

## Zur Information

Unser Zeichen: hge/de

Tel.: 05151/9571-0

Hameln, 21.04.2022

## Informationen zur Grundsteuerreform

Sehr geehrte Mandantinnen,

Sehr geehrte Mandanten,

wir möchten Sie heute darüber informieren, dass am 01. Januar 2025 in Deutschland die neue Grundsteuerreform in Kraft tritt. Ab dem Jahr 2025 wird die Grundsteuer neu berechnet.

Im Jahr 2022 müssen Finanzämter dafür bundesweit den Grundbesitz neu bewerten und die neuen Grundsteuermessbeträge festsetzen. D. h. eine Neubewertung jeglichen Grundbesitzes sowohl im Privat- als auch im Betriebsvermögen.

### Warum die Grundsteuer reformiert wurde:

Die Grundsteuer wird mit folgenden Werten berechnet: Grundstückswert, Steuermesszahl und Hebesatz.

Die Grundstückswerte wurden bisher mit Hilfe der Einheitswerte festgestellt. Diese sind jedoch stark veraltet und führten dazu, dass für gleichartige Grundstücke unterschiedliche Grundsteuern anfielen - ein klarer Verstoß gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung. Folgerichtig hat das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Damit hat der Einheitswert für die Bemessung der Grundsteuer ausgedient. Stattdessen wird zukünftig mit einem neuen **Grundsteuerwert** gerechnet. Ebenfalls geändert wurden die Steuermesszahlen. Es ist zu erwarten, dass die Gemeinden die einzelnen Hebesätze ebenfalls zukünftig anpassen.

Das Ziel der Grundsteuerreform ist: Grundstücke gleicher Lage und gleicher Größe sollen auch die gleiche Grundsteuer zahlen. Damit dies erreicht werden kann, werden alle Grundstücke in Deutschland neu bewertet. Erster Stichtag für die Neubewertung ist der **01.01.2022**.

### Leistungsspektrum

Steuerliche Beratung  
Rechtliche Vertretung  
Rechnungswesen

Johannes G. Emmel  
Steuerberater

David-N. Emmel  
Steuerberater\*, B. A.  
\*Angestellt gem. § 58 StBerG

### Anschrift

Gartenstraße 21  
31785 Hameln

### Kontakt

Tel.: 05151 95 71 0  
Fax: 05151 24 93 7  
E-Mail: [kontakt@steuerberater-emmel.de](mailto:kontakt@steuerberater-emmel.de)  
[www.steuerberater-emmel.de](http://www.steuerberater-emmel.de)

### Kooperation

Rentenberater B. Adomat  
Rüdigerstraße 7  
31787 Hameln

Tel.: 05151 94 129 4  
Fax: 05151 94 129 5

**KOMPETENT BERATEN - GEMEINSAM ZUM ZIEL**

In Niedersachsen wird die Finanzverwaltung über die Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts die Bürgerinnen und Bürger informieren, dies erfolgt im Mai/Juni 2022. **Die Frist zur Abgabe der Erklärung beginnt ab dem 01.07.2022 und endet am 31.10.2022.**

Eine Abgabe der zuvor genannten Erklärung kann in „Eigenregie“ oder durch einen Beauftragten erfolgen.

Wenn Sie unsere Dienste in Anspruch nehmen möchten, bitten wir darum die unten aufgeführten Unterlagen zusammenzustellen und uns **ab dem 01.07.2022** einzureichen. Wir bitten um Verständnis, dass eine fristgerechte Bearbeitung nur sichergestellt wird, wenn Ihre Unterlagen **bis zum 30.09.2022** bei uns eingehen.

**Welche Unterlagen sind für die Erklärung erforderlich:**

Für jedes Objekt werden für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts insbesondere diese Angaben benötigt:

- Lage des Grundstücks bzw. des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- Gemarkung, Flur und Flurstück des Grundvermögens
- Eigentumsvorbehalt
- Grundstücksart (unbebaut, Wohngrundstück, andere Bebauung)
- Fläche des Grundstücks
- ggf. Wohnfläche bzw. Grundfläche des Gebäudes
- mehrere Gemeinden (Ja/Nein)
- Mieteigentumsanteil (Zähler/Nenner)
- Nutzungsart
- Baudenkmal (Ja/Nein)
- ggf. Abbruchverpflichtung

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Johannes Gerhard Emmel  
(Steuerberater)



David-Niclas Emmel  
(Steuerberater, B. A.)