

## Sonderrundschreiben Juni 2022.3

### Neubewertung des Grundbesitzes zum Stichtag 01.01.2022 infolge Grundsteuerreform

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Deutschland müssen rund 35 Millionen Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu bewertet werden, nachdem Bundestag und Bundesrat 2019 eine **Grundsteuerreform** verabschiedeten. Das Bundesverfassungsgericht forderte diese Neuregelung, da der bislang von den Finanzämtern berechnete Wert der Grundstücke und Gebäude auf veralteten Zahlen beruhte. Für jedes Grundstück und jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft müssen die jeweiligen Eigentümer 2022 eine Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung in elektronischer Form abgeben.

Als Basis für die Neubewertung werden die Wertverhältnisse vom 1. Januar 2022 (erster Hauptfeststellungsstichtag) zugrunde gelegt. Die neuen Werte zur Berechnung der Grundsteuer werden erst ab dem Jahr 2025 herangezogen. **Das heißt die Grundsteuer auf Grundlage der neuen Werte wird erstmals zum 1. Januar 2025 festgesetzt.** Einige Bundesländer haben die Bewertung des Grundvermögens für Zwecke der Grundsteuer in Landesgesetzen geregelt.

Als Eigentümer eines (privat genutzten/ betrieblichen/ landwirtschaftlichen/ forstwirtschaftlichen) Grundstückes sind Sie unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet, am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Hierzu ist einiges an Vorbereitungen zu treffen.

Gerne können wir Sie zum Neubewertungsverfahren beraten, die Erklärung(en) zur Feststellung des Grundsteuerwerts für Sie erstellen und beim Finanzamt einreichen. Wir können die Abwicklung mit den Finanzbehörden für Sie übernehmen. Vorbereitende Tätigkeiten, wie zum Beispiel das Zusammenstellen der für die Neubewertung des Grundbesitzes erforderlichen Informationen und Unterlagen, sollten zeitnah vorgenommen werden.

Die Finanzverwaltung lässt für die Einreichung der Daten für die Neubewertung nur den Zeitraum von Anfang Juli bis Ende Oktober 2022 zu. Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ist bis **spätestens zum 31. Oktober 2022** elektronisch an das Finanzamt zu übermitteln.

Das Ziel der Reform ist es, dass das Gesamtaufkommen der Grundsteuer auf gesamtstaatlicher Ebene annähernd gleich bleibt. Aber die Höhe der Grundsteuer für das einzelne Grundstück und damit die für Sie als Eigentümer relevante Grundsteuer wird ab 2025 höher oder niedriger ausfallen als vorher. **Die Aktualisierung der Grundbesitzbewertung für Zwecke der Grundsteuer soll später alle sieben Jahre erfolgen.**

Für ein Beratungsgespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Ihr MAW-Team