



© fotolia / Coloures-Pic

Grundsteuerreform 2022 – was jetzt zu tun ist!

Sehr geehrte Mandantinnen,
sehr geehrte Mandanten,

wir möchten Sie darüber informieren, dass die zuständigen Behörden Sie demnächst, vermutlich über die Medien bzw. über sonstige öffentliche Bekanntmachungen, auffordern werden, eine Grundsteuererklärung für Ihren Grundbesitz zu erstellen (Hauptfeststellung auf den 01.01.2022). Unter Umständen haben Sie aber auch schon ein persönliches Informationsschreiben erhalten.

Wir wollen Sie daher informieren, was für Sie jetzt zu tun ist.

Grundsteuerreform 2022 – was jetzt zu tun ist!

1 Ausgangslage – Grundsteuerreform

Die Einreichung einer Grundsteuererklärung wird erforderlich, da das Bundesverfassungsgericht entschieden hat, dass die aktuelle Festsetzung der Grundsteuer verfassungswidrig ist. Als Folge haben Bund und Länder eine Grundsteuerreform auf den Weg gebracht, die eine Neubewertung Ihrer Immobilien für die Zwecke der Grundsteuer zum Gegenstand hat.

Der mithilfe der Steuererklärung zu ermittelnde Grundsteuerwert der Immobilie wird dann, ähnlich bei dem bisherigen Verfahren, in einen Steuermessbetrag umgerechnet und mit einem Hebesatz der Städte und Gemeinden multipliziert, um auf die finale Grundsteuer zu kommen.

Ihre Grundsteuer zahlen Sie jährlich an die Stadt/Gemeinde, in der sich Ihre Immobilie befindet. Der Grundsteuerbescheid wird von der Kommune erlassen.

In einer Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2022 sind neue Grundsteuerwerte festzustellen, die der Grundsteuer **ab dem Kalenderjahr 2025** zugrunde gelegt werden.

Bei den erforderlichen Steuererklärungen wird es so sein, dass für jedes Grundstück/Land, (egal ob in Privatbesitz oder betriebliche Grundstücke), welches sich in Ihrem Eigentum befindet, eine eigene Steuererklärung erstellt werden muss!

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass auch privat genutzte Ferienimmobilien, Baugrundstücke, sonstige Grundstücke (Ackerland etc.) und Grundflächen, auf denen eventuell nur Garagen stehen, unter diese Regelung fallen.



Insgesamt sind es daher knapp 36 Millionen Grundstücke in Deutschland, die einer eigenen Steuererklärung bedürfen.

Sie als Bürgerin und Bürger sind verpflichtet, diese Steuererklärung in der Zeit **vom 1. Juli 2022 bis 31. Oktober 2022 digital** (über die Steuer-Onlineplattform ELSTER) beim Finanzamt einzureichen.

Nach Verlautbarung der Finanzbehörden soll eine Fristverlängerung für die Einreichung der Steuererklärungen nur im Ausnahmefall möglich sein. **Liegt kein Ausnahmefall vor, kann die Abgabe der Steuererklärung mit einem Zwangsgeld erzwungen werden. Die Nichtabgabe kann außerdem steuerstrafrechtlich relevant sein.**



2 Erstellung der Grundsteuererklärung durch unsere Kanzlei

Wir als Kanzlei stehen Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung und bieten Ihnen an, die entsprechende Steuererklärung für Sie zu erstellen.

Damit wir die Steuererklärung für Sie erstellen können, benötigen wir von Ihnen einen entsprechenden Auftrag. Den Auftrag können Sie uns einfach durch Zusendung des Informations- und Aufforderungsschreibens Ihres Finanzamtes erteilen oder idealerweise in Textform, z. B. durch Brief oder E-Mail.

Nach Erteilung des Auftrages werden wir gesondert auf Sie zukommen und Ihnen mitteilen, welche Unterlagen und Informationen wir von Ihnen für die Erstellung der Steuererklärung benötigen.

Um die anfallenden Arbeiten entsprechend planen zu können, bitten wir Sie uns einen entsprechenden Auftrag bis **Ende Mai 2022** zuzuleiten.

Bitte nehmen Sie mit dem für Sie zuständigen Steuerberater in unserem Hause Kontakt auf!

Sofern Sie Fragen haben, sind wir gerne für Sie da!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Team von Dr. Schwarz & Partner

Haben Sie Fragen zum Thema dieser Ausgabe?

Sprechen Sie uns an!

Dr. Fabian Schmitt-Homann

*Rechtsanwalt,
Fachanwalt für Steuerrecht,
Steuerberater*

fabian.schmitt-homann
@schwarzundpartner.de



Herr Dr. Schmitt-Homann hat langjährige Berufserfahrung in der Beratung von Familienunternehmen und vermögenden Privatpersonen. Schwerpunkte seiner Tätigkeit sind die Rechts- und Steuerberatung bei Unternehmens- und Vermögensnachfolgen, Umstrukturierungen, Stiftungen und gemeinnützige Körperschaften sowie die Führung von Steuerstreitverfahren. Herr Dr. Schmitt-Homann ist ebenfalls Autor für rechts- und steuerberatende Verlage.

Nicole Schirmer

*Dipl.-Kauffrau,
Steuerberaterin*

nicole.schirmer
@schwarzundpartner.de



Frau Schirmer ist seit vielen Jahren spezialisiert auf die Beratung von vermögende Privatpersonen sowie mittelständischen Unternehmen aller Rechtsformen. Ihr Fokus liegt dabei auf der steuerlichen und betriebswirtschaftlichen Gestaltungsberatung.

Jens Hohenschild

*Dipl.-Kaufmann,
Dipl.-Finanzwirt (FH),
Steuerberater*

jens.hohenschild
@schwarzundpartner.de



Herr Hohenschild berät Leistungserbringer aus dem Gesundheitswesen sowie kleine und mittelständische Unternehmen. Sein Schwerpunkt liegt auf der steuerlichen Gestaltungsberatung, Betreuung von Betriebsprüfungen sowie Unternehmensbewertungen und der Erstellung von Businessplänen.

Impressum

Steuern und Recht für Unternehmer

Herausgeber:

Dr. Schwarz & Partner mbB
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater
Rechtsanwälte
Rudolf-Breitscheid-Straße 16
90762 Fürth

Telefon: (0911) 81 51 850

Telefax: (0911) 81 51 875

Internet: www.schwarzundpartner.de

E-Mail: info@schwarzundpartner.de