



Informationen und Checkliste zur Grundsteuerreform

Erklärt werden müssen alle unbebauten und bebauten Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftlichen Betriebe.

Als Basis für die Neubewertung werden die Wertverhältnisse vom 01. Januar 2022 zugrunde gelegt. Die Neubewertung wird allerdings einige Zeit in Anspruch nehmen, so dass die neuen Werte zur Berechnung der Grundsteuer erst ab dem Jahr 2025 herangezogen werden.

Als Eigentümer eines Grundstücks sind Sie unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Die Abgabe der Erklärung soll bis zum 31. Oktober 2022 erfolgen.



Bestimmung für Nordrhein-Westfalen:

Am 07.5.2021 gab Lutz Lienenkämper (CDU), Finanzminister von Nordrhein-Westfalen, die Entscheidung der Landesregierung bekannt, das Bundesmodell übernehmen zu wollen.

Beim Bundesmodell ist Grundlage das Ertragswertverfahren. In die Berechnung fließen u. g. Werte ein. Daraus wird von den Finanzämtern der Steuermessbetrag ermittelt, der mit dem individuell festgelegten Hebesatz der Gemeinden multipliziert wird.

Welche Daten müssen der Finanzverwaltung für die Ermittlung des Grundsteuerwertes bereitgestellt werden?

1. Angaben zur Lage des Grundstücks wie Gemarkung, Flur, Flurstück
2. Gebäudeart / Grundstücksart, z.B. bebautes oder unbebautes Grundstück, usw.
3. Der /die Eigentümer
4. Angaben zu den Flächen: Grundstücksfläche, Wohnfläche, Garagen, sonstige Flächen
5. Alter des Gebäudes, wurde es grundlegend saniert?
6. Bodenrichtwert – ermittelt der Steuerberater
7. Mietniveaustufe bzw. Nettokaltmiete – ermittelt der Steuerberater

Wo finden Grundstückseigentümer/Innen diese Angaben?

1. Einheitswertbescheide vom Finanzamt aus den Vorjahren
2. Grundbuchauszüge
3. Flurkarten

Hinweis:

Der Grundbuchauszug kann beim zuständigen Amtsgericht und die Flurkarte bei dem entsprechenden Vermessungsamt beantragt werden.

In jedem Bundesland ist eine elektronische Einsicht in das Grundbuch möglich. Beides, Grundbuchauszug und Flurkarte sind allerdings kostenpflichtig.

*Für Rückfragen zu dem Thema stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Sozietät Kröger & Mersch*