Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Grundsteuerreform: Ab Juli können Eigentümer ihre Erklärungen abgeben

07.04.2022 Fachinformation

Mit der Umsetzung der Grundsteuerreform geht es 2022 voran. Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken – also auch von Eigentumswohnungen – müssen zwischen Juli und Oktober 2022 ihre Erklärung zur reformierten Grundsteuer abgeben, Informationen gibt es unter www.berlin.de/grundsteuer. Die entsprechende Aufforderung hat das Bundesministerium der Finanzen (BMF) Ende März veröffentlicht.

Finanzsenator **Daniel Wesener** rät zu rechtzeitiger Vorbereitung: “Jetzt ist der ideale Zeitpunkt, um die Steuererklärung vorzubereiten. Prüfen Sie, ob Ihnen alle üblichen Unterlagen zu Ihrem Grundbesitz vorliegen – dann wird es Ihnen auch einfach fallen, in der zweiten Jahreshälfte die Erklärung abzugeben.”

Die Erklärungen zur neuen Grundsteuer erfordern weniger Angaben als bisher. Notwendige Angaben wie die Flurstücknummer, die Wohnfläche und das Alter des Gebäudes sind dem Kaufvertrag, dem Grundbuchauszug, aus Mietverträgen und bei Wohnungseigentum der Teilungserklärung zu entnehmen. Die Bodenrichtwerte lassen sich voraussichtlich ab Mitte April 2022 dem internetbasierten Informationssystem BORIS entnehmen. **Detaillierte Informationen sind der neuen Homepage der Finanzverwaltung zur Grundsteuerreform zu entnehmen, die seit dieser Woche unter www.berlin.de/grundsteuer bereitsteht.**

Die Steuererklärungen sind grundsätzlich elektronisch per ELSTER abzugeben. Soweit die elektronische Übermittlung nicht zumutbar ist, kann das Finanzamt die Abgabe in Papierform ermöglichen. Ab Ende Juni 2022 stehen Vordrucke für diese besonderen Fälle bereit. Wer noch nicht bei ELSTER registriert ist, kann dies jetzt schon erledigen. Steuerberater können bei der Abgabe der Erklärung behilflich sein. Zudem ist es möglich, die elektronische Übermittlung der Erklärung für nahe Angehörige zu übernehmen. Dafür kann die eigene Registrierung bei ELSTER genutzt werden.

Die Reform der Grundsteuer ist zwingend erforderlich, nachdem das Bundesverfassungsgericht in seinem Urteil vom 10. April 2018 das bisherige Bemessungsverfahren für verfassungswidrig erklärt hat. Es stellte “umfassende Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundbesitz” fest. Berlin hat sich in der Folge wie die Mehrzahl der Bundesländer dem Reformvorschlag des Bundes angeschlossen, der ein wertbasiertes Modell vorsieht.

Das Aufkommen der Grundsteuer im Land Berlin liegt derzeit bei ca. 850 Millionen Euro pro Jahr, etwas mehr als die Hälfte davon entfällt auf Wohngrundstücke. Diese Summe soll sich nicht erhöhen. Allerdings wird die Reform zu einzelnen Verschiebungen führen. Abhängig von der Lage, der Größe und dem Alter der Gebäude kann sich die Höhe der Grundsteuer verringern oder erhöhen. Konkrete Angaben zur künftigen Steuerlast lassen sich aber erst treffen, wenn der Grundsteuerwert auf Grundlage der Steuererklärungen ermittelt wurde, und wenn das Abgeordnetenhaus den künftigen Hebesatz und gegebenenfalls die Steuermesszahlen bestimmt hat, also erst im Jahr 2024.