

Rundschreiben
an die Mandanten der
Steuerkanzlei Loh

Grundsteuerreform 2022

Sehr geehrte Mandantinnen,
sehr geehrte Mandanten,

wie Sie vermutlich schon in der Presse erfahren haben, wurde durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts die Neuregelung der Grundsteuer für alle Grundstücke im ganzen Bundesgebiet notwendig.

Alle Grundstückseigentümer werden nun verpflichtet in der Zeit vom **01.07. bis 31.10.2022** auf elektronischem Wege eine gesonderte Steuererklärung einzureichen. Diese bildet dann die Basis um die Grundsteuer ab 2025 neu festzusetzen.

Da der Zeitraum der Erklärungsabgabe recht eng gefasst ist, bietet es sich an, bereits jetzt die benötigten Unterlagen zusammenzustellen. Da einige Bundesländer gesonderte Wege gehen, beschränken wir uns hier auf das Bundesland Hessen. Haben Sie Immobilien außerhalb von Hessen, sprechen Sie uns gerne an.

Für jedes Grundstück ist eine eigene Erklärung abzugeben, unabhängig davon, ob Sie das Grundstück selbst nutzen oder vermieten. Dies gilt auch für Grundstücke, die land- und forstwirtschaftlich genutzt werden.

Grundangaben:

- ◆ Aktenzeichen
Dieses finden Sie auf dem Einheitswertbescheid des Finanzamts oder auf den Abgabebescheiden Ihrer Kommune (16-stellig)
- ◆ Lage des Grundstücks (Adresse)
- ◆ Daten aller Eigentümerinnen und Eigentümer

mit kompletten Adressdaten

Angaben zum Grundstück:

- ◆ Angaben zum Grund und Boden
 - Gemarkung
 - Flur und Flurstück
 - Größe des Grundstücks
 - Grundbuchblattnummer und ggf. Miteigentumsanteil
- ◆ Wohnflächen von Gebäuden

Bei reinen Wohngebäuden zählt die reine Wohnfläche, auch das Arbeitszimmer.
Nicht zur Wohnfläche zählt:
Keller und Dachgeschoss, wenn nicht als Wohnraum genutzt.
Garagen, wenn sie Wohngebäuden dienen oder wenn die Grundfläche von 100qm nicht überschritten wird.
Nebengebäude, wenn sie Wohnzwecken dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 30qm beträgt.
- ◆ Nutzungsfläche von Gebäuden

Zur Nutzungsfläche zählen insbesondere Flächen, die betrieblichen Zwecken dienen (bspw. Werkstatt, Büroräume, Vereinsräume). Informationen hierzu finden Sie häufig in Ihren Bauunterlagen oder Kaufverträgen.

Maßgeblich für alle Angaben ist der Stand zum Stichtag 01.01.2022.

Selbstverständlich können Sie diese Erklärung auch selbst erstellen. Dafür müssen Sie sich – falls noch nicht geschehen – auf der Internetseite www.elster.de registrieren und dort ein kostenloses Elster-Benutzerkonto anlegen. Sollten Sie bereits ein Benutzerkonto haben, können Sie dieses natürlich auch benutzen.

Gerne unterstützen wir Sie aber auch bei der Erfüllung der Erklärungspflicht.
Scheuen Sie sich nicht uns zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

Steuerkanzlei
Ute Loh