



**Bohnen + Kollegen**

STEUERKANZLEI

11. April 2022

## **Sonderinformation Grundsteuerreform 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie sicherlich schon aus der Presse erfahren haben, werden in Deutschland rund 35 Millionen Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu bewertet, nachdem Bundestag und Bundesrat 2019 eine Grundsteuerreform verabschiedeten. Das Bundesverfassungsgericht forderte diese Neuregelung, da der bislang von den Finanzämtern berechnete Wert der Grundstücke und Gebäude auf veralteten Zahlen beruhte.

Als Basis für die Neubewertung werden die Wertverhältnisse vom 1. Januar 2022 zugrunde gelegt. Da die Finanzverwaltungen für die Neubewertung aller Grundstücke mehrere Jahre Zeit benötigen, werden die neuen Werte zur Berechnung der Grundsteuer erst ab dem Jahr 2025 herangezogen. Eine Länderöffnungsklausel ermöglicht den Bundesländern, statt des Bundesrechts eigene Länderlösungen zu beschließen und anzuwenden. Davon haben mehrere Bundesländer inzwischen bereits Gebrauch gemacht. Rheinland-Pfalz gehört nicht dazu. Das Landesamt für Steuern in RLP hat FAQs zum Thema Grundsteuerreform veröffentlicht unter [www.lfst-rlp.de/unsere-themen/grundsteuer/faq-grundsteuer](http://www.lfst-rlp.de/unsere-themen/grundsteuer/faq-grundsteuer).

Als Eigentümer eines (privat genutzten/betrieblichen/landwirtschaftlichen/forstwirtschaftlichen) Grundstückes sind Sie unmittelbar betroffen und gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Hierzu ist einiges an Vorbereitungen zu treffen.

Für jedes Grundstück und jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft müssen Eigentümerinnen und Eigentümer im Zeitfenster von Juli bis Oktober 2022 eine Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung in elektronischer Form abgeben. Hierzu werden sie von der Finanzverwaltung demnächst aufgefordert werden. Alle Länder-Finanzverwaltungen – mit Ausnahme von Hamburg – werden (teilweise über die Gemeinden) im Zeitraum von April 2022 bis Juni 2022 Informationsschreiben an die Grundsteuerpflichtigen versenden und je Grundstück ein Einheitswert-Aktenzeichen vergeben. So werden in Rheinland-Pfalz und in Nordrhein-Westfalen diesem Informationsschreiben die der Finanzverwaltung vorliegenden Geobasisdaten zum jeweiligen Grundbesitz beigefügt sein (sogenanntes Datenstammbblatt).

Weitere Grundlagendaten wie Grundstücksfläche, Wohn- und Nutzfläche, Bruttogrundfläche, Gebäudeart, Baujahr (vorgenommene Kernsanierung), Anzahl der Wohnungen und der Garagen/Tiefgaragenstellplätze werden von den Eigentümerinnen und Eigentümern benötigt. Hierfür werden voraussichtlich ein aktueller Grundbuchauszug, der letzte Grundstückseinheitswertfeststellungsbescheid, der Grundsteuer-Messbescheid der Gemeinde sowie ein Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster herangezogen werden müssen.

Geschäftsführer: Markus Bohnen, Martin Karbach, Frank Otten  
Prokurist: Dirk Düing  
Amtsgericht Koblenz: HRB 23568  
Steuernummer: 22/654/20152  
KSK Rhein-Hunsrück: IBAN DE25 5605 1790 0001 1464 71

Telefon: 06742/850010  
Fax: 06742/850018  
Internet: [www.bohnenundkollegen.de](http://www.bohnenundkollegen.de)  
Mail: [info@bohnenundkollegen.de](mailto:info@bohnenundkollegen.de)

**Wohn- und Nutzflächenberechnungen müssen ggfs. von Ihnen oder einem von Ihnen beauftragten Sachverständigen (Architekt, Bauingenieur u.a.) erstellt werden.**

Als Ihr Berater in allen steuerrechtlichen Belangen, unterstützen wir Sie gerne und beraten Sie zum Neubewertungsverfahren individuell und können auch den Prozess und die Abwicklung mit den Finanzbehörden (Erstellung der Feststellungsklärung etc.) für Sie übernehmen. Vorbereitende Tätigkeiten, wie zum Beispiel das Beibringen entsprechender benötigter Unterlagen, sollten bereits jetzt vorgenommen werden.

Sofern Sie uns mit der Erstellung der Feststellungserklärungen beauftragen möchten, würden wir uns über eine zeitnahe Beauftragung zwecks weiterer Planung und Vorbereitung freuen.

Hierzu senden Sie uns am besten eine Mail an [grundsteuerreform@bohnenundkollegen.de](mailto:grundsteuerreform@bohnenundkollegen.de).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr Team Bohnen + Kollegen