

# Die Grundsteuerreform 2022

## NEUBEWERTUNGSVERFAHREN

Die bisherigen Einheitswerte werden durch die Grundsteuerreform nicht mehr als Bewertungsgrundlage der Grundsteuer verwendet. Es findet eine Hauptfeststellung zum 01.01.2022 statt.

## NEUE BEWERTUNGSGRUNDLAGE

In Bundesländern, die keine abweichenden Regelungen getroffen haben, greift nun stattdessen der Grundsteuerwert. Für Bayern gilt zukünftig das reine Flächenmodell.

## WAS EIGENTÜMER TUN MÜSSEN

Für jedes Grundstück, das sich im Eigentum befindet, muss verpflichtend gesondert eine Steuererklärung abgegeben werden. Wirtschaftliche Einheiten werden dabei zusammengefasst.

## ABGABEFRIST

Die Abgabe der Grundsteuererklärung muss innerhalb von 4 Monaten, vom 01.07.2022 bis 31.10.2022, erfolgen.

## WEITERE INFORMATIONEN

[www.grundsteuerreform.de](http://www.grundsteuerreform.de)  
[www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de)



Sie möchten, dass wir Sie bei  
der Grundsteuer  
unterstützen?



### KANZLEI BOGEN

Lessingstraße 3, 94327 Bogen

### KANZLEI STRAUBING

Innere Passauer Straße 4, 94315 Straubing

### KANZLEI GEISELHÖRING

Stadtplatz 6, 94333 Geiselhöring

Donnerstags: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr  
18:00 Uhr - 21:00 Uhr

Tel.: +49 9422 8536-10

[grundsteuer@fruhstorfer-partner.de](mailto:grundsteuer@fruhstorfer-partner.de)

# Grundsteuer 2022

Alles was Sie zur Grundsteuer  
2022 wissen müssen



**fruhstorfer+partner**  
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

# Was bieten wir Ihnen an?

## GANZHEITLICHER SERVICE

Wir übernehmen alle Aufgaben für Sie inkl. Plausibilitäts- und Bescheidprüfung durch das Expertenteam.

## EXPERTENWISSEN

Sie profitieren von unserem fachlichen Know-How in steuerlichen Angelegenheiten und von unserem speziell geschulten Grundsteuerteam.

## PERSÖNLICH ERREICHBAR

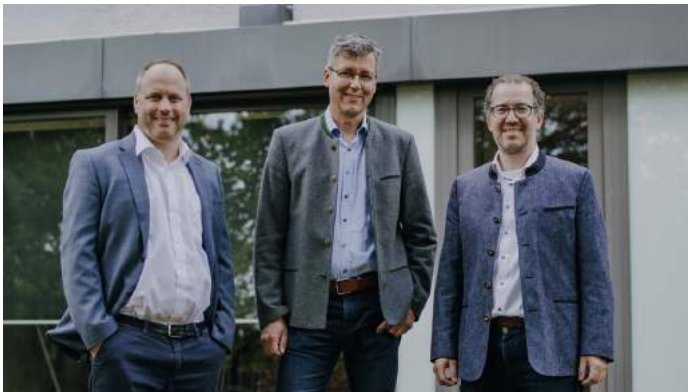
Wir sind persönlich, telefonisch und online erreichbar und beantworten Ihre Fragen.

## ZEITERSPARNIS

Sie stellen uns lediglich Ihre Informationen bereit, den Rest erledigen wir.

## DIGITALER TRANSFER

Über unsere SmartGrundsteuer-Plattform können Sie bequem alle Unterlagen bei uns einreichen.



# Was können Sie bereits jetzt vorbereiten?



## ANGABEN ZUM EIGENTÜMER

Name, Anschrift, Steuer-ID-Nummer, ggf. alle Eigentümer



## ANGABEN ZUM OBJEKT

Z. B. Denkmalschutz oder Erbbaurechte



## LAGE DES GRUNDSTÜCKS

Informationen zu Gemarkung, Flur, Flurstück und Fläche. Sie finden die Angaben im Grundbuchauszug, sowie im Kaufvertrag und im Einheitswertbescheid.



## WOHNFLÄCHE

Wohnfläche ermittelt nach der Wohnflächenverordnung. Sie finden die Angaben in Ihrer Baumappte oder auf Mietverträgen.



## NUTZFLÄCHE

Bei gewerblicher/freiberuflicher Nutzung, Ermittlung der Nutzfläche nach DIN-277 inkl. aller Nebenräume. Achtung: bei gewerblichen Nutzung von Flächen im Wohnobjekt müssen die Flächen separat nach Wohnfläche und Nutzfläche ermittelt werden.



## GARAGEN

Sonderregelung Bayern: Garagen mit bis zu 50m<sup>2</sup> sind in Bayern von der Bewertung ausgenommen, sofern Sie der Wohnnutzung dienen. Ausnahme: bei Mehrfamilienhäusern werden mehrere Garagen eines Eigentümers zusammengerechnet.



## NEBENGEBÄUDE

Sonderregelung Bayern: Nebengebäude mit bis zu 30m<sup>2</sup> (z. B. Gartenhäuser) sind in Bayern von der Bewertung ausgenommen, sofern sie der Wohnnutzung dienen.

# Unser Service/Honorar

(inkl. 19% MwSt. - gültig für bayerische wirtschaftliche Einheiten)

Wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens  
= der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft  
Wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens  
= Grundstück (unbebaut oder bebaut)

## DIGITALE ABWICKLUNG

- Vorbereitung der Daten durch die Mandate auf Basis von Leitfaden & Checkliste
- 15 Minuten-Mail-/Telefonkontakt mit dem Expertenteam von fruhstorfer+partner
- Erteilung des Zugangs zur SmartGrundsteuer-Plattform und Erfassung der vorbereiteten Daten
- Plausibilitätsprüfung durch das Expertenteam
- Freigabe der Erklärung durch den Mandanten auf der SmartGrundsteuer-Plattform
- Bescheidprüfung

**1 Grundsteuererklärung 359,00€**

**Je weitere Grundsteuererklärung (pro wirtschaftliche Einheit) 299,00€**

## ZUSÄTZLICHER SERVICE

Alle zusätzlichen Dienstleistungen werden nach Zeitaufwand, pro angefangener halber Stunde mit 83,30 € inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet. Auslagen nach anfallenden Kosten.

## BITTE BEACHTEN:

**Laut Aussage des Finanzamts wird eine signifikante Anzahl von Erklärungen überprüft. Daher ist es wichtig, dass Ihre Angaben richtig sind und Sie diese auch mit den entsprechenden Dokumenten belegen können.**

