

# m ü l l e r

Steuerberatungsgesellschaft

Liebe Mandanten,

wir möchten Sie heute darüber informieren, dass am 01.01.2025 in Deutschland die Grundsteuerreform in Kraft tritt. Im Jahr 2018 hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die momentane Erhebung der Grundsteuer verfassungswidrig ist. Hintergrund hierzu ist, dass die Bemessungsgrundgrundlage der Grundsteuer auf veralteten Grundstückswerten basiert. In diesem Zusammenhang ist von Seiten der **Grundstückseigentümer zum Stichtag 01.01.2022 eine Neubewertung für jedes Grundstück vorzunehmen**. Von der Verpflichtung zur Abgabe einer Steuererklärung sind somit **alle Eigentümer von Grundstücken** betroffen.

Um die Bewertung durchführen zu können, müssen die Eigentümer für jedes Grundstück eine Feststellungserklärung elektronisch per ELSTER an das Finanzamt übermitteln. Dies wird technisch ab **01.07.2022** möglich sein. Letzter Termin für die Abgabe der Erklärung ist (vorläufig) der **31.10.2022**.

Grundsätzlich gibt es ein bundeseinheitliches Bewertungsgesetz, in dem geregelt wird, wie die Bewertung zu erfolgen hat. Einige Bundesländer (unter anderem Baden-Württemberg) haben jedoch eigene Regularien verabschiedet, die sich teilweise enorm vom Bundesgesetz unterscheiden. Sofern ein Grundstück in **Baden-Württemberg** liegt, ist die Berechnung des neuen Grundstückswerts insbesondere von der Grundstücksgröße und dem so genannten Bodenrichtwert abhängig.

Insbesondere bei Grundstücken **außerhalb von Baden-Württemberg oder bei land- und forstwirtschaftlichen Flächen** ist eine äußerst komplexe Berechnung vorzunehmen.

Von unserem Programmanbieter liegt uns die Information vor, dass voraussichtlich im Laufe des April die benötigte Software vollumfänglich zur Verfügung steht.

Aus diesem Grund können wir zum jetzigen Zeitpunkt leider noch keine Auskünfte zu den zu erwartenden Kosten oder zum detaillierten Ablauf geben. Nichtsdestotrotz bitten wir Sie jetzt schon um Rückmeldung, ob wir Sie bei der Abwicklung Ihrer Verpflichtung unterstützen dürfen. Haben Sie Fragen oder benötigen Sie weitere Unterstützung? Wir sind gerne für Sie da. Ihr zentraler Ansprechpartner für alle Fragen rund um die Grundsteuerreform ist:

StB Tobias Müller

E-Mail: [tobias.mueller@muellerstb.eu](mailto:tobias.mueller@muellerstb.eu)

Telefon: 07621 9790 0

Sofern Sie uns den Auftrag zur Erstellung der Steuererklärungen erteilen, werden wir Sie über den weiteren Ablauf und die benötigten Unterlagen in Kürze informieren.