

Grundsteuerreform – Handlungsbedarf für jeden Grundbesitzer

Das Bundesverfassungsgericht hat in 2018 entschieden, dass die bisherige Ermittlung der Einheitswerte für die Grundsteuer verfassungswidrig ist. Aus diesem Grund muss der Gesetzgeber bis spätestens 2025 eine neue Lösung finden. Der dafür notwendige Neubewertungsprozess der Grundstücke startet bereits in diesem Jahr 2022. Demnach müssen Grundbesitzer so genannte Feststellungserklärungen abgeben – bis spätestens zum 31. Oktober 2022.

Nordrhein-Westfalen wendet die neuen Vorschriften zur Grundsteuer über das so genannte Bundesmodell an. In diesem 3-stufigen Verfahren wird nach der Ermittlung des Grundsteuerwertes ein Steuermessbetrag berechnet, im Anschluss wird unter Anwendung eines Hebesatzes dann die individuelle Grundsteuer für jedes Objekt festgesetzt.

Ziel dieses Verfahrens ist es, einen standardisierten Wert zu ermitteln, der möglichst den tatsächlichen Wert des Grundstücks abbildet. Dieser Grundstückswert orientiert sich u.a. am Bodenrichtwert, an der Fläche des Grundstücks, am Alter des Gebäudes sowie daran, ob das Gebäude betrieblich oder privat genutzt wird.

Bis Ende März erfolgt voraussichtlich eine öffentliche Bekanntmachung mit der Aufforderung, eine Erklärung abzugeben. Diese ist dann elektronisch an die Finanzverwaltung zu übermitteln.

Es ist dringend zu empfehlen, sich schon frühzeitig auf diese Mitteilungspflicht vorzubereiten, denn es müssen Informationen und Nachweise aus verschiedenen Quellen beschafft werden. Nur mit den zutreffenden Grundstücksinformationen können Sie sicherstellen, dass Sie zukünftig auch nur die Grundsteuer zahlen müssen, die tatsächlich geschuldet wird.

Bei all diesen Pflichten und Vorbereitungshandlungen stehen wir unseren Mandanten selbstverständlich hilfreich zur Seite.