

An alle Grundstückseigentümer

03.05.2022

Grundstückseigentümer: Neuermittlung Grundsteuer Verpflichtung zur Abgabe einer neuen Steuererklärung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir kennen und haben ja noch den Einheitswert. Ermittelt zum Stichtag 1.1.1964 und nur noch geltend für die Berechnung der Grundsteuer.

Das ist jetzt bald ein alter Hut, denn wir müssen zum **Stichtag 1.1.2022** für alle unsere Grundstücke (Wohnungen, Häuser, Geschäftsbauten, Land- und Forstwirtschaft etc.) einen neuen Grundlagenwert für die GRUNDSTEUER ermitteln.

Und das natürlich mithilfe einer Steuererklärung. Diese ist im Zeitraum Juli bis Oktober 2022 einzureichen. Ganze 4 Monate haben wir dafür Zeit, in ganz Deutschland.

Anschließend müssen die Finanzämter tätig werden und die Grundstücke (ca. 36 Mio. in Deutschland) bewerten. Dann rechnen die Städte und Gemeinden aufgrund der neuen Werte ihre Hebesätze durch.

Und erst zum Jahresbeginn 2025 gelten dann die neuen Werte für die Grundsteuer, die Sie dann bezahlen müssen. Bis dahin werden aber noch die aktuell geltenden Werte abgebucht.

Selbstverständlich unterstützen wir Sie bei der Erstellung und Abgabe der „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022“.

So nennt sich die Steuererklärung.

Erste Informationen, insbesondere zu den Berechnungsmodalitäten in Bayern und Baden-Württemberg zeigen wir Ihnen in einem **Webinar am 09. Juni 2022 von 10:00 Uhr bis 10:45 Uhr**.

Melden Sie sich einfach unter grundsteuer@ott-partner.de an. Den Zugangscode zum Webinar erhalten Sie Anfang Juni per E-Mail.

Wir wollen Ihnen hierbei einfach und unkompliziert, soweit möglich, hilfreiche Informationen und Hinweise geben.

Seite 1 von 2

Aktuell versendet das Finanzamt Briefe an private Grundstückseigentümer. Nicht an Betriebe! Wir bitten Sie, die Schreiben an uns weiterzuleiten.

Warum?

Hier sind, so wurde es von Steuerberaterseite mit der Finanzverwaltung besprochen, bestimmte wichtige Daten aufgelistet.

Sowohl das Aktenzeichen, als auch Lage, Gemarkung und Flurstücks-Nr. sind enthalten.

So sind schon einige Daten für die Steuererklärung bekannt, jedoch nicht alle.

Diese Schreiben erfolgen pro Gemarkung. Bei mehreren Beteiligten geht das Schreiben nur an den erstgenannten Beteiligten bei dem Finanzamt.

In **Bayern** wird zu den Eingabedaten betreffend Grundstück lediglich benötigt:

*Wohnfläche bei Wohnungen bzw. Nutzfläche bei sonstiger Nutzung

*Grundstücksfläche

In **Baden-Württemberg**:

nur die *Grundstücksfläche

Unser Tipp: Nutzen Sie die Zeit und sammeln Sie die Daten für Ihre Grundstücke. Warten Sie die Schreiben der Finanzämter ab, stellen Sie Ihre Grundstücke zusammen mit den vorgenannten Eingabedaten.

So nutzen Sie die Vorlaufzeit bis 1. Juli am besten. Denn vorher sind die Steuererklärungen auch noch nicht freigeschalten.

In anderen Bundesländern gelten andere Regelungen. Es gibt ein Bundesgesetz, jedoch konnten die Länder abweichen (Öffnungsklausel). Bayern und Baden-Württemberg haben das getan.

Betriebe bekommen keine Schreiben vom Finanzamt. Hier ist Ihre Vorarbeit mit Zusammenstellung der Daten, insbesondere Sammlung der alten Einheitswertbescheide, sehr empfehlenswert!

Es ist dann aus den Flurnummern die „wirtschaftliche Einheit“ zu ermitteln. Dabei helfen die alten Einheitswertbescheide. Bitte suchen Sie im Archiv oder in Ihrem Ablageordner.

Wir arbeiten an einer Software-Lösung, über die wir auch den Datenaustausch mit Ihnen unkompliziert durchführen können.

Bei Beauftragung erhalten Sie von uns Eingabemasken, Checklisten, unsere Unterstützung und auch unser Honorarangebot. Das läuft dann ganz transparent für Sie.

Dies ist nach unseren ersten Informationen in den allgemeinen Rundschreiben eine ausführlichere Info an Sie persönlich.

Hinsichtlich dem Thema Grundsteuer haben wir dann ab Mitte Juni auch immer die aktuellsten Infos auf unserer dann neu gestalteten Homepage.

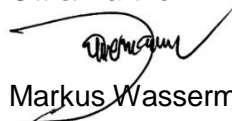
Für Sie:

Melden Sie sich für das Webinar an, sammeln Sie die Daten Ihrer Grundstücke und leiten Sie uns die Schreiben der Finanzämter weiter.

Ein herzlicher Gruß aus unserer Kanzlei.

Gerne unterstützen wir Sie.

Ott & Partner



Markus Wassermann