

AWINFO zum aktuellen Thema

INFORMATIONEN ZUR GRUNDSTEUERREFORM

Liebe Mandanten und Partner der AWI TREUHAND,

wir möchten Sie bereits jetzt über die anstehende Grundsteuerreform informieren. Ab dem Jahr 2025 gelten neue Regeln für die Grundsteuer. In diesem Zusammenhang müssen alle Grundstücke (rund 36 Millionen) **zum Stichtag 1. Januar 2022** in Deutschland neu bewertet werden. Sind Sie Eigentümer einer Immobilie? Wir unterstützen Sie gerne bei der anstehenden Feststellungserklärung.

WAS IST ZU TUN?

Um die Bewertung durchführen zu können, muss für jedes Grundstück eine „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“ elektronisch per ELSTER eingereicht werden. Dies wird **ab 1. Juli 2022** möglich sein. **Letzter Termin** für die Abgabe der Erklärung **ist der 31. Oktober 2022**. Mit dieser Feststellungserklärung wird der Grundsteuerwert ermittelt.

Die Grundsteuer selbst ermittelt sich wie folgt:

$$\text{Grundsteuerwert} \times \text{Steuermesszahl} \times \text{Hebesatz} = \text{Grundsteuer.}$$

SIND AUCH GRUNDSTÜCKE IM BETRIEBSVERMÖGEN BETROFFEN?

Für jedes Grundstück in Deutschland ist jeweils eine Steuererklärung abzugeben. Daher sind auch Grundstücke im Betriebsvermögen von der Grundsteuerreform betroffen. Die Zuordnung eines Grundstücks zum Privatvermögen oder Betriebsvermögen spielt für die Abgabepflicht der Feststellungserklärung keine Rolle.

WELCHE UNTERLAGEN SIND FÜR DIE ERKLÄRUNG ERFORDERLICH?

Für jedes Objekt werden für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts insbesondere folgende Angaben benötigt:

1. Adresse des Grundstücks
2. Gemarkung, Flur und Flurstück des Grundvermögens
3. Eigentumsverhältnisse
4. Grundstücksart (unbebaut, Wohngrundstück, andere Bebauung) Fläche des Grundstücks
5. ggf. Wohnfläche bzw. Grundfläche des Gebäudes
6. mehrere Gemeinden [ja/nein]
7. Mieteigentumsanteil [Zähler/Nenner]
8. Nutzungsart
9. Baudenkmal [ja/nein]
10. ggf. Abbruchverpflichtung

WO FINDE ICH DIE NÖTIGEN UNTERLAGEN UND DATEN FÜR DIE STEUERERKLÄRUNG?

Sie finden die entsprechenden Daten zum Beispiel im Kaufvertrag, in der Flurkarte, im Grundbuchblatt, im Einheitswertbescheid, im Grundsteuerbescheid oder in der Teilungserklärung.

SIE MÖCHTEN, DASS WIR DIESE AUFGABE FÜR SIE ÜBERNEHMEN?

Dann lassen Sie uns zeitnah starten, damit wir der Finanzverwaltung fristgerecht Ihre Erklärungen übermitteln können.

Bitte übersenden Sie uns einfach eine Aufstellung der zu bewertenden Grundstücke. Danach kommen wir für weitere erforderliche Angaben auf Sie zu.

Bitte beachten Sie, dass diese Kurzinformation eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann. Für weitergehende Fragestellungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Thomas Haunstetter

Steuerberater

Margot Liedl

Steuerberaterin

AWI TREUHAND Steuerberatungsgesellschaft GmbH & Co. KG

Ernst-Reuter-Platz 4 | 86150 Augsburg
Telefon: **+49 (0)821 90643-0** | eMail: **awi@awi-treuhand.de**
Sitz: Augsburg | Register: Amtsgericht Augsburg • HRA 16827