

## **Merkblatt: Grundsteuerreform und deren Auswirkungen**

Im Jahr 2018 hat das Bundesverfassungsgericht die bisherige Einheitsbewertung von Grundstücken, welche die Grundlage für die Grundsteuer darstellte, für verfassungswidrig erklärt. Daher wurde die Grundsteuer reformiert, was zur Folge hat, dass deutschlandweit alle Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu bewertet werden müssen.

Die Grundlage für die Neubewertung sind die Werteverhältnisse zum 01. Januar 2022, die wiederum die Basis für die neue Grundsteuer ab dem Jahr 2025 bilden. Der Bund hat den Ländern die Möglichkeit gegeben vom Bundesmodell abzuweichen und eigene Bewertungsregelungen zu beschließen. Baden-Württemberg hat diese Möglichkeit genutzt und sich für ein vereinfachtes Verfahren (modifiziertes Bodenwertmodell) entschieden.

### **Was müssen Grundstückseigentümer jetzt konkret tun?**

Als Eigentümer eines oder mehrerer Grundstücke sind Sie unmittelbar von der Reform betroffen und verpflichtet, im Jahr 2022 eine sog. „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes“ abzugeben. Diese Erklärung ist auf elektronischem Wege (ELSTER) für jedes Grundstück einzeln beim Finanzamt einzureichen. Die Abgabe der Erklärung ist zwischen 01.07.2022 bis zum 31.10.2022 vorgesehen.

### **Welche Daten/Angaben sind notwendig?**

Für die Abgabe der Erklärung sind folgende Angaben erforderlich:

- Aktenzeichen (zu finden im Informationsschreiben des Finanzamtes)
- Lage des Grundstücks
- Gemarkung / Flurstück
- Grundstücksfläche
- Bodenrichtwert (zu finden im [zentralen Bodenrichtwertinformationssystem](#) oder beim örtlichen Gutachterausschuss)
- Angaben zur Nutzungsart (Wohnen/Gewerblich)

### **Weitere Informationen:**

- [Übersichtsseite zur Grundsteuerreform des Finanzministeriums Baden-Württemberg](#)
- [FAQs des Finanzministeriums zur Grundsteuerreform](#)
- [Service-Portal BW](#)

Bei Fragen oder Unklarheiten empfehlen wir die Rücksprache mit einem Steuerberater.