



Diplom-Kaufmann

**MICHAEL DORFMÜLLER**

Wirtschaftsprüfer

Steuerberater



# DIE NEUE GRUNDSTEUER

Wichtige Informationen zur  
Grundsteuerreform ab 2022



## Die Grundsteuerreform tritt ab Januar 2022 in Kraft

### Neue Berechnungsgrundlage ist bereits in Kraft

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass die bisherige Berechnungsgrundlage zur Festsetzung der Grundsteuer verfassungswidrig ist und hat die Bundesregierung aufgefordert, eine neue Berechnungsmethode heranzuziehen.

Die Bundesregierung ist dem nachgekommen und hat ab Januar 2022 eine neue Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer in Kraft gesetzt.

Demnach muss für jedes Grundstück/Land, welches sich in Ihrem Eigentum befindet, eine eigene Steuererklärung mithilfe der neuen verfassungsrechtlich unbedenklichen Berechnungsmethode erstellt werden.

Dabei ist zu beachten, dass auch privat genutzte Ferienimmobilien, Baugrundstücke und Grundflächen, auf denen eventuell nur Garagen stehen, unter diese Regelung fallen. Insgesamt sind es etwa 36 Millionen Grundstücke in Deutschland, die im Jahr 2022 einer eigenen Steuererklärung bedürfen. Auch Steuerpflichtige, die bisher keine Steuerklärungen abgeben mussten, müssen, sofern Grundstückseigentum vorliegt, nunmehr tätig werden.

# Zeit zu handeln

**Das Grundsteuer-Reformgesetz sieht vor, dass ab 1. Januar 2022 bundesweit ca. 36 Mio. Grundstücke neu zu bewerten sind**

Bei der großen Menge an zu erstellenden Steuererklärungen, sollten Sie frühzeitig handeln.

Gemäß den Vorgaben sind Sie verpflichtet, Ihre Steuererklärung in der Zeit vom 1. Juli 2022 bis 31. Oktober 2022 digital beim zuständigen Finanzamt einzureichen. Sie sollten deshalb so früh wie möglich notwendige Dokumente und Informationen zusammentragen und mit der Bearbeitung beginnen.

## Ihr Zeitplan

**01. Jan. 2022**

SAMSTAG

Erster Zeitpunkt zur Hauptfeststellung.

Bereits begonnen

**01. Juli. 2022**

Freitag

Erster Zeitpunkt zur Hauptfeststellung.

In 6 Monaten

**31. Okt. 2022**

Montag

Erster Zeitpunkt zur Hauptfeststellung.

In 10 Monaten

**2023**

Erklärungsbearbeitung durch die Finanzverwaltung.

In einem Jahr

**2024**

Anpassung der Grundsteuer-Hebesätze durch die Kommunen.

In zwei Jahren

**2025**

Erhebung der Grundsteuer auf Basis der neuen Grundsteuerwerte.

In drei Jahren



Diplom-Kaufmann

**MICHAEL DORFMÜLLER**

Wirtschaftsprüfer

Steuerberater

**Gut vorbereitet**

## **Die Umsetzung der neuen gesetzlichen Vorschriften übernehmen wir gerne für Sie**

Als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater haben wir uns intensiv mit der neuen Grundsteuerreform befasst und sind deshalb mit den neuen komplexen Regelwerken vertraut.

Wir unterstützen Sie fachkompetent bei der Umsetzung der neuen gesetzlichen Vorschriften, der Neubewertung Ihrer Grundstücke und ermitteln anhand Ihrer Daten Ihren Grundstückswert. Wir übernehmen für Sie die Erstellung und die digitale Übermittlung der Steuererklärung an das Finanzamt, kümmern uns um die Einhaltung der Fristen und prüfen Ihre Bescheide.



Wir unterstützen Sie zuverlässig und rechtssicher bei der Neubewertung Ihrer Grundstücke

-  Professionelle Erfassung und individuelle Bewertung Ihrer Grundstücke auf Basis der neuen Berechnungsgrundlage zur Grundsteuerreform, unabhängig vom Bundesland.
-  Meldung und digitale Übermittlung der Daten an das Finanzamt.
-  Fristenüberwachung und Bescheidprüfung.



Diplom-Kaufmann

**MICHAEL DORFMÜLLER**

Wirtschaftsprüfer

Steuerberater

Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)  
Certified Valuation Analyst (CVA)

Brüderstraße 66  
42853 Remscheid

Fon: +49 2191 926040

Fax: +49 2191 9260429

kanzlei@dorfmueeller.de

[www.dorfmueeller.de](http://www.dorfmueeller.de)

[www.facebook.com/Dorfmueeller.Wirtschaftspruefer](https://www.facebook.com/Dorfmueeller.Wirtschaftspruefer)