

An unsere Mandanten

13.05.2022/GJ

Grundsteuerreform 2022 – gesetzliche Verpflichtung zur Steuererklärung

Liebe Mandanten,

die Grundsteuerreform 2022 kommt. Alle Eigentümer eines Grundstückes (privat genutzt, betrieblich, landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich) müssen im Zeitraum vom 01.07.2022 bis 31.10.2022 eine Feststellungserklärung zur Grundsteuer für ihre Grundstücke in elektronischer Form beim Finanzamt einreichen.

Für Grundstücke in Niedersachsen werden Sie dazu ab Ende Mai 2022 von der Finanzverwaltung per Post aufgefordert. Andere Bundesländer gehen ähnlich vor oder werden dies in Form einer Allgemeinverfügung im Internet vornehmen.

Vorbereitende Tätigkeiten, wie zum Beispiel das Zusammenstellen benötigter Unterlagen, sollten bereits jetzt vorgenommen werden. Auf der nächsten Seite erkennen Sie, welche Unterlagen Sie benötigen.

Etliche Angaben werden dem Grundsteuer-Viewer des Finanzamtes (z.B. in Niedersachsen) zu entnehmen sein. Es kann daher sinnvoll sein, das Informationsschreiben abzuwarten. Bitte reichen Sie das Informationsschreiben vom Finanzamt in jedem Fall auch bei uns mit ein.

Kommen Sie einfach auf uns zu oder reichen Sie direkt Ihre Unterlagen bei uns ein. Wir unterstützen Sie gerne und können auch die Abwicklung mit den Finanzbehörden für Sie übernehmen.

Ihre Kanzlei Sassen in Großefehn und Wiesmoor

Benötigte Unterlagen je nach Lage des Grundstücks

Niedersachsen, Hamburg, Hessen, Bayern (Flächenfaktormodell)

1. Adresse und Flurstücksbezeichnung (siehe Kaufvertrag oder Grundbuchauszug)
2. Aktenzeichen des Einheitswerts (siehe Einheitswert- oder Grundsteuerbescheid)
3. Grundstücksfläche (siehe Kaufvertrag oder Grundbuchauszug)
4. Art der Nutzung zum Stichtag 01.01.2022
(Wohnzwecke, unbebaut/im Bau, betrieblich)
5. a) bei Wohn-Immobilien die Wohnfläche
(siehe Bauunterlagen oder Mietvertrag)
bei Nicht-Vorliegen geeigneter Unterlagen wird nach jetzigen Informationen nicht beanstandet, die Wohnfläche selbst zu messen und zu skizzieren
(dabei muss die Wohnflächenverordnung beachtet werden, was zur Wohnfläche gehört und was nicht, z.B. keine Keller oder Garagen)
b) bei betrieblichen/übrigen Immobilien Nutzfläche nach DIN 277 (d.h. ohne Kürzung für Schrägen, Keller o.ä.)
(siehe Bauunterlagen oder Mietvertrag)

Anmerkung: In Niedersachsen sind die Punkte 1-3 dem Grundsteuer-Viewer zu entnehmen.

Baden-Württemberg (Bodenwertmodell)

1. Grundbuchdaten
2. Aktenzeichen des Einheitswertes
3. Grundstücksfläche
4. Art der Nutzung
5. Bodenrichtwert

Alle übrigen Bundesländer (Bundesmodell)

1. Grundbuchdaten
2. Aktenzeichen des Einheitswertes
3. Grundstücksfläche
4. Art der Nutzung (Wohnzwecke oder betrieblich)
5. Bodenrichtwert
6. Wohnfläche für Wohnimmobilien bzw. Brutto-Grundfläche (BGF) für betriebliche Immobilien
7. Art der Immobilie (Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Mehrfamilienhaus usw)
8. Anzahl der Wohnungen und ihre Größe
9. Anzahl Garagen und Stellplätze
10. Gebäudealter