

Betreff: Information zur Grundsteuerreform

ab dem Jahr 2025 gelten neue Regeln für die Grundsteuer. In diesem Zusammenhang bewerten die Finanzämter zum Stichtag **01.01.2022** alle Grundstücke in Deutschland neu.

Um die Bewertung durchführen zu können, muss grundsätzlich für jedes Grundstück eine „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“ elektronisch per ELSTER eingereicht werden. Dies wird ab dem **01.07.2022** möglich sein. Letzter Termin für die Abgabe der Erklärung ist der **31.10.2022**.

Daneben gibt es ab Anfang Juli 2022 ein vom Bundesministerium der Finanzen zur Verfügung gestellter Online- Service „Grundsteuererklärung für Privateigentum“.

Diese Anwendung wurde speziell für Privatpersonen entwickelt, die einfache Eigentumsverhältnisse haben:

Ein- oder Zweifamilienhaus

Eigentumswohnung

Unbebautes Grundstück

„Grundsteuererklärungen für Privateigentum“ ist auf Standardfälle von privaten Eigentümern zugeschnitten und dadurch deutlich vereinfacht im Vergleich zu ELSTER.

Das ELSTER-Programm ist nicht erforderlich.

Wenn Sie sich vorbereiten wollen, können Sie jetzt schon Folgendes tun:

Suchen Sie in Ihren Unterlagen Ihren Grundbuchauszug heraus. Falls sie ihn nicht haben, können Sie ihn in Ihrem Grundbuchamt beantragen.

Folgende Unterlagen können das Ausfüllen erleichtern: der letzte Einheitswertbescheid, der Kaufvertrag über das Grundstück, die Bauunterlagen zu dem Gebäude (soweit vorhanden).

In Internet erhalten Sie unter <http://www.grundsteuer-geodaten.nrw.de> die relevanten Daten zu ihrem Grundstück (Grundstücksfläche, Bodenrichtwert usw.).

Aus den vorgenannten Unterlagen können Sie folgende, für die Erklärung relevanten Daten bereits jetzt heraussuchen:

die Größe des Grundstücks

den Bodenrichtwert

die Wohnfläche

das Baujahr des Gebäudes (ab 1949)

die Anzahl der Garagen- oder Tiefgaragenstellplätze

falls das Gebäude kernsaniert wurde, das Jahr der Kernsanierung

Gerne bieten wir unsere Mithilfe bei der Erstellung der Grundsteuererklärung an. Sie können bereits jetzt für die Zeit vom 01.07.2022 bis 15.10.2022 einen Termin mit uns vereinbaren.



Tel.: 0 28 66/18 77 887

Fax.: 0 28 66/18 77 859

Mail: info@fretax-steuerberatung.de

FRETAX Steuerberatungsgesellschaft mbH

Westerfeldweg 7

46286 Dorsten