



OEHLER & PARTNER

Steuerberater PartGmbB

OEHLER & PARTNER · Heinrieter Straße 18 · 74074 Heilbronn

Klaus Oehler
Dipl.-Betriebswirt (FH)
Steuerberater
Rechtsbeistand
Fachberater für
Unternehmensnachfolge
(DStV e. V.) Dipl.-
Betriebswirt (FH) Klaus
Oehler

Wolfgang Oehler
Dipl.-Kaufmann
Steuerberater
Rechtsbeistand
Zertifizierter Berater
für das Hotel- und
Gaststättengewerbe
(IFU / ISM gGmbH)

31. Mai 2022

MandNr.

Tel.: 07131 59770
Beratung@oehler-steuerberater.de

Grundsteuerreform 2022

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

in 2018 hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass das bisherige System der Grundsteuer verfassungswidrig sei. Daher ist für rund 36 Millionen Grundstücke in Deutschland eine Feststellungserklärung abzugeben.

Wer ist zur Abgabe der Feststellungserklärung verpflichtet

Zur Abgabe einer Feststellungserklärung sind alle Grundstückseigentümer, sowie Erbbauberechtigte verpflichtet. Diese kann von Ihnen über Elster Online oder durch Ihren Steuerberater erstellt werden.

Bis wann hat die Abgabe zu erfolgen

Die Abgabe der Erklärung erfolgt elektronisch über Elster Online. Frühestens kann eine solche Erklärung zum 01.07.2022 erstellt, sowie übermittelt werden. Die Frist zur Abgabe der Feststellungserklärung zur Grundsteuer läuft am 31.10.2022 ab. Fristverlängerungen sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Besonderheiten und weiterer Ablauf

Noch ist unklar, welche Liegenschaftsinformationen elektronisch bei den zuständigen Ämtern abgerufen werden können. Laut Softwareentwickler ist ein digitaler Abruf der benötigten Daten geplant und in Arbeit. Jedoch ist nicht abzusehen, ob diese Informationen rechtzeitig seitens der Behörden elektronisch bereitgestellt werden und in welchem Umfang.



OEHLER & PARTNER

Steuerberater PartGmbH

-2-

Da das Zeitfenster zur Informationsbeschaffung, sowie zur Erstellung und Abgabe sehr eng ist, erhalten Sie anbei von uns eine Checkliste für die jeweiligen Ländermodelle. Anhand dieser Checklisten können Sie die relevanten Informationen, zu den zu bewertenden Grundstücken, zusammentragen. Hierbei ist zu beachten, dass die Bewertungsverfahren zwischen den einzelnen Bundesländern und daher der Umfang der notwendigen Angaben zu Grundstücken variiert. Bei der Bestimmung des für Sie relevanten Ländermodells ist die Lage des Grundstücks bzw. der Grundstücke entscheidend.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Oehler & Partner

gez. Dipl.-Kfm. Wolfgang Oehler
gez. Dipl.-Betw. (FH) Klaus Oehler
Steuerberater

Anlage



OEHLER & PARTNER

Steuerberater PartGmbH

Baden Württemberg	Modifizierter Bodenwertmodell	Lage Eigentümer Grundbuchrechtliche Bezeichnung Fläche Grundstück Bodenrichtwert
Bayern	Flächenmodell	Lage Eigentümer Grundbuchrechtliche Bezeichnung Fläche Grundstück Wohn-/Nutzfläche Gebäudenutzung Ermäßigung
Berlin Brandenburg Bremen Mecklenburg-Vorpommern Nordrhein-Westfalen Rheinland-Pfalz Sachsen-Anhalt Schleswig-Holstein Thüringen	Bundesmodell	Lage Eigentümer Grundbuchrechtliche Bezeichnung Gebäudeart Baujahr Kernsanierung Bodenrichtwert Grundstücksfläche Wohn-/Nutzfläche (jeder Einheit)
Hamburg	Wohnlagen-Model	Lage Eigentümer Grundbuchrechtliche Bezeichnung Grundstücksfläche Wohn-/Nutzfläche Wohnlage
Hessen	Flächen-Faktor-Modell	Lage Eigentümer Grundbuchrechtliche Bezeichnung Grundstücksfläche Wohn-/Nutzfläche
Niedersachsen	Flächen-Lage-Modell	Lage Eigentümer Grundbuchrechtliche Bezeichnung Grundstücksfläche Wohn-/Nutzfläche Bodenrichtwert
Saarland	Bundesmodell (mit Abweichung)	Lage Eigentümer Gebäudeart Baujahr Kernsanierung Bodenrichtwert Grundstücksfläche Wohn-/Nutzfläche



OEHLER & PARTNER

Steuerberater PartGmbH

Sachsen	Bundesmodell (mit Abweichung)	Lage Eigentümer Gebäudeart Baujahr Kernsanierung Bodenrichtwert Grundstücksfläche Wohn-/Nutzfläche
----------------	--------------------------------------	---