


**VBHG**

# informiert

## Update Grundsteuerreform 2022

Die kurze Abhandlung zur Grundsteuerreform in der letzten Ausgabe dieser Mitgliederinformation hat eine Reihe von Rückmeldungen hervorgerufen. Zu einem großen Teil ging es dabei um Formulierungen, wie der Erhebungsstelle wertmindernde Aspekte hinsichtlich der latenten Bergschadensgefahr nahegebracht werden können. Hier konnten wir in den meisten Fällen Hilfestellungen geben.



**Gerade auch Wohnungseigentümer sollten ihre Grundsteuerwertbescheide sorgfältig prüfen.**

Die Besorgnis vieler Eigentümer, die Abgabefrist 31.10.2022 für die (elektronische oder papierhafte) Grundsteuer-Erklärung zu überschreiten, ist seit dem 13.10.2022 hinfällig. An diesem Tag hat ein Sprecher der Finanzminister der Länder bekanntgegeben, die Frist einmalig um drei Monate bis zum 31.01.2023 zu verlängern. Diese Entscheidung ist nur zu begrüßen. So erhalten nicht nur die Steuerpflichtigen mehr Zeit, auch die Finanzverwaltung kann / sollte die Zeit nutzen, das Elster-Programm nochmals bedienerfreundlicher zu gestalten und auch die Anleitungen zu überarbeiten. So war zumindest bis Redaktionsschluss auf der

Elster-Homepage und den Erläuterungen ein Hinweis auf die Fristverlängerung noch nicht eingepflegt.

Der schriftlichen Aufforderung der Finanzverwaltung zur Abgabe der Grundsteuerwert-Erklärung ist auch ein vereinfachter Grundbuchauszug angeheftet – die Finanzverwaltung hat also Kenntnis von grundstücksbezogenen Daten! Diese Daten und auch weitere wie z. B. der Bodenrichtwert, bei Mietwohngrundstücken die vermieteten Flächen und die Miethöhen u. a., sind dann in das Formular einzutragen. Alle Daten, die der Finanzverwaltung z. B. über die Einkommensteuer-Erklärungen

vorliegen. Da kann sich der steuerehrliche Bürger mit Herbert Grönemeyer schon fragen: „Was soll das?“. Eine rechnergestützte Zusammenstellung der relevanten Daten und Übersendung an die Grundeigentümer zu Kontrollzwecken wäre sicher bürgerfreundlicher gewesen und hätte die Akzeptanz für die Reform erhöht. Aber diese Chance ist nun vertan.

Zwischenzeitlich liegen bereits viele Grundsteuerwert-Bescheide und als Folgebescheide die Festsetzungsbescheide zum Grundsteuermessbetrag vor. Die erstgenannten Bescheide sind erstmalig erstellt worden und sollten daher vom Empfänger sorgfältig durchgesehen werden. Dies betrifft nicht nur die vom Steuerpflichtigen in die Erklärung eingetragenen Daten sondern alle die, die von der Finanzverwaltung hinzugefügt wurden, um den Grundsteuerwert zu errechnen. Bei Unstimmigkeiten die tatsächlichen Verhältnisse betreffend sollte auf jeden Fall eine Klärung durch Nachfrage beim Finanzamt oder mit Hilfe eines Steuerberaters erfolgen. Dabei sind Fristen zu beachten, die in den Bescheiden angegeben sind.

Die Grundsteuerwert-Bescheide zeigen, dass der Finanzverwaltung alle relevanten Daten vorliegen bzw. vorgelegen haben. Der Frust der Steuerpflichtigen, über den in den Medien bereits vielfältig berichtet wurde, dürfte nach Erhalt der Bescheide nicht geringer werden. Da stellt sich erneut die Frage: „Was sollte das?“.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die den Grundsteuerwert-Bescheiden beigefügten Bescheide über den Grundsteuer-Messbetrag mit den vorliegenden alten Bescheiden verglichen werden sollten. Es ist ja nicht dieser Betrag, der ab 2025 an die Gemeinde zu überweisen ist! Diese wird zur Multiplikation noch einen sog. Hebesatz beschließen, der dann die zu zahlende Grundsteuer zum Ergebnis hat. Bis dahin bleibt es also spannend.

*Dipl.-Betriebswirt Achim Sprajc*