

LKP Stichwort

Grundsteuerreform: Meldepflicht vom 01.07. bis 31.10.2022

Nachdem das Bundesverfassungsgericht 2018 die bisherige Einheitsbewertung als Grundlage für die Grundsteuerermittlung für verfassungswidrig erklärt hat, wurden 2019 und 2020 vom Bund und den Ländern die neuen Rechtsvorschriften verabschiedet.

Grundsätzlich unterschieden wird die Grundsteuer

- A für land- und forstwirtschaftliche,
- B für sonstige betriebliche und private sowie
- C für baureife unbebaute Grundstücke.

Bei dem Hauptfall der Grundsteuer B hat Baden-Württemberg nicht das **Bundesmodell** (sog. **typisiertes Ertragswertverfahren**) übernommen, sondern sich für ein **modifiziertes Bodenwertmodell** entschieden.

Bodenwertmodell in Baden-Württemberg

Bei dem Bodenwertmodell errechnet sich der **Grundsteuerwert** sehr einfach durch die Multiplikation

Grundstücksfläche * Bodenrichtwert.

Auf die tatsächliche Bebauung kommt es somit nicht an. Sodann ist der **Grundsteuermessbetrag** zu ermitteln

Grundsteuerwert * Steuermesszahl

und danach je nach Gemeinde die tatsächlich zu bezahlende **Grundsteuer**

Grundsteuermessbetrag * Hebesatz der Kommune.

Meldeverfahren

Im ersten Schritt wird in 2022 der **Grundsteuerwert** festgesetzt. Hierzu müssen bis spätestens zum 30.06.2022 alle Gutachterausschüsse der Gemeinden die neuen Bodenrichtwerte auf den 01.01.2022 veröffentlichen.

Ab dem 01.07.2022 bis spätestens zum 31.10.2022 sind sodann **alle** Grundstückseigentümer verpflichtet, die Feststellungserklärungen digital über das Elster-Portal einzureichen, damit sodann der **Grundsteuerwert**

auf den 01.01.2022, den neuen Hauptfeststellungszeitpunkt festgesetzt werden kann. Das entsprechende Portal der Finanzverwaltung wird jedoch frühestens am 01.07.2022 freigeschaltet.

Gleichwohl beginnt die Finanzverwaltung derzeit, die Steuerpflichtigen schriftlich auf die Erklärungspflicht hinzuweisen. In diesen Schreiben sind sowohl **Flurstücke** aufgeführt, welche auf einen Steuerpflichtigen registriert sind als auch das **erforderliche Aktenzeichen** für die durchzuführende Feststellungserklärung.

Meldung durch LKP

Gerne können wir die notwendigen Meldungen für Sie übernehmen. In diesem Falle benötigen wir nachfolgenden gesonderten Auftrag sowie die Anschreiben der Finanzverwaltung.

Wir werden unsere Tätigkeit nach den üblichen Stundensätzen für Sonderarbeiten abrechnen.

Ich beauftrage hiermit LKP, für mich die Feststellungserklärungen zur Grundsteuer in 2022 zu erstellen und unmittelbar digital einzureichen.

Ich erteile LKP zu diesem Zwecke eine vollumfängliche Behördenabruft- und -zustellungsvollmacht.

Ich füge insgesamt _____ Schreiben der Finanzverwaltung mit der Angabe von Flurstücken und Aktenzeichen bei.

Name

Anschrift

Datum

Unterschrift

Bitte uns per Post oder Telefax 07243 / 7645-500 senden oder an Grundsteuer@LKP.de mailen.