Himmelsbach & Streif GmbH | Kinzigtalblick 3 | 77960 Seelbach

**Himmelsbach & Streif GmbH**
**Steuerberatungsgesellschaft,**
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Telefon +49 7823 9497-0
E-Mail kanzlei@himmelsbach-streif.de
Internet www.himmelsbach-streif.de
HRB 715519, Reg.Gericht Freiburg
Sitz Seelbach

**Ansprechpartner Silke Himmelsbach**
Durchwahl +49 7823 9497-0
Durchwahl Fax +49 7823 9497-197
E-Mail kanzlei
@himmelsbach-streif.de

Seelbach, den 19. Mai 2022

**Grundsteuerreform 2025 – Große Ereignisse werfen ihre Schatten bereits heute voraus!**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in diesem Rundschreiben informieren wir Sie über die Grundsteuerreform und insbesondere die **Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte.**

**Alle Grundstückseigentümer** sind davon betroffen, denn alle Grundstücke müssen neu bewertet werden. Voraussichtlich ab dem **01.07.2022 bis zum 31.10.2022** muss jeder Grundstückseigentümer daher eine **Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte abgeben.**

**Hintergrund:**
Die Grundsteuer darf künftig nicht mehr auf der Grundlage der Einheitswerte ermittelt werden. Das Bundesverfassungsgericht hatte 2018 die Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklärt und den Gesetzgeber unter Zugzwang gesetzt, eine Neuregelung einzuführen. Diese Neuregelung wird **ab 2025** gelten, jedoch muss zuvor jedes Grundstück in Deutschland (unabhängig von der Bebauung und Nutzung, damit rund 36 Mio. Grundstücke) neu bewertet werden.

**Neubewertung:**
Die Grundsteuer wird (nach wie vor) in einem dreistufigen Verfahren ermittelt:

1. Wertermittlung des Grundstücks (bisher Einheitswert, neu **Grundsteuerwert**)
2. Multiplikation der Grundstückswerte mit einer Steuermesszahl
3. Multiplikation mit dem Hebesatz der Kommune

**Berufsträger**

**Martin Himmelsbach**
**(Geschäftsführer, Gesellschafter)**
Dipl.-Kaufmann
Steuerberater
Wirtschaftsprüfer

**Rudolf Streif**
**(Geschäftsführer, Gesellschafter)**
Steuerberater
Wirtschaftsprüfer

**Alfred Himmelsbach**
**(Prokura)**
Dipl.-Volkswirt
Steuerberater
Wirtschaftsprüfer

**Corinna Brosamer**
Steuerberaterin
Fachberaterin für Internationales Steuerrecht

**Silke Himmelsbach**
Steuerberaterin

**Katrin Kunz**
Steuerberaterin

**Elena Schies**
Dipl.-Betriebswirtin
Steuerberaterin
Wirtschaftsprüferin

**Corina Schnaiter**
Bachelor of Arts (B.A.)
Steuerberaterin

Für die Neubewertung des Grundbesitzes und die Feststellung des neuen Grundsteuerwertes liegen inzwischen die notwendigen Erlasse der obersten Finanzbehörden vor.

Für **alle wirtschaftlichen Einheiten des Grundbesitzes** (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft sowie Grundstücke) müssen **Erklärungen zur Feststellung der Grundsteuerwerte auf den 01.01.2022** abgegeben werden. Anhand der Angaben in der Feststellungserklärung ermitteln die Finanzämter den Grundsteuerwert und erlassen einen Grundsteuerwertbescheid.

**Zeitplan:**
**Zwischen 01.07.2022 und dem 31.10.2022** müssen nach derzeitigem Stand die **Erklärungen abgegeben** werden, so dass dann in einem weiteren Schritt die Finanzämter den Grundsteuerwert anhand der Angaben in der Feststellungserklärung ermitteln und **einen Grundsteuerwertbescheid** erlassen können.

Ist der Grundsteuerwert festgesetzt, so können die Finanzämter den Grundsteuermessbetrag ermitteln, in dem auf den Grundsteuerwert ein gesetzlich festgelegter Promillesatz (Steuermesszahl) angewendet wird. Der **Hauptveranlagung** der Steuermessbeträge auf den 01.01.2025 liegt damit also der zum 01.01.2022 festgestellte Grundsteuerwert zugrunde.

Die Finanzämter übermitteln die Steuermessbeträge an die Gemeinde, die dann zur Festsetzung **der Grundsteuer** unter Anwendung ihrer Hebesätze einen entsprechenden Grundsteuerbescheid erlässt.

**Was bedeutet das für Sie?**
Als Grundstückseigentümer sind Sie verpflichtet, eine **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 01.01.2022** abzugeben. **Die Erklärung muss (außer in begründeten Härtefällen) digital abgegeben werden.**

Weiterführende Informationen gibt es auf der Internetseite *www.grundsteuer-bw.de.*

Ihrer Verpflichtung zur Erstellung der Erklärungen können Sie entweder selbst über Elster-Online nachkommen (Registrierung erforderlich) oder uns als Steuerberater hierfür beauftragen.

Wenn Sie Interesse an unserer Leistung hierfür haben, so bitten wir Sie das beigefügte Auftragsschreiben nebst Grundstücksliste auszufüllen und uns wieder zukommen zu lassen. Da dieses **Auftragsschreiben** auch gleichzeitig eine Vollmacht zur Vertretung in Steuersachen in Grundsteuerangelegenheiten darstellt, ist es notwendig, dass Sie uns dieses **im Original zukommen** lassen.

Bitte beachten Sie, dass wir für **Auftragserteilungen nach dem 15.07.2022** keine fristgerechte Bearbeitung mehr gewährleisten können. Daher bitten wir Sie um baldige Rückmeldung.

Mit freundlichem Gruß

M. Himmelsbach R. Streif

Martin Himmelsbach & Rudolf Streif
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater