

Steuer-News

GRUNDSTEUERERKLÄRUNG 2022 - HANDLUNGSBEDARF FÜR JEDEN GRUNDBESITZER

25.03.2022

Fristen und Vorgehensweise für Eigentümer

In diesem Jahr startet die Umsetzung der Grundsteuerreform. Vom 01. Juli 2022 bis zum 31. Oktober 2022 müssen Eigentümer/innen eine Steuererklärung für ihre Grundstücke sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft abgeben.

FRISTEN

- 01. Januar 2022: Hauptfeststellungszeitpunkt für die Ermittlung der Grundsteuerwerte
- Ende März 2022: Öffentliche Aufforderung durch das Bundesfinanzministerium zur Abgabe der Grundsteuererklärung
- Ab 01. Juli 2022: Elektronische Übermittlung der Grundsteuererklärung über ELSTER möglich
- Am 31. Oktober 2022: Ende der Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung
- ab 01. Januar 2025: Ab diesem Zeitpunkt müssen Eigentümer/innen die neue Grundsteuer entrichten

VORGEHENSWEISE

Die Abgabe muss über ELSTER elektronisch erfolgen. Dies ist ab dem 01.07.2022 bis zum 31.10.2022 möglich.

Für die Abgabe der Erklärung ist eine Einsichtnahme in das Grundbuch voraussichtlich nicht erforderlich (so z. B. in Berlin).

Es ist wichtig, dass Wohnflächenveränderungen (Wintergarten etc.) angegeben werden. Bei Wohnflächenveränderungen, die bisher nicht gemeldet worden sind und nun angegeben werden, wird es zu keinen Steuernachzahlungen führen. Insofern gehen Wohnflächenveränderungen steuerlich für die Vergangenheit nicht zulasten der Eigentümer.

Wie hoch die individuelle Grundsteuerbelastung zukünftig ausfallen wird, kann derzeit noch niemand wirklich sagen, weil weder die Grundstücksbewertung endgültig abgeschlossen ist noch die Hebesätze ab dem Jahr 2025 feststehen. Grundsätzlich wird ein steuerneutrales Aufkommen angestrebt, was aber im Einzelfall durchaus unterschiedlich sein wird. Langfristig soll alle sieben Jahre eine Neubewertung erfolgen. Wichtig ist, dass die Grundsteuer zu den umlagefähigen Kosten gehört und durch die Nebenkostenabrechnung an die/den Mieter/innen weiterberechnet werden kann.

Wir raten Betroffenen, sich rechtzeitig mit der Grundsteuererklärung 2022 zu befassen. Gerne stehen wir für Fragen rund um dieses Thema zur Verfügung.

[Dr. Annette Funk](#)
Steuerberaterin