

Grundsteuerreform – Ihr Handeln ist erforderlich!



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Uhr tickt: Bis spätestens zum **31. Oktober 2022** müssen **alle Eigentümer von Grundstücken auf digitalem Weg eine sogenannte Feststellungserklärung beim Finanzamt einreichen**. Die Finanzverwaltung stellt die technischen Möglichkeiten dazu ab dem 01. Juli 2022 bereit.

Innerhalb von vier Monaten müssen **ca. 36 Millionen** (Grund-) **Steuererklärungen** abgegeben werden. Ein großer Prozentsatz davon mit Unterstützung durch den jeweiligen Steuerberater. Dass dies nicht nur für die betroffenen Grundstücksbesitzer, sondern auch für uns als AMZ eine große Herausforderung ist, erklärt sich von selbst.

Um der logistischen Herausforderung, der fristgerechten Abgabe der Feststellungserklärungen, gerecht werden zu können, bitten wir Sie sich zeitnah zu entscheiden, ob Sie die Feststellungserklärung selbst abgeben oder unsere Unterstützung in Anspruch nehmen wollen.

Bei Interesse bitten wir

1. die **Auftragsvereinbarung** sowie
2. den jeweiligen **Erfassungsbogen bezogen auf den Standort/Lage des Grundstücks** (Teilweise gibt es in verschiedenen Bundesländern Sonderregelungen)

bis **spätestens zum 31.05.2022** an unsere Kanzlei zu senden.

Bei **mehreren Grundstücken** geben Sie uns bitte **für jedes Grundstück** einen **eigenen Erfassungsbogen** zur Bearbeitung.

Diese Formulare haben wir Ihnen unter dem Reiter **Vorlagen Grundsteuerreform** auf unserer AMZ-Homepage unter <https://www.amz-steuer.de/vorlagen.html> bereitgestellt.

Etwas benötigte Zusatzinformationen fordern wir im Anschluss direkt von Ihnen an.

Informationen zu Ihrem Grundbesitz wie Flurnummer, Gemarkung, Gebäudefläche, Wohnfläche und Grundstücksfläche können Sie z. B. Ihrem Grundbuchauszug, der Flurkarte, dem Kaufvertrag, dem Einheitswertbescheid und dem Grundsteuerbescheid entnehmen. In Rheinland-Pfalz werden Teile der Informationen vom Finanzamt mit der Aufforderung zur Abgabe mitgeteilt. Bitte lassen Sie uns die entsprechenden Unterlagen per E-Mail oder AMZ-Chat zukommen – gerne auch als Scan. Als Grundlage gelten die Verhältnisse zum Stichtag 01.01.2022.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der Abgabe der Feststellungserklärung um eine verpflichtende Steuererklärung handelt. Von der Angabe von Schätzwerten ist abzuraten.

Haben Sie Fragen oder benötigen Sie Unterstützung? Wir sind gerne für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der AMZ-Steuerberater



Betroffen sind Eigentümer:

unabhängig von der Nutzung (privat, betrieblich, Vermietung, land- und forstwirtschaftlich)

- Wohnungs- und Teileigentum
- Erbbauberechtigte
- Eigentümer auf fremden Grund und Boden errichteter Gebäude, inkl. Garagen-/Tiefgaragenstellplätze
- betriebliche Grundstücke (mit Gebäude)
- land- und forstwirtschaftliche Grundstücke
- baureife Grundstücke

Zum rechtlichen Hintergrund

Das Bundesverfassungsgericht hat die Grundsteuer in der heute vorliegenden Form bereits im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt und den Gesetzgeber zur Reform des Grundsteuergesetzes aufgefordert. In den meisten Bundesländern wird die Bewertung der Grundstücke künftig durch das einheitliche „Bundesmodell“ (bspw. Rheinland-Pfalz) erfolgen. Andere Bundesländer haben hiervon abweichende Ermittlungsverfahren durchgesetzt. (bspw. Baden-Württemberg, Bayern).

Der Gesetzgeber ist verpflichtet, bis zum 01.01.2025, neue Einheitswerte für alle Grundstücke festzustellen. Dazu müssen bis zum 31.10.2022 alle Grundstücke neu bewertet werden und zwar auf den Stichtag 01.01.2022.

Deshalb müssen alle Grundstückseigentümer mit oder ohne Hilfe eines Steuerberaters entsprechende Feststellungserklärungen abgeben. Hierzu ist von der Finanzverwaltung ein Zeitfenster von vier Monaten vom 01.07.2022 bis zum 31.10.2022 vorgesehen.

Die Finanzverwaltung hat dann bis zum 31.12.2024 Zeit, daraus entsprechenden Bescheide zu erlassen, und den Gemeinden für die Erhebung der Grundsteuer nach den neuen Werten zur Verfügung zu stellen.