



Ausgabe 9/2021

## Newsletter

# Grundsteuer-Reform: alle Immobilien müssen bereits im Jahr 2022 neu bewertet werden

Die neue Grundsteuer wird zwar erst ab dem 1. Januar 2025 erhoben, der **Stichtag für die Bewertung der Grundsteuerwerte ist jedoch bereits der 1. Januar 2022!**

Als Grundstückseigentümer müssen Sie deshalb bereits im nächsten Jahr eine neue Feststellungserklärung beim Finanzamt abgeben und Auskunft über Ihr Grundstück und Ihre Gebäude erteilen wie beispielsweise über die Nutzung, die Grundstücksfläche, die Wohn- und Nutzfläche, das Alter des Gebäudes sowie die Nettokaltmiete.

Mit diesen Feststellungen der Grundsteuerwerte und Grundsteuermessbeträge durch die Finanzämter können die Gemeinden dann ihre Hebesätze ermitteln, die über die tatsächliche Höhe der Steuer entscheiden. Die neuen Grundsteuerbescheide werden dann voraussichtlich bis Ende 2024 zugestellt.

### **Sie möchten noch mehr Hintergründe wissen? Bitteschön:**

Zukünftig soll sich die Grundsteuer am Wert des Grundstücks und der Immobilien orientieren (sog. „Scholz-Modell“). Die meisten Bundesländer übernehmen diese Regelung des Bundes. Eigene Gesetze entwickeln bis spätestens 2024 voraussichtlich die Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen sowie Niedersachsen. In Sachsen und im Saarland nutzt man das Bundesmodell „mit abweichenden Messzahlen“. Eine detaillierte Abwägung ist dabei für die Gemeinden unerlässlich, da die Grundsteuer eine der wichtigsten Einnahmequellen für die Gemeinden ist. Die Grundsteuer wird weiterhin vierteljährlich erhoben. Vermieter können sie wie bisher über die Nebenkostenabrechnung auf ihre Mieter umlegen.





Ausgabe 9/2021

## Newsletter

# *Grundsteuer-Reform: alle Immobilien müssen bereits im Jahr 2022 neu bewertet werden*

Wie genau die Grundsteuer berechnet wird, erläutern wir Ihnen noch zu späterer Zeit. Nur so viel: Die Gemeinden dürfen auch erstmalig für unbebaute, baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz festlegen. Diese sogenannte „Grundsteuer C“ soll helfen, Wohnraum künftig schneller verfügbar zu machen.

In Zukunft werden dann auch alle sieben Jahre neue Grundsteuerwerte erhoben.

Bisher gibt es noch keine Formulare für die neue Bewertung. Die Frist zur Abgabe der Feststellungserklärung durch Sie beim Finanzamt ist in der Zeit vom Juli 2022 bis Oktober 2022 geplant und soll über den elektronischen Datenverkehr erfolgen.

Wir versichern Ihnen bereits heute, Sie bei der Erfüllung Ihrer steuerlichen Pflichten gerne zu unterstützen. Sobald wir neue Informationen haben, benachrichtigen wir Sie wieder.



BEI UNS SIND SIE IN GUTEN HÄNDEN.



---

**Beratungsstelle  
Bad Lausick**

Rupprecht & Partner mbB  
Am Riff 1  
04651 Bad Lausick

Telefon: 03 43 45 / 500 - 0  
Telefax: 03 43 45 / 500 - 55  
info@rupprecht-partner.de

Öffnungszeiten:  
Mo. bis Do. 8:00 - 16:00 Uhr  
Fr. 8:00 - 13:00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

**Beratungsstelle  
Leipzig**

Rupprecht & Partner mbB  
Wurzner Straße 151  
04318 Leipzig

Telefon: 0341 / 23 49 81 - 0  
Telefax: 0341 / 23 49 81 - 22  
leipzig@rupprecht-partner.de

Öffnungszeiten:  
Mo. bis Do. 8:00 - 16:00 Uhr  
Fr. 8:00 - 13:00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung