



Dipl.-Finanzwirt  
Klaus Stolten  
Steuerberater

Dipl.-Finanzwirt  
Rolf Schumacher  
Steuerberater

Dipl.-Kaufmann  
Carsten Schmidt  
Steuerberater

DOKNr.  
82526

Unsere Zeichen  
10001/

Datum  
03.06.2022

Hindenburgstraße 167  
22297 Hamburg

Tel.: 040 - 65 69 33 - 0  
Fax: 040 - 65 69 33 - 33

## Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage senden wir Ihnen unsere Informationsbroschüre zur Grundsteuerreform 2022.

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 entschieden, dass die bisherige Ermittlung der Einheitswerte als Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer verfassungswidrig ist, da sie auf veralteten Wertannahmen basierte (Alte Bundesländer 1.1.1964, Neue Bundesländer 01.01.1935). Die neue Grundsteuer ist ab **2025** zu entrichten. Bis dahin müssen für alle Grundstücke in Deutschland (ca. 35 Mio) neue Grundsteuerwerte ermittelt werden. Als neuer Hauptfeststellungszeitpunkt wurde der **1.1.2022** festgelegt. Künftig wird die Hauptfeststellung alle 7 Jahre erfolgen.

Die Bewertung erfolgt dabei grundsätzlich nach dem s.g. Bundesmodell. Abweichend davon sind in folgenden Bundesländern modifizierte Ländermodelle (Stand März 2022) anzuwenden:

- Bayern
- Baden-Württemberg
- Hamburg
- Hessen
- Niedersachsen
- Saarland
- Sachsen

Um die Bewertung durchführen zu können, muss für **jedes** Grundstück eine „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“ elektronisch per ELSTER eingereicht werden. Dies wird ab **1.7.2022** möglich sein. Letzter Termin für die Abgabe der Erklärung ist der **31.10.2022**.

Sofern wir für Sie bei der Erstellung der Erklärung tätig werden sollen, bitten wir Sie uns zeitnah die notwendigen Informationen zu Ihrem Grundbesitz zukommen zu lassen, gern als Scan/PDF-Datei:



- Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Kaufvertrag,
- letzten Einheitswertbescheid
- letzten Grundsteuerbescheid

Falls wir darüber hinaus weitere Angaben von Ihnen benötigen sollten, fordern wir diese im Anschluss bei Ihnen an.

Haben Sie Fragen oder benötigen Sie Unterstützung? Wir sind gerne für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Steuerberater

Steuerberater