

MANDANTENINFORMATION

Grundsteuerreform 2022

Mit Blick auf die im Jahr 2022 und Folgejahren anstehende Reform der Grundsteuer möchten wir Ihnen gerne folgenden Überblick geben.

Die Abgabefrist für elektronische Feststellungs-Erklärungen über das ELSTER-Portal (Abgabe in Papierform nicht möglich) wird am **01.07.2022** beginnen und endet planmäßig zum **31.10.2022**.

Niedersachsen hat sich bei der Berechnung des Grundsteuerwertes für das sogenannte „Flächen-Lage-Modell“ entschieden.

Dieses sieht – abweichend vom Bundesmodell – eine Berechnung des Grundsteuerwertes anhand der Fläche des Grundstücks, der Gebäudefläche sowie dessen Nutzung (privat / betrieblich) vor.

Ab Montag, den **09.05.2022** werden durch die Finanzverwaltung Niedersachsen die Aufforderungsschreiben zur Abgabe der Feststellungserklärungen für die Ermittlung der neuen Grundsteuerwerte versandt.

Für die Erstellung der Feststellungserklärung werden u.a. folgende Informationen benötigt:

- bisherige Einheitswertbescheide (inkl. Aktenzeichen),
- Grundstückslage (Adresse, Gemarkung, Flur und Flurstück),
- Flächenangaben (Grundstück, Wohn- / Nutzflächen, Bruttogrundfläche),
- Grundstücksart (unbebaut / bebaut / baureif),
- Lagefaktor und Bodenrichtwert (Abruf möglich über <https://grundsteuer-viewer.niedersachsen.de>)
- Aufforderungsschreiben der Finanzverwaltung
- Eigentumsverhältnisse,
- Nutzung (privat / betrieblich),
- Baujahr des Gebäudes.

Selbstverständlich unterstützen wir Sie ebenfalls bei der Erstellung der Erklärungen für Grundstücke, die in anderen Bundesländern belegen sind.

Zur effizienten Erfassung und Verarbeitung der jeweiligen Grundstücksdaten werden wir Ihnen eine benutzerfreundliche technische Lösung (Webanwendung; Cloud-Lösung) zur Verfügung stellen.

Aktuell sind weder Eingaben über das sog. ELSTER-Portal möglich noch stehen die Programme der Softwareanbieter zur Verfügung; dem Vernehmen nach befinden sich die Programmanbieter und die Finanzverwaltung noch in der Abstimmung.

Sie können bereits jetzt gerne die oben benötigten Angaben / Unterlagen zusammenstellen, diese werden von uns für die Erstellung der Erklärung benötigt. **Bitte übersenden Sie uns aktuell noch keine Unterlagen!** Wir informieren Sie wie gewohnt zeitnah per E-Mail und über unsere Internetseite www.smpat.de über den Start der Erstellung der Steuererklärungen.

Mit den besten Grüßen,

Ihre **Schlichting & Mertens - Steuerberater.**

Haftungsausschluss:

Bitte beachten Sie, dass diese Mandanten-Information lediglich als allgemeine Information gedacht ist; obwohl mit größter Sorgfalt erstellt, ist daraus weder ein Anspruch auf Vollständigkeit noch Richtigkeit abzuleiten. Im Einzelfall ist stets vorab qualifizierter Rat einzuholen, für den wir gerne zur Verfügung stehen

Stand 06. Mai 2022