



Ich bin dabei.

Geschäftsführung

Dipl.-Handelslehrerin

Anja Kellner

Wirtschaftsprüferin

Steuerberaterin

Ralf Schmidt

Wirtschaftsprüfer

Steuerberater

Dipl.-Wirtschaftler

Brigitte Juschten

Steuerberaterin

Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Name	Datum
			11.04.2022

Grundsteuerreform 2022

Sehr geehrte Mandanten,

wie Sie sicherlich den Berichterstattungen aus den Medien der letzten Wochen entnehmen konnten, wird uns in diesem Jahr die **Reform der Grundsteuer** intensiv beschäftigen.

Wenn Sie über Grundbesitz verfügen, lesen Sie bitte dieses Schreiben sehr aufmerksam und entscheiden Sie bitte, wie wir Sie in der Folge bei der Umsetzung der Reform unterstützen können.

Sollten Sie über keinen Grundbesitz verfügen, ist dieses Schreiben für Sie nicht relevant. Wir bitten trotzdem um gefällige Kenntnisnahme.

Für steuerbefreite Körperschaften: Die Verpflichtung zur Abgabe der unten dargestellten Feststellung besteht auch für steuerbefreite Körperschaften (Gemeinnützige Vereine, Stiftungen und GmbHs), die über Grundbesitz verfügen. Für diese wird im Rahmen der Feststellungserklärung die Befreiung für die Grundsteuer beantragt.

Unsere Leistung für Sie

Gern unterstützen wir Sie bei der Umsetzung der Grundsteuerreform, wenn Sie über Grundbesitz verfügen. Dazu beachten Sie bitte die nachfolgenden Schritte:

1. Pflicht zur Einreichung einer Feststellungserklärung zur Ermittlung des Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022 (Grundsteuerreform)

Ob bebautes oder unbebautes Grundstück, für Sie als Eigentümer ist die Grundsteuer auf jeden Fall ein Thema. Die Grundsteuerreform könnte nun zu einer höheren finanziellen Belastung führen. Auf alle Fälle kommt aber ein erhöhter steuerlicher Erklärungsaufwand aufgrund neuer Ermittlungsmethoden auf Sie zu.

**angestellt gem.
§ 58 StBerG**

Dipl. Finanzökonom

Gundula Drehmann

Steuerberaterin

Alexander Appel

Steuerberater

Bergstraße 6

08523 Plauen

Tel.: +49 (0) 3741 / 1516-0

Fax: +49 (0) 3741 / 1516-18

Mail: info@kjf.gmbhwww.kjf.gmbh**Finanzamt Plauen**

St.-Nr.: 223/112/03863

Handelsregister

AG Chemnitz

HRB 25908

Sitz

Plauen

Fachberater

Zertifizierte Beraterin für

Gemeinnützigkeit

(IFU/ISM gGmbH)

Anja Kellner

Zertifizierter Berater für

Gemeinnützigkeit

(IFU/ISM gGmbH)

Ralf Schmidt

Fachberater für

Unternehmensnachfolge

(DStV e.V.)

Brigitte Juschten

Angaben nach DSGVOwww.kjf.gmbh/datenschutz**Bankverbindungen**

Sparkasse Vogtland

Konto: 3 110 100 583

BLZ: 870 580 00

IBAN:

DE35 8705 8000 3110 1005 83

BIC: WELADED1PLX

Commerzbank Plauen

Konto: 509 010 500

BLZ: 870 400 00

IBAN:

DE86 8704 0000 0509 0105 00

BIC: COBADEFFXXX

Die Grundsteuer nach dem neuen Recht ist zwar erst ab 2025 zu zahlen, aber der **Neubewertungsprozess für die Grundstücke startet bereits 2022**. Denn diese Neubewertung ist für die Verwaltungen ein Mammutprojekt, das schlicht seine Zeit braucht. Daher müssen Grundbesitzer schon im Jahr 2022 eine elektronische Feststellungserklärung jeweils für jedes Grundstück abgeben.

- **Erster Zeitpunkt einer möglichen Abgabe ist der 01.07.2022.**
- **Letzter Abgabezeitpunkt soll der 31.10.2022 sein.**

Die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 für die meisten Bundesländer wurde bereits mit Datum vom 30.03.2022 per öffentlicher Bekanntmachung im Bundessteuerblatt I 2022, S. 205 bekannt gegeben (**siehe Anlage 1 zu diesem Schreiben**).

Zusätzlich erhalten Sie in einigen Bundesländern in den nächsten Wochen ein Schreiben des Finanzamtes, in welchem jeweils darüber informiert wird, für welche Grundstücke Sie eine solche Feststellungserklärung abgeben müssen. **Bitte beachten Sie, dass diese ergänzenden Schreiben der Finanzämter nicht zwingend erfolgen.** Mit der bereits erfolgten Aufforderung vom 30.03.2022 ist der Pflicht von Seiten der Finanzverwaltung Genüge getan.

Bitte entscheiden Sie an dieser Stelle, ob wir die Feststellungserklärung zur Ermittlung des Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022 für Sie erstellen sollen oder ob Sie diese Erklärungspflichten selbständig wahrnehmen möchten.

2. Auftragserteilung an KJF GmbH WPG/ StBG

Gern unterstützen wir Sie bei Ihrer Feststellungserklärung zur Ermittlung des Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022 (Grundsteuerreform).

Aufgrund des sehr engen Zeitrahmens (01.07.2022 bis 31.10.2022) in dem die Erklärungen erstellt und an das Finanzamt übersendet werden können, ist ein gut vorbereiteter und abgestimmter Prozess bei uns installiert worden, den wir Ihnen nachfolgend kurz darstellen möchten. Bei Auftragserteilung stimmen Sie diesem Prozess zu.

☛ **Auftragserteilung an KJF GmbH WPG/ StBG bis spätestens 15.06.2022**

Um den Umfang der notwendigen Feststellungen aller Mandate abschätzen und bei Bedarf weitere Personalressourcen aufbauen zu können, muss eine Auftragserteilung bis spätestens 15.06.2022 an uns erfolgen.

Nach diesem Termin eingehende Aufträge können dann nur noch ohne Gewähr - für eine Fristeinholung bis 31.10.2022 – in der Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs abgearbeitet werden.

Nutzen Sie bitte zur Erteilung des Auftrages das beigefügte **Vertragsschreiben (Anlage 2 zu diesem Schreiben)**. Dieses ist von Ihnen vollständig auszufüllen (siehe farbige Markierungen) und unterschrieben an uns zurück zu senden. Sie erhalten die vollständigen Vertragsunterlagen für Ihre Unterlagen anschließend wieder zurück.

Dem Auftrag sind unbedingt beizufügen:

- WENN VORLIEGEND: Schreiben des Finanzamtes zur Aufforderung der Abgabe der Feststellungserklärung zur Ermittlung des Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022 (Grundsteuerreform) – WICHTIG: Auf diesem Schreiben befindet sich das jeweilige **EINHEITSWERT-AKTENZEICHEN**, welches pro zu bewertendem Grundstück/ Flurstück vergeben wurde.
- ERGÄNZEND: Liste aller zu erklärenden Grundstücke (füllen Sie hierzu bitte die Anlage A im Steuerberatungsvertrag aus):

Anlage A: zum Steuerberatungsvertrag Bewertung Grundbesitz							
Eigentümer: _____							
	Lage a) Straße, Hausnummer b) PLZ, Ort c) Gemarkung d) Grundbuchblatt	Flurstück: Zähler/Nenner	Einheitswert-Aktenzeichen	Grundstücksart bitte ankreuzen			
				Unbebautes Grundstück	Wohngrundstück	Geschäftsgrundstück	Land- und Forstw. Fläche

- Bitte suchen Sie anhand der Einheitswert-Aktenzeichen die **letzten aktuellen Einheitswertbescheide** zu diesen Grundstücken/ Flurstücken heraus und fügen Sie diese bei. Sollten Sie diese Einheitswertbescheide nicht mehr vorliegen haben, beantragen Sie bitte beim Finanzamt unter Angabe der Einheitswert-Aktenzeichen die letzten gültigen Einheitswertbescheide.
- Weiterhin übersenden Sie uns bitte **Kopien der Grundbuchauszüge** für die betreffenden Grundstücke/ Flurstücke. Sollten Sie diese nicht vorliegen haben, beantragen Sie bitte rechtzeitig einen Auszug beim Grundbuchamt.
- Weitere Daten und Unterlagen werden wir dann gesondert anfordern.

3. Auftragsbearbeitung durch KJF GmbH WPG/ StBG

Die Bearbeitung Ihres Auftrages erfolgt anschließend ausschließlich elektronisch über das Portal „GrundsteuerDigital“ der fino taxtech GmbH, Kassel.

Hierzu geben Sie uns bitte verbindlich eine E-Mail-Adresse an (siehe Auftragsschreiben). Die weiterführende Kommunikation nach Auftragsvergabe findet dann ausschließlich elektronisch über das Portal und die von Ihnen mitgeteilte E-Mail-Adresse statt.

Sie erhalten nach Auftragserteilung an uns weiterhin Zugangsdaten zu dem oben genannten Portal. Dort können Sie später Ihre Grundstücke einsehen, uns weitere Daten zuarbeiten und den gesamten Prozess bis zur Versendung der Erklärung nachverfolgen sowie freigeben. Es ist auch vorgesehen, dass die spätere Bescheidprüfung über dieses Portal abgewickelt werden kann.

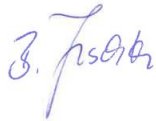
Weiterhin bitten wir darum, Rückfragen zur Grundsteuerreform ausschließlich an den für Sie zuständigen Steuerberater:in bzw. Wirtschaftsprüfer:in zu stellen. Auf Grund der Komplexität und des Umfangs der Grundsteuerreform können wir Ihnen für die Feststellungserklärung keinen festen qualifizierten Mitarbeiter (wie etwa bei der Buchhaltung) zur Verfügung stellen. Wir haben intern ein Kompetenzteam gebildet, welches diese Aufgabe je nach Ressourcen qualifiziert ausführen wird.

Als weitere Information erhalten Sie in der **Anlage 3** noch eine Informationsbroschüre. Individuelle Information zu Ihren Feststellungserklärungen der Ihnen gehörenden Grundstücke erhalten Sie nach Auftragsvergabe.

Mit freundlichen Grüßen



Anja Kellner
Wirtschaftsprüferin
Steuerberaterin



Brigitte Juschten
Steuerberaterin



Ralf Schmidt
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater



Alexander Appel
Steuerberater