



Abgabepflicht Grundsteuererklärung zwischen 1.Juli und 31.Oktober 2022 – auch für gemeinnützige Eigentümer

Hintergrund

Die Grundsteuer wurde reformiert. Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen Berechnungsgrundlagen, die Einheitswerte, als verfassungswidrig eingestuft. Bemängelt wurde vor allem, dass die Werte veraltet sind und deshalb die einzelnen Grundsteuerzahler ungleich behandelt werden. Bis 2025 müssen daher für alle Grundstücke neue Berechnungsgrundlagen auf den Stichtag 1. Januar 2022 festgestellt werden.

Im Jahr 2019 wurde das neue Bundesgesetz beschlossen. Für die Bundesländer wurde zusätzlich eine sogenannte „Länderöffnungsklausel“ geschaffen. Jedes Bundesland konnte daher für sich die Entscheidung treffen, ob es das Bundesmodell oder ein eigenes Landesmodell umsetzt. Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen wenden das Bundesgesetz an. Das Saarland und Sachsen modifizieren bei der Höhe der Steuermesszahlen. In Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen gibt es eigene Landesgesetze.

Erklärungsabgabe

Um die neuen Berechnungsgrundlagen für die Grundsteuer ermitteln zu können, müssen alle Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer eine Grundsteuererklärung einreichen, und zwar grundsätzlich elektronisch über die Steuer-Onlineplattform „ELSTER“. Die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022 ist durch öffentliche Bekanntmachung vom 30.3.2022 erfolgt.

Die Grundsteuererklärung ist zwischen dem 1. Juli 2022 und dem 31. Oktober 2022 abzugeben.

Die gute Nachricht: auch zukünftig keine Grundsteuer für Gemeinnützige

Für gemeinnützige Eigentümer, die bislang von Befreiungsmöglichkeiten profitiert haben, ändert sich im Ergebnis nichts: Sie müssen zwar die Grundsteuererklärung abgeben, aber auch zukünftig keine Grundsteuer zahlen.