

Grundsteuerreform 2022

Handlungsbedarf für Eigentümer



Hamburg, Januar 2022: Zum Jahreswechsel ist ein neues **Grundsteuerreformgesetz** in Kraft getreten nach dem sämtliche **in Deutschland belegenen Grundstücke und Gebäude auf den Stichtag 1.1.2022 neu zu bewerten** sind. Ab dem Jahr 2025 folgt dann die Festsetzung der Grundsteuern auf Basis der aktualisierten Werte.

Hintergrund der Neuregelung ist, dass das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 die bisherige Grundsteuer, bzw. die zugrundeliegenden historischen Wertermittlungen, für verfassungswidrig erklärt hat.

Der Gesetzgeber hat reagiert und eine Neubewertung gesetzlich verankert. Diese Reform sieht ein Bundesmodell sowie eine Öffnungsklausel für die Bundesländer vor. Diese ermöglicht es den Ländern, eigene Grundsteuergesetze zu verabschieden. Von dieser Möglichkeit haben sieben der 16 Bundesländer Gebrauch gemacht, so dass bundesweit ein Flickenteppich verschiedenster Regelungen entstanden ist.

Das Land Hamburg setzt beispielsweise auf ein Modell, welches die Wohnlage berücksichtigt. Niedersachsen und Hessen verwenden ein Flächen-Lage-Modell und Bayern ein reines Flächenmodell. Berlin und Schleswig-Holstein behalten nach derzeitigem Stand das Bundesmodell bei.

Für die (Neu-)Bewertung ist für jedes Grundstück bzw. Gebäude eine **„Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“ elektronisch per ELSTER** einzureichen. Nach Planung der Finanzverwaltung soll dies ab dem **1.7.2022** möglich sein. Letzter Termin für die Abgabe der Erklärung ist nach aktuellem Stand der **31.10.2022**.

Das bisherige dreistufige Verfahren zur Berechnung der Grundsteuer wurde beibehalten:

1. **Stufe:** Ermittlung des Grundsteuerwerts
2. **Stufe:** Anwendung der Steuermesszahl und Berechnung des Grundsteuermessbetrags
3. **Stufe:** Anwendung des Hebesatzes und Festsetzung der Grundsteuer

BRL unterstützt Sie bei der fristgerechten Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts. Für einen möglichst effizienten Prozess wird eine webbasierte Software mit hohem Grad an digitaler Belegführung eingesetzt (GrundsteuerDigital).

Diese digitale Lösung kann voraussichtlich Mitte des ersten Quartals 2022 zur Anwendung kommen. Wir halten Sie über die weiteren Details und zum Vorgehen für die Erstellung der Grundsteuererklärungen 2022 auf dem Laufenden.

GRUNDSTEUERREFORM: HANDLUNGSBEDARF FÜR EIGENTÜMER




Ihre Ansprechpartner

Gern beraten wir Sie und stehen Ihnen für weitere Informationen oder Fragen zur Grundsteuerreform zur Verfügung.



Yvonne Kollmeier




Partnerin, Steuerberaterin

-  Büro Hamburg und Bielefeld
-  +49-40-35006-255
-  Yvonne.Kollmeier@BRL.de



Ulrich Kladde, LL.M. (Taxation)

Steuerberater

-  Büro Hamburg
-  +49-40-35006-117
-  Ulrich.Kladde@BRL.de

Diese von BRL BOEGE ROHDE LUEBBEHUESEN herausgegebene Mandanteninformation enthält auszugsweise eine Auswahl an Gesetzesänderungen, Entscheidungen der Rechtsprechung und Auffassungen der Finanzverwaltung und ersetzt nicht die Beratung im Einzelfall.

Für die Richtigkeit wird eine Haftung nicht übernommen.
Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

BRL BOEGE ROHDE LUEBBEHUESEN
Partnerschaft von Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern,
Steuerberatern mbH

© BRL BOEGE ROHDE LUEBBEHUESEN



Hamburg

Jungfernstieg 30
20354 Hamburg
+49 40 35006-0

Dortmund

Lübkestraße 3
44141 Dortmund
+49 231 108771-0

Hannover

Gellertstraße 6
30175 Hannover
+49 511 543688-31

München

Arnulfstraße 122/126
80636 München
+49 89 272755-125

Berlin

Pariser Platz 4A
10117 Berlin
+49 30 565556-0

Bochum

Meinolphusstraße 6-10
44789 Bochum
+49 234 610688-0

Frankfurt

Westhafenplatz 1
60327 Frankfurt
+49 69 12007471-10

✉ info@BRL.de
] www.BRL.de



PGW Bielefeld *

Adenauerplatz 7
33602 Bielefeld
+49 521 96464-0

✉ mail@PGW_Partner.de
] www.PGW-Partner.de

* Die Kanzlei PGW in Bielefeld hat sich Mitte 2021 der BRL Gruppe angeschlossen und wird bis Mitte 2022 mit dieser rechtlich verschmelzen

Internationales Netzwerk

