

Pressemitteilung des Steuerberater-Verbandes e.V. Köln Die Reform der Grundsteuer: Steuerberater-Verband Köln fordert Fristverlängerung

Die 80-jährige Maria S. aus Bad Münstereifel ist ratlos: Die im Keller aufbewahrten Unterlagen zu ihrem Einfamilienhaus wurden infolge der Flutkatastrophe zerstört. Anfang des Jahres erhielt sie – mit dem Grundbesitzabgabenbescheid – ein Anschreiben der Gemeinde zu der bevorstehenden Reform der Grundsteuer. Für die Neubewertung soll sie – online – eine Grundsteuerfeststellungserklärung abgeben: präzise Angaben über Gebäudeart, Baujahr, Wohnfläche etc. – Informationen, die sie nicht mehr hat.

Maria S. ist kein Einzelfall. Die Reform der Grundsteuer stellt die betroffenen Bürger, ihre Steuerberater und die Finanzverwaltung vor enorme Herausforderungen. „Bundesweit sollen 36 Mio. Grundstücke und Immobilien neu bewertet werden, in Nordrhein-Westfalen sind es allein 6,5 Mio.“, erläutert Gero Hagemeyer, Präsident des Steuerberater-Verbandes Köln und Regional Managing Partner RHEINLAND der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. „Die hierfür notwendigen, umfangreichen Daten sollen in einem sehr engen Zeitfenster, vom 1. Juli bis 30. Oktober 2022, eingereicht werden. Wir Steuerberater unterstützen unsere Mandanten, doch zusätzlich zu der Abwicklung von Kurzarbeitergeld, Überbrückungs-, Sofort- und Fluthilfen entsteht für die Kanzleien eine unzumutbare Mehrbelastung. Wir fordern daher eine Fristverlängerung!“

Bei der Finanzverwaltung einzureichende Daten

Die Abgabefrist für die Grundsteuerfeststellungserklärung gilt sowohl für Grundvermögen als auch für Land- und Forstwirtschaft. Sie ist gleichermaßen für beratene und unberatene Erklärungspflichtige verbindlich.

Bei unbebauten Grundstücken setzen die Gemeinden den Bodenrichtwert an. Für Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser gilt das Ertragswertverfahren: Es zählt die durchschnittliche Nettokaltmiete. Bei Gewerbeimmobilien wird ein komplizierteres Sachwertverfahren angewandt. Vor allem aber: Die Gemeinden können eine neue Grundsteuer C – so genannte Baulandsteuer – erheben. Diese wird dann zusätzlich zur bisherigen Grundsteuer B für Grundstücke und Gebäude geltend gemacht und betrifft unbebaute Grundstücke.

Generell sollen zukünftig die folgenden Daten ausschlaggebend sein:

- **Bodenrichtwert,**
- **Grundstücksgröße,**
- **Gebäudeart,**
- **Baujahr,**
- **Wohnfläche beziehungsweise Bruttogrundfläche bei gewerblich genutzten Objekten.**

Mitglied im Deutschen Steuerberaterverband

Anschrift

Von-der-Wettern-Straße 17 · 51149 Köln
Telefon 02203 993090
Telefax 02203 993099
www.stbverband-koeln.de
geschaeftsstelle@stbverband-koeln.de

Bankverbindungen

Sparkasse KölnBonn
IBAN DE02 3705 0198 0006 6122 87 · SWIFT-BIC COLSDE33

Postbank Köln
IBAN DE81 3701 0050 0146 9005 05 · SWIFT-BIC PBNKDEFF

Tücken birgt bereits die Berechnung der Flächen: So dürfen nicht ausgebaute Dachgeschosse oder Keller nicht zur Wohnfläche gezählt werden; und in Geschäftsgebäuden dürfen Spitzböden, Vormauerungen oder Balkone nicht zur Bruttogrundfläche gerechnet werden.

Was tun, wenn Unterlagen nicht verfügbar oder unvollständig sind?

StB/WP Dipl.-Kfm. Gero Hagemeister, rät in solchen Fällen: „Schreiben Sie die Gemeinden und Finanzämter an, um die Informationen zu den bisher gültigen Einheitswerten zu erhalten. Kontaktieren Sie das Kataster- und Grundbuchamt, um eine Flurkarte und einen aktuellen Grundbuchauszug zu beantragen. Im Bauamt könnten Bauanträge und -genehmigungen vorliegen sowie Grundrisse und Wohnflächenberechnungen. Nehmen Sie gegebenenfalls auch Kontakt zu Ihrem Architekten und Notar auf. Oder schauen Sie in das Exposé beim Kauf der Immobilie. Eventuell finden sich Informationen auch in Unterlagen zur Gebäudeversicherung.“

Notwendige Fortbildungsmaßnahmen für Steuerberater

Die Reform der Grundsteuer kann selbst von erfahrenen Steuerberatern nur nach ausführlichen Fortbildungsmaßnahmen zu den zugrunde gelegten Ertragswert- und Sachwertverfahren bewältigt werden. Der Steuerberater-Verband Köln hat seinen Mitgliedern frühzeitig entsprechende Seminare und Webinare angeboten sowie 80-seitiges Schulungsmaterial für die richtige Ermittlung der Grundsteuerdaten.

Kurzportrait: Der Steuerberater-Verband e.V. Köln

Der Steuerberater-Verband e.V. Köln wurde am 12. November 1947 gegründet. Heute sind über 3.400 Angehörige der steuerberatenden und prüfenden Berufe, Steuerberater, Steuerbevollmächtigte, vereidigte Buchprüfer, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte und entsprechende Gesellschaften Mitglieder des Verbandes.

Der Einzugsbereich des Steuerberater-Verbandes e.V. Köln entspricht dem Bezirk des Regierungspräsidenten Köln. Der Verband gliedert sich in die folgenden zehn Bezirke: Aachen, Bonn, Düren-Jülich, Euskirchen-Schleiden, Köln, Oberberg, Rheinisch-Bergischer-Kreis, Rhein-Erft-Kreis, Seltkant und Siegburg. Er ist neben weiteren 15 Landes- bzw. Regionalverbänden Mitglied im [Deutschen Steuerberaterverband e.V.](#), der in Berlin ansässigen Spitzenorganisation des steuerberatenden Berufs auf privatrechtlicher Ebene.

Der Verband bietet über seine Tochtergesellschaft, der Akademie für Steuer- und Wirtschaftsrecht, umfangreiche Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten an, die einerseits den Berufsnachwuchs betreffen, andererseits insbesondere auf die Bedürfnisse und Erwartungen der Mitglieder des Verbandes zugeschnitten sind. Die Akademie führt nicht nur Lehrgänge für angehende Steuerberater durch, sondern auch für die Qualifizierung der Mitarbeiter.



Steuerberater-Verband e.V. Köln
Verband der steuerberatenden und wirtschaftsprüfenden Berufe

Bei redaktioneller Verwendung bitten wir um Angabe der Quelle und um Zusendung eines Belegs und/oder Links. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den folgenden Pressekontakt.

Mit freundlichen Grüßen, Antonie Schweitzer

pr cologne

agentur für kommunikation

Antonie Schweitzer

Ehrenstraße 18

50672 Köln

Fon: +49 221 250 89 93

Mobil: +49 179 469 04 44

antonie.schweitzer@pr-cologne.de

www.pr-cologne.de

Ihr Ansprechpartner im Steuerberater-Verband e.V. Köln:

RA Dr. Dominik Scheuerer

Hauptgeschäftsführer

Steuerberater-Verband e.V. Köln

Von-der-Wettern-Str. 17

51149 Köln

Telefon: (+49) 02203-993090

Telefax: (+49) 02203-993099

E-Mail: scheuerer@stbverband-koeln.de

Internet: www.stb-koeln.de