

## Betreff: Grundsteuer - Allgemeine Informationen

Sehr geehrter Mandant, sehr geehrte Mandantin

wie Sie ggf. schon aus der Presse oder durch Informations-Schreiben der Finanzverwaltung bzw. Ihrer Gemeinde erfahren haben, wurde die Grundsteuer neu geregelt. Die Grundsteuer-Reform bedeutet, dass deutschlandweit eine Neubewertung aller Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftlicher Betriebe erfolgen muss.

### Grundsteuer-Reform: Um was geht es?

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die bisherige Einheitsbewertung, die noch auf veralteten Zahlen beruhte, für verfassungswidrig erklärt. Mit der beschlossenen Reform der Grundsteuer soll die unterschiedliche Besteuerung von eigentlich gleichwertigen Grundstücken beseitigt werden, ohne die durch die Kommunen erzielten Einnahmen insgesamt zu verändern. Grundlage für die Neubewertung sind die Wertverhältnisse zum 01.01.2022, die die Basis für die neue Grundsteuer ab dem Jahr 2025 darstellen.

Für die Neubewertung gelten unterschiedliche Regelungen, je nach Bebauung des Grundstücks bzw. der Art der Nutzung. Neben dem sogenannten Bundesmodell haben mehrere Bundesländer mit eigenen Grundsteuergesetzen davon abweichende Bewertungsregelungen beschlossen.

### Was bedeutet die Grundsteuer-Reform konkret für Sie?

Wenn Sie Eigentümer von einem oder mehrerer Grundstücke sind, sind Sie unmittelbar betroffen und verpflichtet, in 2022 eine "Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes" auf elektronischen Weg abzugeben. Je Grundstück muss eine eigene Erklärung beim Finanzamt eingereicht werden.

Gerne erstellen wir für Sie die notwendige Grundsteuererklärung und übermitteln diese auch an das Finanzamt unter Beachtung der Abgabefrist. Damit wir Sie adäquat beraten können, kommen Sie bitte frühzeitig auf uns zu. Obwohl die elektronische Abgabe der Erklärungen bei den Finanzämtern planmäßig erst ab dem 01.07.2022 möglich sein wird, möchten wir Sie dennoch um eine Rückmeldung bis zum 31.05.2022 bitten, wenn Sie unsere Unterstützung in Anspruch nehmen möchten.

## Welche Angaben benötigen wir von Ihnen?

Zur besseren Planung bitten wir Sie, uns nachfolgend zunächst die Anzahl Ihrer Grundstücke und die jeweilige Nutzungsart mitzuteilen. Nach Eingang dieser Informationen kommen wir für weitere erforderliche Angaben auf Sie zu.

Adresse/Lage des Grundstück	Art 1)

<sup>1)</sup> Art : z. B. unbebautes Grundstück, Gartengrundstück, Eigentumswohnung, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Fabrikationshalle, Verwaltungsgebäude, Geschäftshaus

Sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Brüggemann  
Steuerberater