



Diplomkaufmann  
Hans-Werner Brenner  
Steuerberater

## Informationen zur Grundsteuerreform

Am 1. Januar 2025 tritt in Deutschland die neue Grundsteuerreform in Kraft. Ab dem Jahr 2022 müssen Finanzämter dafür bundesweit den Grundbesitz neu bewerten und die neuen Grundsteuermessbeträge festsetzen. In Deutschland müssen rund 35 Millionen Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu bewertet werden, nachdem Bundestag und Bundesrat im Jahr 2019 die neue Grundsteuerreform verabschiedeten. Das Bundesverfassungsgericht forderte diese Neuregelung, da der bislang von den Finanzämtern berechnete Wert der Grundstücke und Gebäude auf veralteten Zahlen beruhte. Für jedes Grundstück und jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft müssen Eigentümer im Zeitraum von Juli bis Oktober 2022 eine Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung in elektronischer Form abgeben. Die hierzu erforderliche Aufforderung durch die Finanzverwaltung wird voraussichtlich in Form einer Allgemeinverfügung vorgenommen werden, d.h. eine gesonderte Aufforderung durch das Finanzamt wird nicht erfolgen.

Als Basis für die Neubewertung werden die Wertverhältnisse vom 1. Januar 2022 zugrunde gelegt. 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 Bundesrechts eigene Länderlösungen zu beschließen und anzuwenden. Davon haben mehrere Bundesländer, unter anderem Baden-Württemberg, Gebrauch gemacht.

Alle Eigentümer eines Grundstückes sind davon unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Für weitere Informationen finden Sie in unserem Download-Bereich eine Infobroschüre. Sofern Sie Fragen haben oder Unterstützung benötigen, sind wir gerne für Sie da.