



Zollstock oder Akten?

Erklärungen für neue Grundsteuerwerte nötig

Jeder Eigentümer von Grundstücken, Eigentumswohnungen oder unbebauten Flächen muss in 2022 eine umfangreiche Erklärung über seinen Grundbesitz abgeben. Darüber informiert Wolf-Dieter Kleinschmidt, Steuerberater und Rechtsbeistand aus Bernburg.

Bernburg (red). Das Bundesverfassungsgericht hatte 2018 die alten Einheitswerte, die im Osten noch von 1935 stammen, verworfen. Deshalb musste ein neues Gesetz her, damit ab 1. Januar 2025 neues Recht von den Gemeinden an-

gewandt werden kann.

Und nun muss jeder Eigentümer seine Erklärung ausfüllen und sie ab 1. Juli 2022 innerhalb von vier Monaten ausschließlich elektronisch bei dem Finanzamt abgeben.

Schon die jährliche Einkommensteuer-Erklärung ist für manchen ein Graus. Das wird aber jetzt noch gesteigert, wie 60 Seiten Vordrucke und Aus-



Wolf-Dieter Kleinschmidt

füllanleitungen der Finanzverwaltung zeigen. Sachsen-Anhalt hat sich nämlich für das kompliziertere Bundesmodell entschieden. Damit soll der tatsächliche Wert für Grundstücke zum 1. Januar 2022 ermittelt werden.

Bei Wohngrundstücken werden Grund und Boden mit der Fläche – am besten aus dem Grundbuchauszug vom Amtsgericht – erfasst und mit dem Bodenrichtwert bewertet. Die Art der Immobilie (Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus bzw. Eigentumswohnung) und das Alter spielen ebenfalls eine Rolle und wird über verschie-

dene Zu- und Abschläge verändert. Auch Wohnfläche und Netto-Kaltmiete müssen angegeben werden. Für die Miethöhe wird es Mietverträge geben. Aber schon bei der genauen Mietfläche ist oft Nachmessen angesagt, wenn nicht in alten Akten eine Wohnflächenberechnung vorhanden ist.

Dafür wie zu ermitteln ist, gibt die Wohnflächenverordnung Orientierung. Für Geschäftsgrundstücke und unbebaute Flächen gelten andere Bewertungsgrundsätze.

Die neue Grundsteuer soll aufkommensneutral sein. Aller-

dings können für einzelne Grundstücke durchaus erhebliche Änderungen nach beiden Seiten möglich sein, wie Proberechnungen ergeben haben.

Damit kein Grundstückseigentümer sagen kann, er wisse gar nichts von seiner Pflicht zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte, wird er öffentlich aufgefordert. Außerdem will das Finanzamt jeden Eigentümer anschreiben.

Spätestens alle sieben Jahre muss dann wieder eine solche Erklärung abgegeben werden.



**Kompetent und zuverlässig
kreativ und engagiert**

Kleinschmidt & Partner Steuerberater mbB

Alexis Aidonis - Steuerberater -	Wolf-Dieter Kleinschmidt - Steuerberater und Rechtsbeistand -	Thomas Zacher - Steuerberater -
-------------------------------------	--	------------------------------------

06406 Bernburg (Saale) • Breite Straße 88-90 • Telefon +49 3471 354 354 • Telefax +49 3471 354 599

www.kleinschmidt-steuerberatung.de

