

Der Deutsche Wirtschaftsbrief

Grundsteuer 2023

Die Grundsteuer-Abgabe für den 31. Januar 2023 droht zu einem Desaster zu werden. Ca. 40 % aller Erklärungen sollen noch nicht eingegangen sein, wobei die Zahl noch spekulativ ist. Dennoch sind Sie natürlich verpflichtet, als Eigentümer eine solche Erklärung abzugeben.

Was passiert, wenn die Erklärung nicht eingegangen ist, lässt sich nur abschätzen.

- Zunächst wird sicherlich mit Verzögerung gemahnt werden.
- Im zweiten Schritt, der angesichts der enormen Belastung einige Zeit in Anspruch nehmen wird, sollten Verspätungszuschläge verhängt werden.
- Formal wird im dritten Schritt der Fiskus die Liegenschaft schätzen. Dies wird nicht zu Ihren Gunsten ausfallen, steht zu vermuten.

Allerdings wird mit hoher Sicherheit ein ordentlicher Anteil der Erklärungen falsch sein, so vermuten Experten. Allein die Wohnfläche wird in zahlreichen Fällen falsch angegeben sein.

- Deshalb bietet es sich für Sie an, vorsorglich Einspruch gegen etwaige Bescheide einzulegen. Die Angaben können oder müssen Sie dann noch einmal korrigieren.

Aufgabe des Staates und der einzelnen Länder wird es sein, dass die Bescheide mit einem Vorläufigkeitsvermerk versehen werden. **Wenn ein Vorläufigkeitsvermerk im Bescheid aufgenommen ist, müssen Sie dem Finanzamt gegenüber keinen Einspruch mehr formulieren.**

Wenn Sie noch nicht abgeben haben...

... können Sie dennoch agieren. Auch wenn die Zeit knapp ist, bitten Sie bei Ihrem zuständigen Finanzamt um Aufschub. Dieser kann – und meiner subjektiven Einschätzung nach wird dies in zahlreichen Fällen passieren – gewährt werden.

Sollten Sie die Daten noch nicht abgegeben haben, weil die Online-Erklärungsmodelle zu kompliziert sind, dürfen Sie beim Fiskus nachfragen, ob Sie ausnahmsweise eine Erklärung auf Papier einreichen können – dies kann das Finanzamt genehmigen.

Wie Sie Geld sparen

Sie sollten bei der Erklärung vor allem die Wohnfläche beachten. Das, was im Kaufvertrag steht oder in Bauunterlagen, ist hier nicht maßgeblich. Sie können Abstellkammern, die Heizungsräume, sonstige Kellerräume oder auch die Waschküche abziehen. Die Wohnfläche ist nur das, was Sie zum "Wohnen" nutzen.

Balkone und Terrassen zählen zu einem Viertel zur Wohnfläche.

Treppen mit drei Stufen oder mehr werden nicht mitgezählt.

Hat eine Räumlichkeit eine Raumhöhe von weniger als 2 Metern, müssen Sie die Wohnfläche nicht mitzählen.

Bei Garagen informieren Sie sich bitte nach über die Vorgaben in Ihrem Bundeslang – etwa beim Finanzamt.



Theodor-Heuss-Straße 2/4, 53177 Bonn

Telefon: +49 (0) 228 8205-0 · Telefax: +49 (0) 228 3696480

redaktion@deutscher-wirtschaftsbrief.de · www.gevestor.de

GeVestor ist ein Unternehmensbereich der **Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG**
Vorstand: Richard Rentrop · USt-ID: DE 812639372 · Amtsgericht Bonn, HRB 8165

Wenn Sie dann den Bescheid bekommen, haben Sie einen Monat Zeit, um gegebenenfalls Einspruch einzulegen. Wie oben beschrieben, legen Sie auch vorsichtshalber Einspruch ein und prüfen die angegebene Wohnfläche.

Sind alle Stricke beim Einspruch gerissen, können Sie – mit Verweis auf eine fehlerhafte Wohnfläche – den Bescheid anfechten (sofern Sie Gründe haben). Dafür fallen Kosten an – wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater, um dies auch kalkulieren zu lassen.

Sie werden dann mutmaßlich erst in der zweiten Jahreshälfte 2024 einen Grundsteuerbescheid erhalten.

Mit freundlichen Grüßen,

Ihr



Janne Kipp, Chefredaktion



Theodor-Heuss-Straße 2/4, 53177 Bonn

Telefon: +49 (0) 228 8205-0 · Telefax: +49 (0) 228 3696480

redaktion@deutscher-wirtschaftsbrief.de · www.gevestor.de

GeVestor ist ein Unternehmensbereich der **Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG**
Vorstand: Richard Rentrop · USt-ID: DE 812639372 · Amtsgericht Bonn, HRB 8165

Disclaimer

Wir machen Sie vorsorglich darauf aufmerksam, dass die hier enthaltenen Finanzanalysen und Empfehlungen zu einzelnen Finanzinstrumenten eine individuelle Anlageberatung durch Ihren Anlageberater oder Vermögensberater nicht ersetzen können. Unsere Analysen und Empfehlungen richten sich an alle Abonnenten und Leser unseres Newsletters, die in ihrem Anlageverhalten und ihren Anlagezielen sehr unterschiedlich sind. Daher berücksichtigen die Analysen und Empfehlungen dieser Publikation in keiner Weise Ihre persönliche Anlagesituation.

Zur Sicherung der journalistischen Unabhängigkeit der VNR Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG handeln alle Mitarbeiter und Redakteure nach den Publizistischen Grundsätzen des Deutschen Presserates (Pressekodex) sowie nach den Journalistischen Verhaltensgrundsätzen und Empfehlungen des Deutschen Presserats zur Wirtschafts- und Finanzmarktberichterstattung (Verhaltensgrundsätze). Der Pressekodex enthält Richtlinien für die publizistische Arbeit nach den Empfehlungen des Deutschen Presserats. Die Verhaltensgrundsätze berücksichtigen die gesetzlichen Regelungen der Marktmissbrauchsverordnung (MAR) zum Verbot von Insidergeschäften und von Marktmanipulation und konkretisieren den Pressekodex im Hinblick auf die Erstellung, Weitergabe und Veröffentlichung von Anlageempfehlungen oder Anlagestrategieempfehlungen journalistischen Publikationen. Sie treten an die Stelle der entsprechenden Vorschriften der Marktmissbrauchsverordnung bzw. des Wertpapierhandelsgesetzes.

Sofern nicht anders angegeben, stammen historische Unternehmens- sowie Konsenszahlen aus dem OCT Aktien Screener, der seine Daten über Morningstar, FactSet und die Börse Stuttgart bezieht, und/oder der Aktien Analyse. Alle in dieser Publikation verwendeten Preisdaten beziehen sich auf Schlusskurse vom 20.01.2023, sofern nicht anders angegeben. Der Verfasser und/oder eine an der Erstellung der Publikation mitwirkende Person halten möglicherweise auch Finanzinstrumente oder hierauf bezogene Derivate einer oder mehrerer im Report erwähnten Gesellschaften.

Redaktionsschluss: 20.01.2023, 10:30 Uhr

Ergänzende Informationen zum Autor und den von ihm verwendeten Analysemethoden finden Sie hier:
<https://www.gevestor.de/expert/janne-joerg-kipp-781747.html>

Risikohinweis

Unseren Risikohinweis finden Sie unter diesem Link:

<https://shop.gevestor-verlag.de/risikohinweise/RBR-Risikohinweis.pdf>

Dieser Service wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt; dennoch kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.

Jede Woche erstellen wir für Sie einen neuen Abruf-Service zu interessanten und wichtigen Themen. Nutzen Sie dieses kostenlose Angebot!



Theodor-Heuss-Straße 2/4, 53177 Bonn

Telefon: +49 (0) 228 8205-0 · Telefax: +49 (0) 228 3696480

redaktion@deutscher-wirtschaftsbrief.de · www.gevestor.de

GeVestor ist ein Unternehmensbereich der **Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG**
Vorstand: Richard Rentrop · USt-ID: DE 812639372 · Amtsgericht Bonn, HRB 8165