

Das Finanzamt Singen informiert: Was Sie zur Grundsteuerreform wissen müssen

Das Finanzamt muss für Zwecke der Grundsteuer sämtliche Grundstücke auf den Stichtag 01.01.2022 neu bewerten. Das Finanzministerium Baden-Württemberg hat am 30.03.2022 eine öffentliche Bekanntmachung herausgegeben, nach der alle Grundstückseigentümer*innen eine sog. Feststellungserklärung abgeben müssen.

Diese Feststellungserklärungen **müssen** elektronisch an das zuständige (Lage-)Finanzamt übermittelt werden. Die entsprechenden Vordrucke werden digital im Portal „Mein ELSTER“ bereitgestellt.

Bereits bei ELSTER registrierte Bürger*innen können ihre bisherigen Zugangsdaten nutzen. Wer bislang noch über keinen ELSTER-Account verfügt, sollte sich zeitnah bei ELSTER (www.elster.de) registrieren. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Steuererklärung über den eigenen ELSTER-Zugang auch für nahe Angehörige einzureichen.

Im Zeitraum von Mai bis Juni 2022 erhalten alle Grundstückseigentümer*innen Informationsschreiben der Steuerverwaltung, in denen die für die Steuererklärung notwendigen Daten, wie EW-Aktenzeichen, Gemarkung, Grundbuchblatt, Flurstücknummer etc. mitgeteilt werden. Die übrigen für das Ausfüllen des Vordrucks notwendigen Daten, wie Grundstücksgröße und Bodenrichtwert, können über das Bodenrichtwertinformationssystem (BORIS-BW) abgerufen werden. Achtung: Bei Grundvermögen außerhalb von Baden-Württemberg gelten andere Berechnungsmethoden!

Die Abgabe der Erklärung für die Grundsteuer über ELSTER wird ab dem 1. Juli 2022 möglich sein. Die Frist für die Abgabe der Erklärung endet am 31.10.2022; eine Fristverlängerung ist grundsätzlich nicht möglich.

Grundsteuerreform

Was passiert?

Die Grundsteuer wird neu berechnet. Als Folge werden im Jahr 2022 alle Grundstücksbesitzer vom Finanzamt aufgefordert, eine Grundsteuererklärung abzugeben.

Wie viel Steuern?

Es ist noch unklar ob Eigentümer mehr Steuern zahlen müssen, da jede Kommune den Hebesatz selbst festlegen kann.



Pflicht?

Grundstücksbesitzer sind verpflichtet die Grundsteuererklärung abzugeben. Und das digital.

Wann?

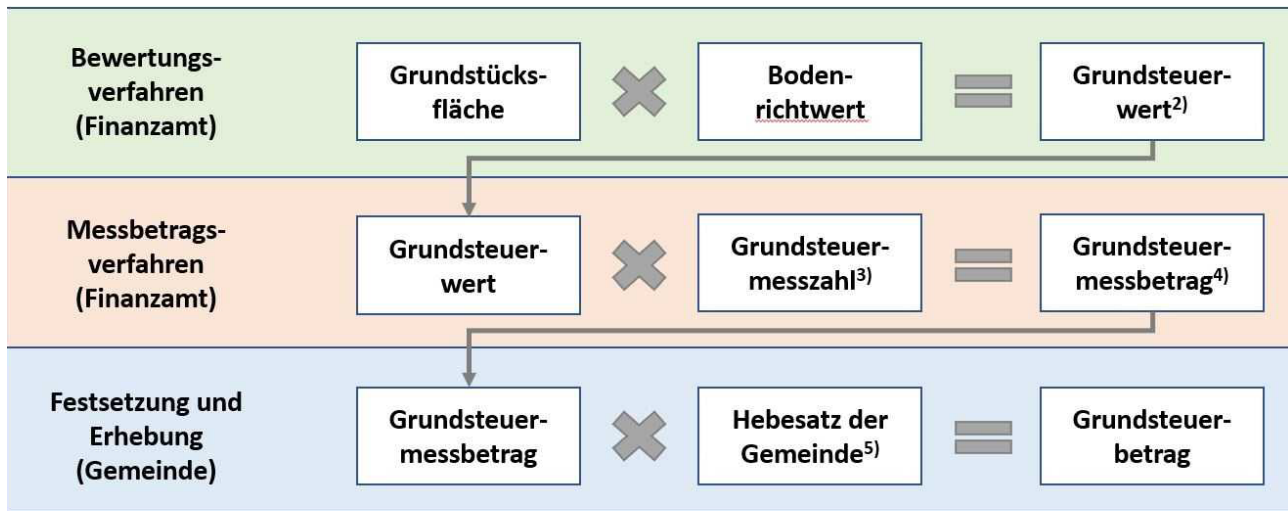
2022 versendet das Finanzamt die Aufforderung per Post.

Dann muss die digitale Grundsteuererklärung abgegeben werden.

Ab 01.01.2025 gilt die neue Berechnung.

Wie wird die Grundsteuer in Baden-Württemberg ab 2025 berechnet?

Die Grundsteuer in Baden-Württemberg (ab 2025)¹⁾



1) Darstellung beschränkt auf Grundsteuer für bebaute und unbebaute Grundstücke des Grundvermögens (Grundsteuer B).

2) Hauptfeststellung zum 1.1.2022 auf der Grundlage der von den Gutachterausschüssen zum 1.1.2022 zu ermittelnden Bodenrichtwerte.

3) Vom Gesetzgeber vorgegeben: Grds. 1,3 Promille. Dient das Grundstück überwiegend Wohnzwecken, 0,91 Promille.

4) Hauptveranlagung der Grundsteuermessbeträge auf den 1.1.2025.

5) Für 2025 neu festzulegen.



Was ist der Bodenrichtwert und wo gibt es Informationen?

Bodenrichtwerte sind flächendeckend verfügbar und werden regelmäßig aktualisiert. Sie werden von unabhängigen Gutachterausschüssen ermittelt. In Baden-Württemberg sind diese Ausschüsse bei den Kommunen angesiedelt. Die Gutachterausschüsse verwenden anerkannte Bewertungsmethoden. Bodenrichtwerte geben den Entwicklungszustand und den daraus resultierenden Durchschnittswert für den unbebauten Grund und Boden pro Quadratmeter wieder. Bei der Ermittlung der Werte werden beispielsweise Lage, Zustand, Erschließungsgrad oder Bebauungsmöglichkeiten berücksichtigt. Sie werden in sogenannten Bodenrichtwertzonen gebündelt. Der Bodenrichtwert einer solchen Zone stellt für eine abgrenzbare, überwiegend gleichartige Gruppe von Grundstücken den Wert des Grund und Bodens dar. Die Bodenrichtwerte werden von den Gutachterausschüssen zum Stichtag 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) ermittelt und bis zum 30.06.2022 veröffentlicht. Der für Steuerzwecke benötigte Bodenrichtwert kann nach der Veröffentlichung auf der landesweiten Informationsseite unter www.grundsteuer-bw.de und in der Regel auf der Internetseite der Kommune kostenfrei abgerufen werden.

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.grundsteuer-bw.de oder www.steuerchatbot.de