

# Grundsteuer-Reform 2022

02.05.2022 08:29:00 von Administrator (Kommentare: 0)

## **Pflicht für Grundstückseigentümer zur Abgabe einer Feststellungserklärung in 2022**

Bei der Festsetzung der Grundsteuer wird bislang auf Einheitswerte für Grundstücke abgestellt, die in den 60er Jahren bzw. in den neuen Bundesländern in den 30er Jahren ermittelt wurden. Diese Einheitswertberechnung hat das Bundesverfassungsgericht in 2018 als verfassungswidrig eingestuft, weil es dadurch zu einer unterschiedlichen Besteuerung von eigentlich gleichwertigen Grundstücken kommen kann. Der Gesetzgeber war seither aufgefordert, eine neue gesetzliche Regelung einzuführen.

Mit dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts vom 26.11.2019 (Grundsteuer-Reformgesetz) hat der Gesetzgeber die Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Grundsteuer neu geregelt. Danach sind sämtliche Grundstückseigentümer im Jahr 2022 verpflichtet, eine Feststellungserklärung für den sich in ihrem Eigentum befindlichen Grundbesitz abzugeben.

Die jeweilige Feststellungserklärung muss elektronisch in der Zeit vom 01.07. bis voraussichtlich spätestens 31.10.2022 eingereicht werden. Aufgrund des engen Zeitrahmens für die Abgabe der entsprechenden Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts empfehlen wir, sich bereits heute mit den für die Erklärung benötigten Daten zu beschäftigen.

Grundstückseigentümer werden voraussichtlich im Mai 2022 von dem für sie zuständigen Finanzamt oder durch Allgemeinverfügung offiziell aufgefordert, eine Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte auf elektronischem Wege einzureichen. Die Erklärungspflicht gilt dabei für alle Grundstückseigentümer unabhängig davon, ob das Grundstück zu eigenen Wohnzwecken, vermietet oder betrieblich genutzt wird.

### Bewertungsverfahren

Bei der Bewertung des Grundvermögens gelten unterschiedliche Regelungen für unbebaute und bebaute Grundstücke sowie Besonderheiten für die jeweilige Art der Nutzung.

Bei der Erstellung und Elektronischen Übermittlung der für Ihr Grundvermögen jeweils notwendigen Feststellungserklärung(en) an das Finanzamt unterstützen wir Sie gern. Hierfür und für Fragen rund um die Grundsteuer-Reform steht Ihnen bei SKP – Steuerberater Herr Jürgen Seemann zur Verfügung. Dieser beantwortet Ihnen nicht nur Ihre Fragen rund um die Grundsteuer-Reform, sondern informiert Sie auch über die von uns für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts benötigte Angaben. Die erforderlichen Informationen variieren je nach Nutzung und Lage des Grundstücks.

Sofern Sie unsere Unterstützung bei der Erstellung und Übermittlung der Feststellungserklärung(en) wünschen, möchten wir Sie bitten, uns dies bis spätestens zum 31.05.2022 mitzuteilen. In diesem Zusammenhang teilen Sie uns bitte auch mit, wo Ihr Grundvermögen belegen ist, damit wir bei Ihnen die bundeslandspezifischen Angaben abfragen können. Zusammen mit der Abfrage würden wir Ihnen eine gesonderte Auftragsbestätigung (inkl. Honorarangebot) zukommen lassen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

**Einen Kommentar schreiben**