**Grundsteuerreform**

Wie Sie möglicherweise bereits aus den Medien oder durch Information seitens Ihres Finanzamtes und der Stadt erfahren haben, stehen wir bundesweit in den kommenden Wochen vor dem ersten Schritt zur Umsetzung der Grundsteuerreform. Hintergrund der Grundsteuerreform ist, dass die gesetzliche Regelung, auf deren Basis die bisherige Grundsteuer berechnet wurde, vom BVerfG für verfassungswidrig eingestuft und der Gesetzgeber mit der Ausarbeitung einer neuen Gesetzes- und Berechnungsgrundlage für eine „neue“ Grundsteuer beauftragt wurde.

Im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform müssen alle Grundstücke in Deutschland zum Stichtag 01.01.2022 neu bewertet werden. Die neue Bewertung bildet dann ab 2025 die Grundlage für die Berechnung der „neuen“ Grundsteuer.

**Sind Sie persönlich von der Grundsteuerreform betroffen?**

Handlungsbedarf besteht, wenn Sie zum 01.01.2022 Eigentümer eines Grundstückes (bebaut / unbebaut), land- u. forstwirtschaftlicher Nutzflächen o.ä. waren (d.h. insbes. auch als Eigentümer eines Ein- / Zweifamilienhauses, eines Hauses mit vermieteten Wohnungen, einer Eigentumswohnung, eines Geschäftsgrundstückes usw.). Auch als Erbbauberechtigter sind Sie von der Reform betroffen.

**Was müssen Betroffene tun?**

Als betroffener Eigentümer müssen Sie im Zeitraum 01.07.2022 bis 31.10.2022 auf elektronischem Wege eine Feststellungserklärung an die Finanzbehörden übermitteln, aus der sich der auf Basis der Grundsteuerreform neu ermittelte Wert Ihres Grundstückes (Grundsteuerwert) ergibt. Für jedes Ihrer Grundstücke muss eine separate Erklärung abgegeben werden. Eventuell sind Sie hierzu bereits von Ihrem Finanzamt schriftlich aufgefordert worden – dies ist jedoch seitens der Finanzämter nicht zwingend.

Der Grundsteuerwert ersetzt dann ab 2025 den bisherigen Einheitswert als Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer.

**Wie können wir Ihnen behilflich sein?**

Aufgrund der Vielzahl an betroffenen Mandanten haben wir uns als Ihre Steuerberater darauf vorbereitet, Sie bei Bedarf bei der Erstellung der Steuererklärungen für Ihre Grundstücke bestmöglich zu unterstützen. Sollten Sie unsere Hilfe in Anspruch nehmen und uns mit der Erstellung der Feststellungserklärung(en) beauftragen wollen, möchten wir Sie höflich bitten, uns bis zum 31.07.2022 eine Rückmeldung zukommen zu lassen. Wir setzen uns dann unverzüglich mit Ihnen in Verbindung und besprechen u.a., welche Unterlagen wir für die Anfertigung der Feststellungserklärung(en) von Ihnen benötigen.

Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass wir unsere Dienstleistung gesondert in Rechnung stellen müssen.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit diesen Informationen erste Fragen zur Grundsteuerreform beantworten und Unsicherheiten beseitigen konnten. Zögern Sie nicht, uns bei etwaigen weiteren Fragen gerne noch einmal persönlich anzusprechen.