



Steuerrecht

In keinem Rechtsgebiet begegnet der Unternehmer dem Staat häufiger als im Steuerrecht. Das Steuerrecht beeinflusst jede wirtschaftliche Betätigung. Von der Höhe der Gesamtsteuerlast hängt es ab, in welchem Umfang der Unternehmer seine Gewinne investiert, spart oder konsumiert. Die Besteuerung besitzt daher einen großen Einfluss auf die Freiheitsbetätigung der Unternehmen. Die relevantesten Unternehmenssteuern sind die Umsatzsteuer, Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und der Solidaritätszuschlag.

Grundsteuerreform 2022

Nun ist sie also da - die Grundsteuerreform!

Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 (Az.: u.a. 1 BvL 11/14) über die Verfassungswidrigkeit der veralteten Einheitswerte und der vom Bundesrat bewilligten Grundsteuerreform im November 2019, trat diese ab dem 1. Januar 2022 mit der ersten Hauptfeststellung(-erklärung) über ca. 36 Millionen wirtschaftliche Einheiten in Kraft.

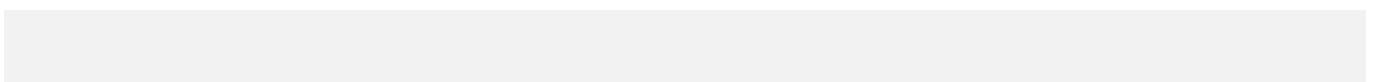
Auch wenn die Grundsteuerreform erst ab dem 1. Januar 2025 auf Basis der neu zu bestimmenden Werte erhoben und damit vollständig zur Geltung kommt, so gilt es bereits jetzt die notwendigen Vorbereitungen zu treffen. So muss die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts bereits 2022 abgegeben werden, und zwar zwischen dem 1. Juli und dem 31. Oktober 2022.

Die Grundsteuerreform bedeutet einen Kraftakt für alle Beteiligten. Es gilt, bspw. Grundstücke neu zu bewerten und einen neuen Grundsteuerbescheid zu erlassen. Bevor jedoch die Finanzämter die Bewertung vornehmen und die Gemeinden die Grundsteuer erheben können, müssen die Grundstückseigentümer eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abgeben - und zwar für jedes Grundstück.

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Denn die bisher verwendeten Einheitswerte waren veraltet und führten dazu, dass für gleichartige Grundstücke unterschiedliche Grundsteuern anfielen - ein klarer Verstoß gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung. Damit hat der Einheitswert für die Berechnung der Grundsteuer ausgedient. Stattdessen wird jetzt mit einem neuen Grundsteuerwert gerechnet.

All dies wird in einem Tutorial der IHK zu Leipzig zur Grundsteuerreform erklärt und kompakt zusammengefasst.

Wir wünschen Ihnen viel Freude und erkenntnisreiche Informationen zum Tutorial Grundsteuerreform,



Öffentliche Bekanntmachung des Bundesministeriums der Finanzen vom 30. März 2022 (BStBl. I 2022, S. 205)

Die Finanzverwaltungen der Länder, u.a. auch Sachsen, haben auf den 1. Januar 2022 den Grundsteuerwert für Grundstücke sowie für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft festzustellen.

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 ist dem zuständigen Finanzamt bis zum 31. Oktober 2022 nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung (**elektronisches Formular**) zu übermitteln. Soweit landesrechtlich nicht abweichend geregelt, ist das Finanzamt zuständig, in dessen Bezirk das zu bewertende Grundstück oder der zu bewertende Betrieb der Land- und Forstwirtschaft liegt.

Die **elektronischen Formulare** für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts werden **ab 1. Juli 2022** über „Mein ELSTER“ (www.elster.de) bereitgestellt. Für die elektronische Übermittlung über das Portal „Mein ELSTER“ ist ein Benutzerkonto erforderlich. Ist dies noch nicht vorhanden, kann eine Registrierung unter www.elster.de vorgenommen werden. Diese ist kostenlos und kann bis zu zwei Wochen dauern.

Zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts sind folgende Personen verpflichtet:

- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstücks
- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- Bei Grundstücken in den oben bezeichneten Ländern, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: Erbbauberechtigte unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grundstücks (Erbbauverpflichtete)
- Bei Grundstücken in den oben bezeichneten Ländern mit Gebäuden auf fremdem Grund und Boden: Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Gebäudes.

Maßgebend für die persönliche Erklärungspflicht sind die Verhältnisse am 1. Januar 2022.

Bei Nichtabgabe oder verspäteter Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts kann ein Verspätungszuschlag festgesetzt werden. Die Höhe des Verspätungszuschlags ist maßgeblich von der Dauer der Fristüberschreitung abhängig. Bei Nichtabgabe der Erklärung kann das Finanzamt darüber hinaus die Besteuerungsgrundlagen schätzen.

Ein Verspätungszuschlag **kann** bis zu einer Höhe von 25.000 EUR festgesetzt werden. Daher empfiehlt es sich schon jetzt, die entscheidenden Dokumente bzw. Unterlagen des jeweiligen Grundstücks vorzuhalten und dann mit dem entsprechenden steuerlichen Berater frühestmöglich in die Offensive zu gehen.

BMF - FAQ zur neuen Grundsteuer

Das könnte Sie auch interessieren:

- [Steuerlicher Wegweiser für Existenzgründer](#)