

## Sigrid Schuster

---

**Von:** Sigrid Schuster Steuerberatung <kontakt@steuerberaterin-hausen.de>  
**Gesendet:** Sonntag, 27. März 2022 10:05  
**An:** kontakt@steuerberaterin-hausen.de  
**Betreff:** Information zur neuen Grundsteuer

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant, liebe Grundstückseigentümer, wie Sie sicherlich der Presse bereits entnommen haben, gibt es ein neues Bewertungsverfahren für Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe, 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 beruht. Für jedes Grundstück und jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft müssen Eigentümerinnen und Eigentümer 2022 eine Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung in elektronischer Form abgeben. Hierzu werden sie von der Finanzverwaltung im Jahr 2022 aufgefordert werden. Die Erklärungsfrist ist sehr knapp bemessen. Sie beginnt am 01.07.2022 und endet am 31.10.2022..

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 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.

Falls Sie eine Erstellung der Erklärung durch mein Steuerbüro wünschen bitte ich Sie, mir in den nächsten drei Monaten folgende Informationen zur Verfügung zu stellen:

- Flurnummer, Grundbuchblatt, Fläche des Grundstücks
- Wohn-/Nutzfläche der Wohngebäude und Garagen sowie betrieblich genutzter Gebäude
- Für l+f Betriebe: Auszüge aus dem Liegenschaftskataster mit den Ertragsmesszahlen

Für Fragen rund um das neue Bewertungsverfahren stehe ich selbstverständlich gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sigrid Schuster  
Steuerberaterin