichstr. 5, 12207 Berlin

Lars Reck | **Steuerberater** | LL. M. | angestellt

Gabriela Stiller | Kooperation
Dipl. Kaufmann – Steuerberater
Heinrichstr. 5, 12207 Berlin
Tel.: +49 (30) 319 80 35-0

Kubacki & Kubacki | Kooperation
Rechtsanwälte
Manfred-von-Richthofen-Straße 4
12101 Berlin
Tel.: +49 (30) 789 080 80

November 2021

Steuerreckinformation | Grundsteuerreform

Die Grundsteuerreform 2022 kommt – Eigentümer:innen aufgepasst

Allgemeines

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 entschieden, dass die Regelungen zur Einheitsbewertung von Grundvermögen insbesondere für Zwecke der Grundsteuer in Teilen Deutschlands mit dem allgemeinen Gleichheitssatz unvereinbar sind. Deshalb haben Bundestag und Bundesrat in 2019 eine Grundsteuerreform verabschiedet. Demnach müssen im Bundesgebiet rund 35 Millionen Grundstücke neu bewertet werden.

Für jedes Grundstück müssen Eigentümer:innen 2022 eine Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung in elektronischer Form abgeben. Hierzu werden alle Eigentümer:innen nächstes Jahr von der Finanzverwaltung aufgefordert werden.

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.

Was können Sie bereits tun?

Wenn Sie Eigentümer:in eines privaten oder gewerblichen Grundstücks, Wohneigentum oder eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes sind, sind Sie unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Sie können bereits damit beginnen, einige Informationen zusammen zu suchen.

Im Wesentlichen müssen für jedes Objekt – unabhängig von der Anwendung von Bundesrecht oder einer abweichenden Länderlösung - folgende Angaben gemacht werden:

- Angaben zur Lage wie Gemarkung, Flur, Flurstück
 - Grundstücksart, z.B. bebautes oder unbebautes Grundstück, ...
 - Der/die Eigentümer:innen
 - Angaben zur Fläche, z. B. Grundstücksfläche, Wohnfläche, sonstige Flächen
-

Angaben wie Flurnummer, etc. liegen Ihnen vermutlich bereits vor, z.B. in Form von

- Einheitswertbescheiden aus früheren Jahren
- Flurkarten
- Grundbuchauszügen

Sollten die Daten nicht auffindbar sein, können Sie eine Flurkarte kostenpflichtig bei dem entsprechenden Vermessungsamt oder einen Grundbuchauszug bei Ihrem zuständigen Amtsgericht beantragen. Diesen Antrag können Sie normalerweise mündlich vor Ort oder schriftlich stellen. In jedem Bundesland besteht die Möglichkeit in das Grundbuch auf elektronischem Wege Einsicht zu nehmen. Beides, Flurkarte und Grundbuchauszug sind kostenpflichtig.

Sobald Sie die Finanzverwaltung auffordert eine Feststellungserklärung vorzunehmen, melden Sie sich gern bei uns. Wir helfen Ihnen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine entgeltliche Zusatzleistung handelt.

Ihr Steuerberaterteam

Bernd und Lars Reck