

## **Die Grundsteuerreform 2022 kommt - auch Sie sind gesetzlich verpflichtet**

### **Was Eigentümer tun müssen**

Um die Neubewertung der Grundsteuer durchzuführen, benötigt das Finanzamt für jedes Grundstück eine „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes“.

Diese Erklärung muss elektronisch per ELSTER eingereicht werden. Dies wird ab dem 1.7.2022 möglich sein. Letzter Termin für die Abgabe der Erklärung ist bislang der 31.10.2022.

**Bitte beachten Sie:** die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung erfolgt in der Regel per öffentlicher Bekanntmachung. Sie erhalten also in der Regel kein Schreiben vom Finanzamt per Post. Damit wir als Steuerberater für Sie tätig werden, benötigen wir verschiedene Angaben und Unterlagen. Auch müssen wir um für Sie tätig zu werden, eine Vollmacht von Ihnen erhalten.

### **Welche Unterlagen sind für die Erklärung erforderlich?**

Für jedes Objekt werden für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes insbesondere diese Angaben benötigt:

- ✓ Lage des Grundstücks bzw. des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- ✓ Gemarkung, Flur und Flurstück des Grundvermögens
- ✓ Eigentumsverhältnisse
- ✓ Grundstücksart (unbebaut, Wohngrundstück, andere Bebauung)
- ✓ Fläche des Grundstücks
- ✓ ggf. Wohnfläche bzw. Grundfläche des Gebäudes
- ✓ mehrere Gemeinden (ja/nein)
- ✓ Miteigentumsanteil (Zähler/Nenner)
- ✓ Nutzungsart
- ✓ Baudenkmal (ja/nein)
- ✓ ggf. Abbruchverpflichtung

Sie finden die entsprechenden Daten in der Regel bzw. z.B. im Kaufvertrag, in der Flurkarte, im Grundbuchblatt, im Einheitswertbescheid, im Grundsteuerbescheid, in der Teilungserklärung.

Sofern Sie uns mit der Erstellung der Grund Steuererklärung beauftragen wollen, lassen Sie bitte uns die Unterlagen, aus denen sich die entsprechenden Daten ergeben, per E-Mail zukommen.

Sollten Sie diese erforderlichen grundstücksbezogenen Daten nicht (mehr) finden, kann eine Flurkarte beim Vermessungsamt und ein Grundbuchauszug beim zuständigen Amtsgericht beantragt werden.

Bayreuth, Juni 2022

F.E.L.S.  
Steuerberater Rechtsanwälte GbR