



## Mandanteninfo im Februar 2022

### Die Grundsteuerreform 2022 kommt – auch Sie sind gesetzlich verpflichtet

Liebe Mandanten,

in Deutschland müssen rund 35 Millionen Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu bewertet werden, nachdem Bundestag und Bundesrat 2019 eine Grundsteuerreform verabschiedeten. Das Bundesverfassungsgericht forderte diese Neuregelung, da der bislang von den Finanzämtern berechnete Wert der Grundstücke und Gebäude auf veralteten Zahlen beruhte.

Für jedes Grundstück, jede Eigentumswohnung, jede Immobilie und jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft müssen Eigentümerinnen und Eigentümer in 2022 eine Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung in elektronischer Form abgeben. Hierzu werden Sie von der Finanzverwaltung im Jahr 2022 aufgefordert werden. Etliche Bundesländer werden das voraussichtlich in Form einer Allgemeinverfügung vornehmen.

Als Basis für die Neubewertung werden die Wertverhältnisse vom 1. Januar 2022 zugrunde gelegt. Da die Finanzverwaltungen für die Neubewertung aller Grundstücke mehrere Jahre Zeit benötigen, werden die neuen Werte zur Berechnung der Grundsteuer erst ab dem Jahr 2025 herangezogen. Eine Länderöffnungsklausel ermöglicht den Bundesländern, statt des Bundesrechts eigene Länderlösungen zu beschließen und anzuwenden. Davon haben mehrere Bundesländer Gebrauch gemacht.

**Als Eigentümer eines (privat genutzten/betrieblichen/landwirtschaftlichen/forstwirtschaftlichen) Grundstückes sind Sie unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Hierzu ist einiges an Vorbereitungen zu treffen.**

Als Ihr Berater in allen steuerrechtlichen Belangen unterstützen wir Sie gerne und beraten Sie zum Neubewertungsverfahren individuell und können auch den Prozess und die Abwicklung mit den Finanzbehörden für Sie übernehmen. Vorbereitende Tätigkeiten, wie zum Beispiel das Beibringen entsprechender benötigter Unterlagen, sollten bereits jetzt vorgenommen werden.

Sind Sie an einem Beratungsgespräch interessiert oder sollen wir Sie im weiteren Verfahren begleiten, dann kommen Sie bitte kurzfristig auf uns zu.

Die Erklärungen sind zwingend im Zeitfenster 01.07.2022 bis 31.10.2022 abzugeben. Fristverlängerungen sind nicht vorgesehen. Es ist dabei völlig unerheblich, ob die Objekte eigengenutzt werden oder der Einnahmeerzielung dienen.

Gerne geben wir Ihnen hierzu weitere Auskünfte, sollten noch Fragen bestehen oder weitere Informationen benötigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

**Rübcke & Kopp**  
**Steuerberatungsgesellschaft mbH**

  
Matthias Kopp  
Steuerberater