Steuerberatungsgesellschaft
Strobel und Sorg PartGmbB
Hähnlehofstraße 22
88250 Weingarten
Email: info@stb-strobel.de

Strobel & Sorg
PartGmbB
Steuerberatungsgesellschaft

Juni 2022

Grundsteuerreform - Ländermodelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bundesverfassungsgericht hat die geltende Berechnung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt, so dass der Gesetzgeber eine Neuregelung schaffen musste. Zur ersten Hauptfeststellung auf den 01. Januar 2022 muss deutschlandweit eine neue Bemessungsgrundlage für Grundstücke ermittelt werden. Die Anwendung der Bemessungsgrundlage als Basis für die Ermittlung der Grundsteuer erfolgt ab dem 01. Januar 2025.
Nach der beschlossenen Grundsteuerreform erfolgt die Bewertung im sogenannten Bundesmodell anhand der Grundsteuerwerte anstelle der bisherigen Einheitswerte. Die Bundesländer Bayern, Baden-Württemberg, Hamburg, Hessen und Niedersachsen haben von der Möglichkeit, abweichende Regelungen zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Grundsteuer zu treffen, Gebrauch gemacht.

Die Broschüre gibt Ihnen einen Überblick über die neuen Verfahren zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage in den vom Bundesmodell abweichenden Bundesländern. Das Bundesmodell wird in dieser Broschüre nicht behandelt.

Sofern Sie die Unterlagen und Erklärungen bei uns erstellen lassen wollen, bitte wir um rechtzeitige Beauftragung, da davon ausgegangen werden muss, dass auf Grund der Vielzahl von Fällen Engpässe entstehen.

Das Honorar richtet sich nach der Steuerberater-Gebührenverordnung (StBVV). Gegenstandswert ist der sich ergebene Grundbesitzwert, der wiederum annähernd dem Verkehrswert zum 01.01.2022 entsprechen sollte.

Die unten genannten Honorare gelten nur für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen und sind als RICHTWERTE zu verstehen. In allen anderen Fällen (Mehrfamilienhäuser, unbebaute Grundstücke, Erbbaurechte, Land- und Forstwirtschaftliche Flächen, Gewerbebauten, usw.) wird das Honorar individuell vereinbart.

Gegenstandswert	Gebührenrahmen (1-18/20)	Honorar (zzgl. MwSt.)
bis 200.000 EUR	3/20	320,40 EUR
bis 500.000 EUR	2,5/20	381,62 EUR
bis 1.000.000 EUR	2/20	433,90 EUR

Mit freundlichen Grüßen

Frank Strobel
Dipl.-Oec., Steuerberater

Constantin Sorg
Dipl.-Betriebswirt (BA), Steuerberater