

## Allgemeines Rundschreiben zur Grundsteuerreform

Liebe Mandantinnen und Mandanten,  
Liebe Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer,

die Grundsteuerreform hat begonnen. Alle Grundstückseigentümer von bebauten, unbebauten sowie land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden von den zuständigen Finanzämtern aufgefordert, Erklärungen zur Feststellung der steuerlichen Werte einzureichen. Die öffentliche Bekanntmachung der Steuererklärungspflicht wird im ersten Quartal 2022 erfolgen.

Es handelt sich dabei um eine einmalige Steuererklärung für die nächsten 7 Jahre zur Neuberechnung der Grundsteuer. Es ist so, dass für jedes Grundstück, welches sich in Ihrem Eigentum befindet, eine eigene Steuererklärung erstellt werden muss. Kurz gesagt: 1 Grundstück – 1 Steuererklärung.

In vielen Fällen wird der Steuerberater mit der Erstellung der umfangreichen Erklärung beauftragt werden.

Wir haben uns auf die große Grundsteuerreform vorbereitet und erstellen gern für Sie die notwendigen Erklärungen.



Sie sollten nicht bis zum letzten Tag warten, da Sie Unterlagen vorhalten und eventuell auch suchen müssen. Dazu werden u.a. benötigt:

- Steuernummer der Grundstücke (aus dem letzten Grundsteuerbescheid der Gemeinde)
- Lage des Grundstücks mit Strasse und Hausnummer
- Fläche des Grundstücks laut Grundbuch
- Eigentümer oder Miteigentumsanteile
- Bodenrichtwert zum 01.01.2022
- Baujahr (erstmalige Bezugsfertigkeit)
- Wohnfläche und umbauter Raum
- Anzahl Garagen/Tiefgaragenstellplätze

Dies sind die notwendigen Angaben des Bundesmodells. Es kann zu Abweichungen innerhalb der Bundesländer kommen. Sofern Sie nicht über diese Unterlagen verfügen, sollten Sie diese rechtzeitig besorgen, da das Zeitfenster relativ knapp bemessen ist. Die Erklärungen müssen im Zeitraum 01.07.2022-31.10.2022 gesendet werden. Es ist auch damit zu rechnen, dass Grundbuchauszüge angefordert werden müssen. Dies wird unter Umständen dauern, da mit erhöhten Nachfragen zu rechnen ist. Vielfach wurden Häuser umgebaut, modernisiert etc. Daher ist es notwendig, die zutreffenden Daten vollständig vorliegen zu haben.

Wir werden die Erklärungen nacheinander nach Auftragserteilung bearbeiten und weisen schon frühzeitig an dieser Stelle darauf hin.

Wenn Sie uns damit beauftragen möchten, können Sie das gern schriftlich tun. Bei Interesse setzen Sie sich gern mit unserem Büro in Verbindung, wir lassen Ihnen dann die notwendigen Unterlagen zur Auftrags- und Vollmachtserteilung zukommen.

Unsere Leistungen im Überblick:

- Besprechung all ihrer Fragen rund um die neue Grundsteuerreform
- Sammlung der notwendigen Unterlagen und Informationen
- Fachliche Prüfung der Unterlagen
- Fachlich korrekte Einstufung der verschiedenen Grundstückstypen
- Fachlich korrekte Prüfung der Grundstücksbewertung im entsprechenden Bundesland (Bewertungen sind in verschiedenen Bundesländern unterschiedlich)
- Erfassung aller Daten in einer elektronischen Steuererklärung
- Senden der elektronischen Steuererklärung an das zuständige Lagefinanzamt (wo die Grundstücke liegen)
- Prüfung der Steuerbescheide aller Lagefinanzämter auf deren Richtigkeit
- Jahrelange Rechtssicherheit über die korrekte Höhe der Grundsteuer

Wir bitten um Beachtung, dass wir diese Erklärungen aufgrund der individuellen Komplexität und des engen Zeitfensters nicht zu einer Pauschale anbieten können, sondern individuelle Honorarvereinbarungen treffen und in der Regel nach Gegenstandswerten abrechnen. Wenn Sie viele Grundstücke besitzen und somit mehr als eine Grundsteuererklärung abgeben müssen, unterbreiten wir Ihnen gerne ein individuelles Angebot.

Wir können nicht garantieren, dass wir die Aufträge, die „last minute“ eingehen, noch rechtzeitig bearbeiten können. Aufträge die bis zum 30.06.2022 eingehen, werden wir fristgerecht bearbeiten. Bitte bedenken Sie, dass eine verspätete Abgabe von der Finanzverwaltung mit Verspätungszuschlägen belegt werden kann.

Wir als Kanzlei stehen Ihnen selbstverständlich in dieser Sache zur Seite und werden Sie gern unterstützen. Mit uns haben Sie die Sicherheit, dass die Wertermittlung, die für die künftige Neufestsetzung der Grundsteuer notwendig ist, korrekt ist und Steuerbescheide geprüft werden.



Bildrechte für folgende Fotos vorhanden:  
[iStockphoto.com/Stadtratte](https://www.iStockphoto.com/Stadtratte) und [iStockphoto.com/Davide Frontero](https://www.iStockphoto.com/DavideFrontero)