

Sickmann König Klaholz · Postfach 1564 · 48254 Greven

GESCHÄFTSFÜHRER

Dr. Eric Sickmann

Dipl.-Kaufmann, Wirtschaftsprüfer
und Steuerberater

Johannes König

Dipl.-Betriebswirt, vereidigter Buchprüfer
und Steuerberater

Dr. Thomas Klaholz

Dipl.-Kaufmann, Wirtschaftsprüfer
und Steuerberater

IN KOOPERATION MIT

HORN NICK & PARTNER GMBH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

06.07.2022

Grundsteuerreform 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den Nachrichten wurde bereits umfangreich darüber berichtet, dass in Deutschland aufgrund der beschlossenen Grundsteuerreform sämtliche Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu bewertet werden müssen. Das Bundesverfassungsgericht forderte diese Neuregelung, da der bislang von den Finanzämtern berechnete Wert der Grundstücke und Gebäude auf veralteten Zahlen beruhte.

Als Eigentümer eines (privat genutzten/betrieblichen/landwirtschaftlichen/forstwirtschaftlichen) Grundstückes sind Sie unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Für **jedes Grundstück** und jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft müssen Eigentümerinnen und Eigentümer ab dem 1. Juli 2022 bis zum 31. Oktober 2022 eine Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung in elektronischer Form abgeben. 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.

Als Ihr Berater unterstützen wir Sie bei der Abgabe der Feststellungserklärung gerne. Gerne beraten wir Sie individuell bei Fragen zum neuen Bewertungsverfahren. Zudem übernehmen wir für Sie wie gewohnt die Erstellung der Erklärung sowie die Abwicklung mit den Finanzbehörden.

Hierzu ist einiges an Vorbereitungen zu treffen. Dabei sind wir auf Ihre Mitwirkung angewiesen. Zum einen ist eine Feststellungserklärung auch für Grundstücke abzugeben, die bisher ausschließlich privat genutzt werden und kein Gegenstand der steuerlichen Deklaration waren. Zum anderen werden Informationen benötigt, die über den Umfang der Angaben in den Einkommensteuer-Erklärungen hinausgehen.

Als Anlage fügen wir eine **Checkliste** mit den „Angaben zur Feststellungserklärung des Grundsteuerwerts“ bei. Die Checkliste bezieht sich auf das in NRW anzuwendende Bundesmodell. Die Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen haben eigene Bewertungsmodelle verabschiedet. Für Grundstücke, die in diesen Ländern belegen sind, haben wir gesonderte Checklisten im Download-Bereich unserer Homepage (www.skk-steuern.de/downloads/) zur Verfügung gestellt. Dort finden Sie auch die als Anlage beigefügte Checkliste zum Bundesmodell.

Die in der Checkliste angefragten Daten und Unterlagen benötigen wir für **jedes** Grundstück. Dabei bildet jedes Objekt, für das ein Einheitswertbescheid vorliegt, ein eigen-ständiges Grundstück. Für ein in Teileigentum aufgeteiltes Mehrfamilienhaus muss somit je Teileigentum eine Feststellungserklärung abgegeben werden. Für klassische Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser wird die Ermittlung weniger komplex sein. Umfangreicher wird die Feststellungserklärung bei gemischt genutzten Grundstücken sein, die sowohl betrieblich als auch privat genutzt werden.

Sofern wir Sie bei der Anfertigung der Feststellungserklärungen unterstützen sollen, bitten wir Sie, die benötigten **Daten in der Checkliste** zu erfassen, die angefragten **Unterlagen** zusammenzustellen und alles **an uns** zu **übermitteln**.

Wir nutzen für die Feststellungserklärung eine von einem Tochterunternehmen der DATEV entwickelte Softwarelösung. Bei dieser Software handelt es sich um eine cloudbasierte Lösung. Die Software ermöglicht es uns, bei der Anfertigung der Erklärungen digital mit Ihnen zusammenzuarbeiten. Insbesondere besteht die Möglichkeit, dass Sie die erforderlichen Daten unmittelbar online erfassen und uns die benötigten Unterlagen, wie den Einheitswertbescheid, direkt digital zur Verfügung stellen. Sofern Sie eine digitale Zusammenarbeit wünschen, sprechen Sie uns gerne an.

Die Softwarelösungen sind in Teilbereichen weiterhin in der Entwicklung. Die Finanzverwaltung hat erst im Mai begonnen, ihre Informationsschreiben land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke zu versenden. Für die übrigen Grundstücke hat der Versand Mitte Juni begonnen und in vielen Fällen stehen die Informationsschreiben noch aus. Über das von der Finanzverwaltung gesetzte Zeitfenster kann der Berufstand nur den Kopf schütteln, zumal wir nach wie vor mit den Nachwehen der Corona-Krise zu kämpfen haben. Gleichwohl werden wir auch diese Herausforderung meistern.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sickmann König Klaholz
Steuerberatungsgesellschaft mbH

