



abakus StB-GmbH, Lindengasse 4a, 35390 Gießen

An
alle Grundstückseigentümer und
Erbbauberechtigten

Datum: 27.04.2022

Reform der Grundsteuer

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ermittlung der Wertgrundlagen für die Festsetzung der Grundsteuer ist vom Bundesverfassungsgericht für verfassungswidrig erklärt worden. Daher dürfen die bisherigen Einheitswerte nur noch bis zum 31.12.2024 zur Grundsteuerfestsetzung verwendet werden. Ab dem 01.01.2025 wird die Grundsteuer dann auf Basis neuer Werte festgesetzt.

Der Bund hat für die Neufestsetzung der Grundsteuer ein Gesetz erlassen. Dieses beinhaltet aber auch die Möglichkeit, dass die Bundesländer eigene Grundsteuergesetze verfassen. Davon haben mehrere Bundesländer, darunter auch Hessen, Gebrauch gemacht. Daher ist bei jedem Grundstück zu prüfen, in welchem Bundesland es liegt und welche Rechtsgrundlagen anzuwenden sind.

Die Umsetzung der neuen Rechtsgrundlagen erfolgt in zwei Schritten. Im ersten Schritt müssen alle Grundstückseigentümer im Zeitraum **01.07.2022 bis 31.10.2022** eine entsprechende Feststellungserklärung beim zuständigen Finanzamt einreichen. Im zweiten Schritt wird die Finanzverwaltung diese Erklärungen bearbeiten, so dass zum **01.01.2025** die Neufestsetzung der Grundsteuer erfolgen kann.

Eine Verpflichtung zur Abgabe einer Erklärung besteht grundsätzlich für den Eigentümer. Beim Erbaurecht besteht diese für den Erbbauberechtigten.

Die Erklärungen sollen digital eingereicht werden. Soweit Sie diese Erklärung selbst erstellen möchten, benötigen Sie einen Zugang zu Elster-online. Dafür können Sie sich unter www.elster.de registrieren. Alle Personen, die sich außer Stand sehen, die Erklärungen digital einzureichen, müssen beim Finanzamt eine Härtefall-Regelung beantragen.

Weiterführende Informationen zum Thema Grundsteuer finden Sie unter www.grundsteuerreform.de im Netz.

Geschäftsführende Gesellschafter

Frank Ulrich
Dipl. Kfm.
Steuerberater

Beate Aust
Steuerberaterin

Michaela Wojtalewicz
Dipl. Betriebswirtin (FH)
Steuerberaterin

Sascha Ried
Steuerberater

Michael Sohl
Steuerberater

Fachberater für das
Gesundheitswesen (DStV e.V.)

Markus Meier
Dipl. Kfm.
Steuerberater

Jürgen Bork
Steuerberater
Fachberater für den
Heilberufsbereich
(IFU/ISM gGmbH)

Angestellt nach § 58 StBG

Reinhold Volland
Dipl. Finanzwirt
Steuerberater
Landwirtschaftliche Buchstelle

Andreas Ruth
Steuerberater

Teresa Lang
Steuerberaterin

Gießen

Lindengasse 4a
35390 Gießen
Tel.: 0641 / 9 31 39-0
Fax: 0641 / 9 31 39-20

Lilienthalstr. 1-3
35394 Gießen
Tel.: 0641 / 944 644-0
Fax: 0641 / 944 644-159

Marburg

Gerhard-Jahn-Platz 1
35037 Marburg
Tel.: 06421 / 98 32 22-0
Fax: 06421 / 98 32 22-379

Im Schwarzenborn 1
35041 Marburg
Tel.: 06421 / 98 42-0
Fax: 06421 / 98 42-40

info@abakus-stb.de
www.abakus-stb.de



Alternativ können Sie uns mit der Erstellung der Erklärungen, der elektronischen Übermittlung und der Prüfung der Steuerbescheide beauftragen. Damit wir den Arbeitsaufwand einschätzen und planen können möchten wir Sie bitten sich frühzeitig – **spätestens bis zum 31.05.2022** – mit uns in Verbindung zu setzen.

Gerne würden wir Ihnen vorab genauer sagen können, welches Honorar Sie für unsere Arbeit erwartet. Da dieses sich aber nach der Steuerberatervergütungsverordnung berechnet ist die Höhe des Honorars von mehreren Faktoren abhängig. Neben der Art und dem Wert des Grundstückes spielt auch der Zeitaufwand eine Rolle. Aktuell gehen wir davon aus, dass Sie für jede Erklärung (also für jedes Grundstück) mit mindestens 380,00 Euro zzgl. Umsatzsteuer rechnen müssen.

Im Bereich der Land- und Forstwirtschaft ist die Erstellung der Erklärungen etwas komplexer und umfangreicher. In diesen Fällen würden wir Sie bitten uns anzusprechen. Wir werden dann versuchen das Honorar zu beziffern.

Für nähere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren jeweiligen Ansprechpartner.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre abakus SteuerBeratungsgesellschaft
