

Helmut Buchem • Odenthaler Str. 19 • 51465 Bergisch Gladbach

An  
alle Wohnungs-, Haus- und Grundstückseigentümer



**HELMUT BUCHEM  
DIPLOM BETRIEBSWIRT  
STEUERBERATER**

**BERGISCH GLADBACH:**

Odenthaler Str. 19  
51465 Bergisch Gladbach  
Tel. 02202/966 88-0  
Fax 02202/966 88-19

**INTERNET:**

www.Buchem-StB.de  
kanzlei@Buchem-StB.de

WhatsApp: 0157/76373855

**UST-ID: DE268251757**

Bergisch Gladbach  
Im Febr./März 2022

unser Zeichen  
10000

Ihr Sachbearbeiter  
Herr Buchem

Durchwahl  
02202/96688-0

## Neue Grundsteuer 2022

**Wichtig für alle Wohnungs-, Haus- und Grundstückseigentümer**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit 1. Januar 2022 beginnt die Feststellung der neuen Grundsteuer. Diese wird zum 1. Januar 2025 als unbürokratische, faire und verfassungsfeste Regelung in Kraft treten. Damit verliert der Einheitswert als Berechnungsgrundlage seine Gültigkeit.

Mit der Verabschiedung des Gesetzespakets zur Reform der Grundsteuer innerhalb der vom Bundesverfassungsgericht bis Ende 2019 gesetzten Frist ist der Bundesgesetzgeber seiner Verantwortung gerecht geworden, die Grundsteuer als bedeutende Einnahmequelle für die Gemeinden über das Jahr 2019 hinaus zu erhalten.

Auf der Grundlage des reformierten Grundsteuer- und Bewertungsrechts sind für alle rund 36 Millionen Grundstücke, Häuser und Wohnungen neue Bemessungsgrundlagen für Zwecke der Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 zu ermitteln. Da dies eine riesengroße Aufgabe ist, wird bereits in Kürze mit der Erhebung der benötigten Daten begonnen. Hierzu werden ab Ende März alle Eigentümer von Häusern, Wohnungen und Grundstücken von der Finanzverwaltung angeschrieben und aufgefordert, eine elektronische Feststellungserklärung einzureichen.

### **Wichtig:**

**Die Feststellungserklärungen müssen im Zeitraum**

**1. Juli 2022 bis 31. Oktober 2022**

**elektronisch eingereicht werden.**



Dieser Zeitraum ist relativ knapp bemessen. Falls die benötigten Unterlagen nicht griffbereit sind und ggf. noch beschafft werden müssen kann die Erklärung unter Umständen nicht fristgerecht erstellt und eingereicht werden. Dann werden voraussichtlich Verspätungszuschläge festgesetzt oder die Besteuerungsgrundlagen (zum Nachteil des Steuerpflichtigen) geschätzt. Es ist daher zu empfehlen, sich bereits vorher mit dem Thema auseinander zu setzen.

Gerne sind wir Ihnen bei der Erstellung und fristgerechten Einreichung der Feststellungserklärung behilflich. Sprechen sie uns hierzu gerne an.

Mit freundlichen Grüßen



**HELMUT BUCHEM**  
**DIPLOM BETRIEBSWIRT**  
**STEUERBERATER**