



02.05.2022

Die Grundsteuerreform 2022

Was ist passiert?

Das Verfassungsgericht erklärte in seinem Urteil vom 10.04.2018 das derzeitig verwendete Verfahren zur Ermittlung der Grundsteuer für verfassungswidrig (1 BvL 11/14 -, Rn. 1-181).

Grund hierfür ist die derzeitig verwendete Bewertungsmethode über das sogenannten Einheitswertverfahren. Durch dieses unterliegt gleichwertiger Grundbesitz aktuell in vielen Fällen einer unterschiedlichen Steuerlast. Dies sei unvereinbar mit dem Gleichheitsgrundsatz des Art. 3 Absatz 1 des Grundgesetzes. Als Reaktion auf das Urteil erließ der Gesetzgeber das „Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (GrStRefG)“. Dieses sieht eine Neubewertung allen inländischen Grundbesitzes zu Wertverhältnissen des 01.01.2022 vor und die Änderungen betreffend die Grundsteuererhebung erstmals für 2025.

Wie wird bewertet?

Es findet eine Neubewertung allen inländischen Grundbesitzes statt, um eine faire Feststellung der Grundstückswerte zu gewährleisten. Dabei kommen unterschiedliche Bewertungsverfahren je nach Art der Nutzung des Grundstücks zur Anwendung. Darüber hinaus machen viele Bundesländer von ihrem Recht Gebrauch, länderspezifische Bewertungsmodelle vorzunehmen, die von dem Bundesbewertungsmodell, welches vom Gesetzgeber vorgeschlagen wurde, abweichen. Doch nicht nur die unterschiedlichen Bewertungsmodelle, sondern auch einzelne Ausnahmen bei der Bewertung bestimmter Bauten machen die Erstellung der Grundsteuererklärung herausfordernd.

Was bedeutet das für Sie?

Wenn Sie einer der 36 Mio. Grundbesitzer in Deutschland sind, sind Sie unmittelbar betroffen und verpflichtet, eine Grundsteuererklärung abzugeben. Der Zeitraum für die Abgabe dieser Erklärung ist vom 01.07.2022 bis 31.10.2022.

Gerne kommen Sie auf uns zu, wenn wir Sie bei der Erstellung der Grundsteuererklärung unterstützen dürfen. Entsprechende Anforderungslisten können wir Ihnen umgehend zur Verfügung stellen.

**Als Ansprechpartner steht Ihnen
Herr Carsten Schult gerne zur Verfügung:**

schult@renneberg-gruppe.de oder [0551-770771-0](tel:0551-770771-0)

**Wirtschaftsprüfer
Steuerberater
Rechtsanwälte
Unternehmensberater**

**info@renneberg-gruppe.de
renneberg-gruppe.de**

■ **Göttingen – Gleichen**
Kleines Feld 7
37130 Gleichen – Klein Lengden
Telefon: 05508 9766-0
Telefax: 05508 9766-60

■ **Göttingen – Zentrum**
Bürgerstraße 42 a
37073 Göttingen
Telefon: 0551 770 771-0
Telefax: 0551 770 771-360

■ **Hamburg**
Am Sandtorkai 50 (SKAI)
20457 Hamburg
Telefon: 040 300 6188-400
Telefax: 040 300 6188-64