

Mai 2022

Grundsteuerreform 2025

- **Neue elektronische Steuererklärung für alle Grundstücke**
- **Abgabefrist: 31. Oktober 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Grundsteuer wird in Deutschland ab 2025 neu berechnet. In den Bundesländern gibt es dazu unterschiedliche Verfahren. Baden-Württemberg hat sich für ein einfaches Modell entschieden. Es sind lediglich Angaben zur Grundstücksgröße, dem Bodenrichtwert und zur Wohnbebauung erforderlich. Bei Grundstücken in anderen Bundesländern oder land- und forstwirtschaftlichen Flächen sind weitere Angaben notwendig.

Wie sich die Reform auf die Höhe der jeweiligen Grundsteuer auswirkt ist offen. In Baden-Württemberg erhalten Grundstücke mit Wohngebäuden einen Abschlag von 30%, d.h. diese werden günstiger als unbebaute Grundstücke bewertet. Die Festsetzung der neuen Hebesätze der Gemeinden erfolgt erst, wenn alle Bewertungen vorliegen.

Um die Bewertung durchführen zu können muss für **jedes einzelne Grundstück** eine „**Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts**“ elektronisch über „ELSTER Ihr Online-Finanzamt“ eingereicht werden. Dies wird erst **ab 01. Juli 2022 möglich** sein. Letzter Termin für die Abgabe der Erklärung wird nach bisherigem Stand der **31. Oktober 2022** sein.

Die Finanzämter werden bis Ende Juni 2022 für jedes zu bewertende Grundstück eine Aufforderung zur Abgabe der Erklärung verschicken. Daraus sollen die Steuernummer und die Angaben zur Lage ersichtlich sein. Die Angaben zu Grundstücksflächen und den zum 01. Juli 2022 anzusetzenden Bodenwerten werden derzeit vorbereitet und sollen in Kürze im Internet veröffentlicht werden.

Sie können die für die Bewertung erforderlichen Daten nach vorheriger Registrierung selbst unter www.els-ter.de erfassen und an das Finanzamt übermitteln. Unter www.grundsteuerreform.de finden Sie weitere Informationen.

Alternativ unterstützen wir Sie gerne bei der Erstellung und elektronischen Übermittlung der Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts Ihrer Grundstücke.

Überlassen Sie uns hierfür bitte die diesem Schreiben beigefügten Anlagen 1 und 2 mit den darin abgefragten Informationen zu Ihren bebauten und unbebauten Grundstücken **bis spätestens 15. Juli 2022**.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rückantwort zur Grundsteuer-Reform 2025

Bitte bis 15. Juli 2022 zurücksenden.

Anlage 1 – bebautes Grundstück

AWP Aisenbrey Weinläder & Partner mbB
Wirtschaftsprüfer Steuerberater
Habermehlstraße 19
75172 Pforzheim

Absender / Auftraggeber (Name und Adresse):

.....
.....
.....

Hiermit beauftrage ich **AWP Aisenbrey Weinläder & Partner mbB** mit der Erstellung der elektronischen „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“. Das Honorar berechnet sich nach den jeweiligen Gegenstandswerten.

In meinem/unserem Eigentum befindet sich folgendes bebautes Grundstück:

Lage des Grundstücks - PLZ Ort	
- Straße Haus-Nr.	
Flurstück-Nr. laut Grundbuch	
Name des rechtlichen Eigentümers laut Grundbuch	
Grundstücksgröße in qm laut Grundbuch	
Nutzung zu Wohnzwecken > 50%	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Baudenkmal	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Öffentlich geförderter Wohnraum / Sozialwhg.	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Sonstige Bemerkungen / Hinweise	
Datum	Unterschrift

Bitte überlassen Sie uns des Weiteren – soweit bereits vorliegend – das Schreiben des Finanzamtes, mit welchem Sie zur Abgabe der Erklärungen für dieses Grundstück aufgefordert werden.

Bei mehreren bebauten Grundstücken, diese Seite bitte als Kopiervorlage verwenden.

Vielen Dank vorab.

Rückantwort zur Grundsteuer-Reform 2025

Bitte bis 15. Juli 2022 zurücksenden.

Anlage 2 – unbebautes Grundstück

AWP Aisenbrey Weinläder & Partner mbB
Wirtschaftsprüfer Steuerberater
Habermehlstraße 19
75172 Pforzheim

Absender / Auftraggeber (Name und Adresse):

.....
.....
.....

Hiermit beauftrage ich **AWP Aisenbrey Weinläder & Partner mbB** mit der Erstellung der elektronischen „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“. Das Honorar berechnet sich nach den jeweiligen Gegenstandswerten.

In meinem/unserem Eigentum befindet sich folgendes unbebautes Grundstück:

Lage des Grundstücks - PLZ Ort	
- Straße Haus-Nr.	
Flurstück-Nr. laut Grundbuch	
Name des rechtlichen Eigentümers laut Grundbuch	
Grundstücksgröße in qm laut Grundbuch	
Sonstige Bemerkungen / Hinweise	
Datum	Unterschrift

Bitte überlassen Sie uns des Weiteren – soweit bereits vorliegend – das Schreiben des Finanzamtes, mit welchem Sie zur Abgabe der Erklärungen für dieses Grundstück aufgefordert werden.

Bei mehreren unbebauten Grundstücken, diese Seite bitte als Kopiervorlage verwenden.

Vielen Dank vorab.