

Die große Grundsteuerreform

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie bereits aus den Medien erfahren haben, steht im Jahr 2022 ein steuerliches Megaprojekt an, die Neubewertung von rund 35 Mio. Grundstücken in Deutschland, in Schleswig-Holstein betrifft dies ca. 1,8 Mio. Grundstücke. Stichtag für die erste Hauptfeststellung nach den neuen Grundsteuerwerten ist der 01.01.2022.

Hintergrund der Neufeststellung ist die Verfassungswidrigkeit der bisherigen Vorschrift zur Ermittlung der Einheitswerte für die Bemessung der Grundsteuer, Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes vom 10.04.2018.

Dem ist der Gesetzgeber mit der Verkündung der großen Grundsteuerreform Ende 2019 nachgekommen.

Grundlage für die ab 2025 zu erhebende Grundsteuer sind dann die auf den 01.01.2022 ermittelten neuen Berechnungsgrößen.

D.h. jeder Grundstückseigentümer hat aufgrund der Neubewertung in diesem Jahr eine oder auch mehrere Grundsteuererklärungen abzugeben.

Die Steuererklärungen sind grundsätzlich elektronisch, nur in Ausnahmefällen in Papierform bis zum 31.01.2023 (nach länderübergreifender Fristverlängerung) einzureichen. Dies soll ab Juli 2022 elektronisch möglich sein.

Hierbei wollen wir Sie gerne unterstützen und die Steuerdeklaration für Sie übernehmen.

Da wir den Umfang der von uns vorzunehmenden Erklärungen nur schwer einschätzen können und das Ganze bis zum 31.01.2023 erfolgen soll, haben wir diesem Schreiben **eine verbindliche Beauftragung zur Erstellung der notwendigen Erklärung beigefügt**. Damit wir eine fristgerechte Bearbeitung gewährleisten können, müssen uns grundsätzlich Auftrag und vollständige Unterlagen bis zum 22.12.2022 vorliegen. Je nach Umfang der Anzahl der Auftragsanfragen und Arbeitsauslastung der Mitarbeiter behalten wir uns vor, Aufträge abzulehnen. Des Weiteren haben wir Ihnen eine Aufstellung der entsprechenden Honorare für die Erstellung der jeweiligen Erklärungen beigefügt, damit Sie abschätzen können, was an Kosten für die einzelne Erklärung auf Sie zukommt.

Im Laufe des ersten Quartals, so die Ankündigung der Finanzverwaltung Schleswig-Holstein, soll jeder Grundstückseigentümer zur Abgabe der Grundsteuererklärung aufgefordert werden (erfolgte tatsächlich erst zu Beginn des dritten Quartals).

Wenn Sie uns mit der Erstellung der Grundsteuererklärung(en) beauftragen sollten, reichen Sie bitte dieses Schreiben umgehend nach Eingang bei uns ein!

Wie geht es dann weiter?

Nach Beauftragung und Einreichung des Schreibens der Finanzverwaltung erhalten Sie von uns entsprechende Checklisten über die Unterlagen die wir benötigen, um die entsprechenden Erklärungen zu erstellen. **Achten Sie bitte darauf, dass Sie die Unterlagen vollständig bei uns einreichen, ansonsten kann, aufgrund der Masse der Fälle, eine Bearbeitung nicht erfolgen.**

Nach Erstellung der Grundsteuererklärung(en) erhalten Sie u.a. eine Berechnung der Grundsteuerwerte/Messbetrages. **Die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer kann nicht ermittelt werden, denn die Hebesätze der Gemeinden ab 2025 existieren noch nicht.** Aus dem Bundesfinanzministerium verlautete, dass es für die Bürger zu keiner substantiellen Mehrbelastung kommen soll.

Mit freundlichen Grüßen