


Geschäftsführer  
**Helmut Behrens**  
Steuerberater  
**Rainer Christochowitz**  
Steuerberater  
Dipl.-Finanzwirt (FH)

Telefon: 04263/9855 - 0  
E-Mail: [info@bc-steuerberater.de](mailto:info@bc-steuerberater.de)  
[www.bc-steuerberater.de](http://www.bc-steuerberater.de)

 Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)

## **Wichtige Information zur Grundsteuerreform – auch Sie sind gesetzlich verpflichtet**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Deutschland müssen rund 36 Millionen Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu bewertet werden. Das Bundesverfassungsgericht forderte in einem Urteil aus dem Jahr 2018 diese Neuregelung, da die zwei veralteten Grundbesitzwerte auf den 01.01.1964 in Westdeutschland und 01.01.1935 in Ostdeutschland in dieser Form verfassungswidrig sind.

Deshalb hat der Gesetzgeber in 2019 die Grundsteuerreform verabschiedet und die Bewertung der Grundstücke neu geregelt.

Für jedes Grundstück (sog. wirtschaftliche Einheit) und für jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft müssen Eigentümer/innen auf den Hauptfeststellungszeitpunkt **01.01.2022** eine Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung zwingend in elektronischer Form abgeben. Hierzu werden Sie von der Finanzverwaltung voraussichtlich im Mai/Juni 2022 ein Informationsschreiben zur Grundsteuer erhalten, das bereits wichtige Grundstücksdaten beinhaltet.

Da die Finanzverwaltungen für die Neubewertung aller Grundstücke mehrere Jahre Zeit benötigen, werden die neuen Werte zur Berechnung der Grundsteuer erst ab dem Jahr 2025 herangezogen. Eine Länderöffnungsklausel ermöglicht den Bundesländern, statt des Bundesmodells eigene Länderlösungen zu beschließen und anzuwenden. Davon haben u. a. die Bundesländer Niedersachsen, Hessen und Hamburg inzwischen Gebrauch gemacht.

Die Feststellungserklärungen **müssen** in der Zeit **vom 01.07.2022 bis zum 31.10.2022** zwingend in elektronischer Form dem zuständigen Finanzamt eingereicht werden. Es ist für jede wirtschaftliche Einheit (jedes Grundstück, Gebäude etc.) eine Feststellungserklärung abzugeben.

Als Eigentümer eines (privat genutzten / betrieblichen / land- und forstwirtschaftlichen) Grundstücks sind Sie unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Für die Datenerfassung und Erstellung der Feststellungserklärungen sind Unterlagen und Informationen der betreffenden Grundstücke erforderlich.

Als Ihr steuerlicher Berater unterstützen wir Sie gerne und können auch den Prozess und die Abwicklung mit den Finanzbehörden für Sie übernehmen. Vorbereitende Tätigkeiten, wie z. B. Beschaffung von Unterlagen und Informationen sollten bereits jetzt vorgenommen werden, da für die Bearbeitung ein relativ kurzes Zeitfenster verbleibt.

Das Honorar für die Feststellungserklärung bemisst sich nach § 24 Abs. 1 Nr. 11a StBVV auf Basis des Grundbesitzwertes. Näheres entnehmen Sie bitte der anliegenden Auftragserteilung und Vergütungsvereinbarung.

Die Kosten für die Erklärung werden voraussichtlich zwischen EUR 350,00 bis EUR 600,00 zzgl. 19% USt je Fall betragen (je nach Aufwand und vorbereiteten Unterlagen). Bei Nichtwohngrundstücken könnte die Gebühr auch höher ausfallen (erheblicher Mehraufwand).

Für die Beschaffung notwendiger Unterlagen, soweit diese nicht von Ihnen vorgelegt werden können, werden wir die entstandenen Aufwendungen berechnen (Grundbuchamt, Katasteramt).

Neben weiteren Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie auf unserer Homepage unter [www.bc-steuerberater.de](http://www.bc-steuerberater.de) auch eine Auflistung der erforderlichen Unterlagen.

Bitte lassen Sie uns die schriftliche Beauftragung zur Erstellung der Erklärungen zusammen mit den notwendigen Angaben und Unterlagen möglichst frühzeitig per Post oder per E-Mail ([grundsteuer@bc-steuerberater.de](mailto:grundsteuer@bc-steuerberater.de)) zukommen.

Selbstverständlich können Sie die Feststellungserklärungen auch selbst erstellen und an die Finanzverwaltung über das ELSTER-Portal übermitteln.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine technische Hilfestellung zur elektronischen Registrierung/Authentifizierung sowie zur Nutzung der unterschiedlichen Programme geben können.

Mit freundlichen Grüßen



Helmut Behrens  
Rainer Christochowitz  
Steuerberater



Sparkasse Scheeßel  
DE29 2915 2550 0003 1181 06  
BRLADE21SHL

Steuer-Nr. 40/205/01482  
Finanzamt Rotenburg (Wümme)

HRB 209416  
Amtsgericht Walsrode

Ein Unternehmen der  
ETL -Gruppe