

A low-angle, upward-looking photograph of a modern skyscraper with a glass facade. The building's structure is composed of a grid of dark metal beams and large glass panels. The sky is visible through the glass, appearing as a mix of blue and white. A large, bright yellow circle is positioned in the upper right corner of the image, partially overlapping the building's facade.

# Grundsteuer

2022

**Steuerberatung  
Merfort**

01

Ihr Finanzamt versendet ab Mai 2022 Schreiben zur Feststellung der neuen Grundbesitzwerte zum 01.01.2022

02

Es besteht die Pflicht zur digitalen Einreichung der Feststellungserklärung in der Zeit vom 01.07.-31.10.2022

03

Die Neuberechnung und Hauptfestsetzung der neuen Grundsteuer erfolgt im Jahr 2025

# Grundsteuerreform

Ab Mai 2022 erhalten alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken sowie Betrieben der Land- und Forstwirtschaft ein Schreiben Ihres Finanzamts mit allen relevanten Daten, die der Finanzverwaltung bekannt sind.

Vom 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022 sind alle Steuerpflichtigen dazu verpflichtet eine neue Feststellungserklärung digital bei Ihrem zuständigen Finanzamt zu übermitteln.

## Alte Regelung war verfassungswidrig

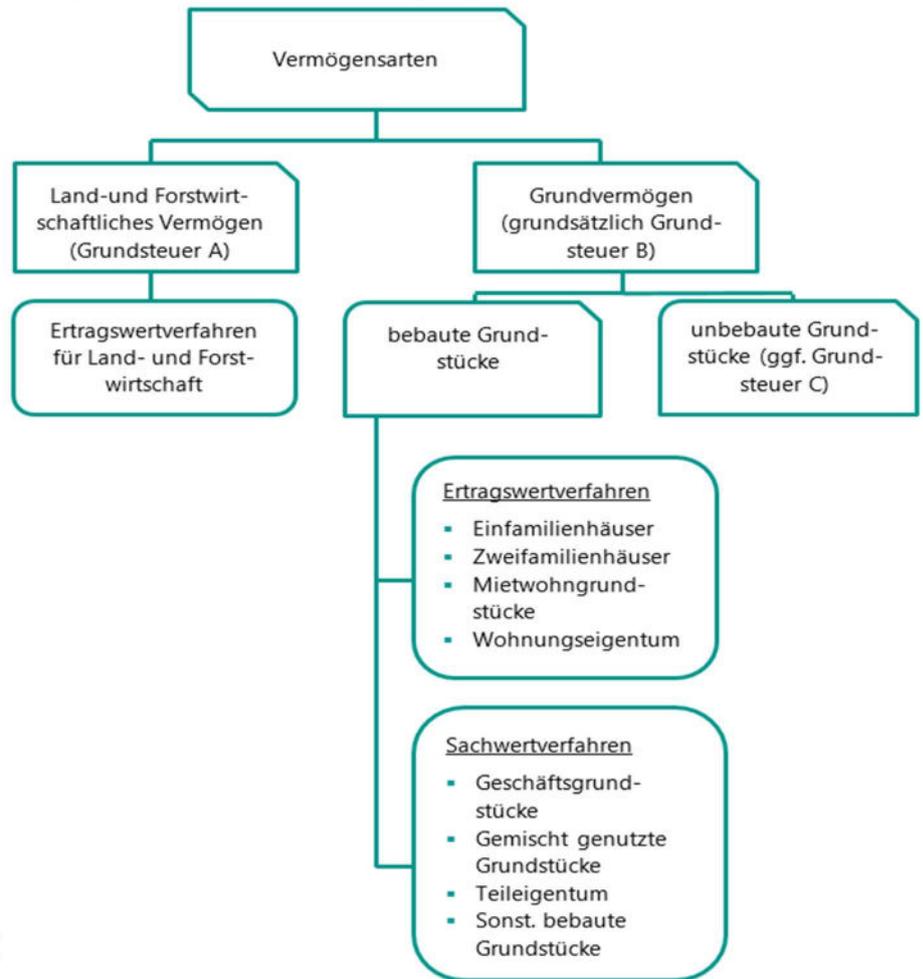
Durch die Rechtsprechung des BVerfG vom 10.4.2018 wurde entschieden, dass die Erhebung der Grundsteuer in bestehender Form verfassungswidrig ist (Art. 3 Abs. 1 GG). Daraufhin wurde das Grundsteuergesetz geändert und beschlossen, dass alle Grundbesitzwerte rückwirkend zum 01.01.2022 neu zu ermitteln und festzusetzen sind.

## Neuregelung unterscheiden sich je Bundesland

Die meisten Bundesländer, so auch Nordrhein-Westfalen, wenden das sogenannte Bundesmodell zur Berechnung des Wertes des Grundvermögens an. Bayern, Hamburg, Niedersachsen, Hessen, Baden-Württemberg, Saarland und Sachsen haben hiervon abweichende eigene Berechnungsmethoden.

## Bewertungen in Abhängigkeit des Gebäudetyps und der Gebäudenutzung

Quelle: Vgl. M. Eichholz, DStR 2020, S. 1158 (1162).



## Fazit

Aufgrund der verpflichtenden Neubewertung der Grundstücke ist eine zügige sowie professionelle Abwicklung für Sie ratsam. Durch die eingehende Schulung unserer Mitarbeiter sowie die Kooperationen mit neuen Softwarepartnern bieten wir Ihnen eine vollumfängliche Unterstützung der Übermittlung der Grundbesitzwerte. Schon jetzt sichern wir Ihnen eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zu.

STEUERBERATUNG  
**MERFORT**

In Kooperation mit

