

Information zur Grundsteuer

Wer ein Grundstück besitzt, muss im Jahr 2022 tätig werden. Anlass hierfür ist die Grundsteuerreform. Hierüber haben wir bereits in einem Beiblatt zum Grundsteuerbescheid Anfang des Jahres informiert. Wegen veralteter Datenlage musste eine neue Berechnungsgrundlage geschaffen werden. Das bedeutet, bis 2025 werden die Werte aller Grundstücke in Deutschland neu ermittelt. Zum ersten Mal erhoben wird die Grundsteuer nach den neuen gesetzlichen Grundlagen ab dem 01.01.2025.

Zum Stichtag 01.01.2022 werden alle Grundstücke neu bewertet. Das bedeutet, dass die Finanzämter den Wert ermitteln, den der Grundbesitz zum 01.01.2022 hatte. Dieser Wert wird dann der neuen Grundsteuer ab 2025 zugrunde gelegt. Dafür brauchen die Finanzämter Daten von den Eigentümern, welche über eine gesonderte Steuererklärung im Portal „ELSTER“ von Juli bis Oktober 2022 von den Eigentümern abgefragt werden.

Die Grundsteuer B (letztlich für alle bebauten und unbebauten Grundstücke, sofern nicht der Grundsteuer A für Land- und Forstwirtschaft zuzurechnen) wird nach dem so genannten „modifizierten Bodenwertmodell“ ermittelt. Dieses basiert im Wesentlichen auf zwei Werten:

- Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2022 (verfügbar ab 01.07.2022)
- Grundstücksfläche (über Kaufvertrag oder Grundbuchauszug)

Bis Mitte 2022 werden Sie vom Finanzamt aufgefordert, die „Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte“ abzugeben. Hierzu erhält jeder Steuerpflichtige eine Aufforderung seitens des Finanzamtes. Die Erklärungen können voraussichtlich erst ab Juli 2022 abgegeben werden. Aktuell sind noch keine Eintragungen möglich.

Was	Wer	Wie	Wann
Neue Bodenrichtwerte (Stand 01.01.22) zur Verfügung stellen	Gutachter-ausschuss der Stadt Überlingen	Über ein bereitgestelltes Online-Portal	Ab 01.07.2022
Feststellungserklärung an das Finanzamt melden	Eigentümer	Online über ELSTER – nur in Ausnahmefällen per Papier möglich	Ab 01.07.2022 - Oktober 2022
Berechnung neuer Einheitswert und Messbetrag	Finanzämter	Auf Grundlage der Feststellungserklärung des Eigentümers	Sobald die Daten vorliegen
Anpassung der Hebesätze	Steuerverwaltung der Kommune	Gemeinderatsbeschluss	Voraussichtlich ab 2024
Neue Grundsteuerberechnung	Steuerverwaltung der Kommune	Grundsteuerbescheid	Ab 2025

Weitergehende Anfragen können aufgrund der derzeitigen Datenlage noch nicht beantwortet werden. Wir möchten Sie daher bitten, von Rückfragen derzeit abzusehen. Wir werden Sie über weitere für Sie wichtige Informationen im HalloÜ und auf der städtischen Homepage auf dem Laufenden halten.

Weiterführende Informationen finden Sie auch auf der landeseigenen Internetseite zur Grundsteuerreform (www.grundsteuer-bw.de) und auf der Internetseite des Finanzministerium Baden-Württemberg (www.fm.baden-wuerttemberg.de).