

Die Grundsteuerreform kommt – was ändert sich in 2022?

Die Grundsteuer gehört zu den ältesten Steuerarten. Sie ist eine bedeutende Einnahmequelle für Städte und Gemeinden und dient der Erfüllung ihrer Aufgaben, zum Beispiel für den Bau und die Unterhaltung von Straßen, Radwegen, Schulen und Bibliotheken. Sie wird jährlich von den Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundbesitz bezahlt und bei Vermietungen in der Regel als Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt.

Für die Grundsteuer gelten ab 2025 neue gesetzliche Regelungen. Hierfür leisten alle Finanzämter im Bundesgebiet die Vorarbeiten und bewerten Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft vollständig neu.

Die wichtigsten Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie hier auf einen Blick.

Warum gibt es eine Reform?

Die Finanzämter müssen neue Werte ermitteln, da das Bundesverfassungsgericht in 2018 entschieden hat, dass die bisherigen, jahrzehntelang unveränderten Einheitswerte von 1935 bzw. 1964 für Grundstücke ab 2025 nicht mehr für die Grundsteuer verwendet werden dürfen. Zukünftig wird es alle 7 Jahre eine Neubewertung geben. Der 1. Januar 2022 ist der erste Neubewertungstichtag.

Wer ist von der Reform betroffen?

Die Neubewertung betrifft alle, die am 1. Januar 2022 Eigentum oder Erbbaurechte an einem Grundstück hatten, egal ob sie es selbst nutzen oder vermieten bzw. verpachten. Auch für land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke – Betriebe der Land- und Forstwirtschaft wird eine Neubewertung durchgeführt.

Wer Grundstücke nur mietet oder pachtet, ist von der Reform selbst nicht betroffen, muss aber gegebenenfalls seinen Vermieter oder Verpächter mit Auskünften unterstützen.

Was ist zu tun?

Ende März 2022 hat das Bundesfinanzministerium im Bundessteuerblatt eine Aufforderung zur Abgabe einer Grundsteuerwerterklärung veröffentlicht. Hierdurch sind Eigentümerinnen, Eigentümer und Erbbauberechtigte verpflichtet, beim zuständigen Finanzamt eine Grundsteuerwerterklärung abzugeben. Zuständig ist in Brandenburg das Finanzamt, in dessen Einzugsbereich das Grundstück liegt.

Wichtig:

Für die Abgabe der Erklärung haben Sie vom 1. Juli 2022 bis zum 31. Oktober 2022 Zeit. Vor dem 1. Juli 2022 können die Finanzämter noch keine Bescheide erlassen.

Einzelaufforderungen durch die Finanzämter erhalten Eigentümerinnen, Eigentümer und Erbbauberechtigte nicht. Sie müssen selbständig tätig werden.

Zur Unterstützung bei der Abgabe versenden die Finanzämter in Brandenburg im Mai und Juni 2022 Informationsschreiben an Eigentümerinnen, Eigentümer und Erbbauberechtigte, die Grundstücke in Brandenburg besitzen. Diese Informationsschreiben enthalten die wichtigsten Daten und vor allem das Aktenzeichen (bislang auch „Einheitswert-Aktenzeichen“ oder „EW-Az“), unter dem die Grundsteuerwerterklärung beim Finanzamt eingereicht werden muss. Wer bis Anfang Juli 2022 kein Schreiben der Finanzverwaltung zur Grundsteuerreform erhalten hat, obwohl er zum Stichtag 1.1.2022 über Grundbesitz in Brandenburg verfügt hat, sollte sich bei der Grundsteuer-Hotline melden, die die Finanzämter zu diesem Zweck einrichten werden.

Was ist sonst noch zu beachten?

Bitte übermitteln Sie die Grundsteuerwerterklärung elektronisch an das zuständige Finanzamt. Die Steuerverwaltung unterstützt Sie dabei mit dem kostenfreien und sicheren ELSTER-Verfahren (www.elster.de). Sie können aber auch jede andere kommerzielle Software verwenden, mit der eine elektronische Übermittlung möglich ist.

Wichtig: Für die elektronische Übermittlung der Grundsteuerwerterklärung benötigen Sie ein ELSTER-Benutzerkonto, für das Sie sich bereits jetzt unter www.elster.de registrieren können. Wenn Sie bereits ein Benutzerkonto haben, zum Beispiel, weil Sie bereits Ihre Einkommensteuererklärung elektronisch übermitteln, müssen Sie nichts weiter tun. Dieses Benutzerkonto können Sie auch für Ihre Grundsteuerwerterklärung verwenden. Falls Ihnen eine elektronische Übermittlung der Erklärung nicht möglich ist, dürfen auch Angehörige, wie zum Beispiel Ihre Kinder, ihre eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Grundsteuerwerterklärung für Sie abzugeben.

Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie im Internet auf der Seite

<https://grundsteuer.brandenburg.de>

oder nutzen Sie unseren virtuellen Assistenten unter www.steuerchatbot.de.

Informationsmaterial und Unterstützung bei der ELSTER-Registrierung erhalten Sie ab April 2022 in allen Finanzämtern des Landes Brandenburg. Bitte vereinbaren Sie für die ELSTER-Registrierung telefonisch einen Termin mit ihrem Finanzamt.