

An alle Eigentümer

Juli 2022

## Information Grundsteuerreform 2022

Worum geht es?

Im April 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die Vorschriften zur Einheitsbewertung der Grundsteuer für verfassungswidrig. Der Berechnung der Grundsteuer liegen teilweise die Einheitswerte von 1964 bzw. in den neuen Bundesländern von 1935 zu Grunde.

Das Grundsteuer Reformgesetz wird die neue Grundsteuer ab dem Jahr 2025 festsetzen. Dafür muss eine Neubewertung der Grundstücke erfolgen.

Sie erhalten ein Infoschreiben Ihres zuständigen Finanzamtes zur Abgabe der Feststellungserklärung. Weiterhin erfolgte die Veröffentlichung bereits mittels der kommunalen Amtsblätter. Die Pflicht zur Abgabe der Grundsteuererklärung betrifft jeden **Eigentümer selbst**.

### Was ändert sich?

- Anders als bisher hängt der Grundsteuerwert vom Bodenrichtwert und einer statistisch ermittelten Nettokaltmiete ab.
- Die Fläche des Grundstückes und die Art des Gebäudes spielen ebenfalls eine Rolle.

### Welche Fristen kommen auf Sie zu?

- 01.07.2022: Beginn der elektronischen Abgabe der Feststellungserklärung zur Grundsteuer beim Finanzamt über «Meine ELSTER»
- 31.10.2022: voraussichtliches Ende der Frist zur Abgabe der Feststellungserklärung
- 01.01.2025: Erhebung der neuen Grundsteuer durch die Gemeinden

### Welche Pflichten haben Sie?

- Sie sind zur elektronischen Abgabe der Feststellungserklärung verpflichtet. Nehmen Sie dazu das Steuerportal «Meine ELSTER».
- Sie müssen sich alle Daten aus Ihren Akten zusammensuchen, gemäß des unten aufgeführten Leistungskataloges / Leitpfadens.
- Sollten Ihnen Daten fehlen, geben wir gegen Kostenaufwand Hilfestellung.

Leistungskatalog	Kosten Netto	Bitte ankreuzen
Lage des Grundstücks mit Gemarkung und Flurstück finden Sie in Ihrem Grundbuchauszug	je 20,00 €*	<input type="checkbox"/>
Grundstücksfläche finden Sie ebenfalls im Grundbuchauszug	je 20,00 €*	<input type="checkbox"/>
Bodenrichtwert erhalten Sie in der Bodenrichtwertkarte der Gemeinde online oder per Telefonauskunft	je 20,00 €*	<input type="checkbox"/>
Wohnfläche steht im Mietvertrag Ihrer Wohnung, in der Heizkostenabrechnung, im Kaufvertrag oder in der Wohnflächenberechnung, die der Teilungserklärung beigelegt ist	je 20,00 €*	<input type="checkbox"/>
Grundstücksart ist leicht zu definieren: Es gibt Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, EFH, ZFH, sonstige bebaute Grundstücke	je 20,00 €*	<input type="checkbox"/>
Gebäudeart und Baujahr	je 20,00 €*	<input type="checkbox"/>
Miethöhe ist nicht die tatsächliche Höhe Ihrer Miete, sondern die typische durchschnittliche Nettokaltmiete in der Lage Ihrer Immobilie, z.B. zu finden im Mietspiegel.	je 20,00 €*	<input type="checkbox"/>

Sie beauftragen uns alle Daten in Elster bereitzustellen, komplett – 180,00 EUR\*.  
 (\* = zzgl. Mehrwertsteuer)

In Sachsen finden Sie über den folgenden Link:  
<https://www.finanzamt.sachsen.de/ausfuellanleitung-elster-13181.html> eine Ausfüllhilfe.

**Grundsteuererklärung - Bitte ankreuzen und möglichst bis 31.08.2022 zurücksenden:**

- Ich übermittele die Daten selbst an das Finanzamt und beauftrage die Hausverwaltung mit der Bereitstellung der benötigten Daten. (Diese Zusatzleistung berechnet die Hausverwaltung gemäß obiger Auswahl, maximal in Summe mit 140,00 € zuzüglich MwSt.)
- Ich beauftrage die Hausverwaltung, die Daten zu erheben und an das Finanzamt in meinem Namen zu übermitteln. (Diese Zusatzleistung berechnet die Hausverwaltung insgesamt mit 180,00 € zuzüglich MwSt.)

**Mein Aktenzeichen lautet** \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_  
(Bitte zwingend angeben, eine Bearbeitung ist sonst nicht möglich.)

Hiermit erteile ich Ihnen den Auftrag für oben gekennzeichnete Punkte:

- 1. Objektadresse \_\_\_\_\_
- 2. Wohnung \_\_\_\_\_
- 3. Eigentümer \_\_\_\_\_
- 4. Wohnadresse \_\_\_\_\_
- 5. E-Mail \_\_\_\_\_
- 6. Fax \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Bitte betrachten Sie diese Ausführungen als unterstützende Information. Wir erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und bitten Sie, für weiterführende Fragen die Unterstützung z.B. eines Steuerberaters in Anspruch zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre Hausverwaltung