



KOMMUNALE STEUERN AKTUELL

IN DER AUSGABE JANUAR 2022

1. Gesetzesänderungen zur Durchschnittsbesteuerung nach § 24 UStG – Senkung des Durchschnittssatzes auf 9,5 %
2. Grundsteuer-Reform – Neubewertung der Grundstücke und Abgabe einer Erklärung zur Feststellung von (neuen) Grundsteuerwerten bis zum 31. Oktober 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu allererst wünschen wir Ihnen ein frohes und vor allem gesundes neues Jahr 2022!

Auch im neuen Jahr möchten wir Sie in gewohnter Weise stets über die aktuellen Entwicklungen im Steuerrecht informieren, welche für juristische Personen des öffentlichen Rechts (jPdöR) von großem Interesse sind.

1. Gesetzesänderung zur Durchschnittsbesteuerung nach § 24 UStG

Mit dem Gesetz zur Umsetzung unionsrechtlicher Vorgaben im Umsatzsteuerrecht wurde der allgemeine Steuersatz für pauschalierende Land- und Forstbetriebe von 10,7 % auf 9,5 % gesenkt. Der Steuersatz für forstwirtschaftliche Erzeugnisse (ausgenommen Sägewerkserzeugnisse) in Höhe von 5,5 % bleibt ebenso wie die entsprechende Vorsteuerpauschale unverändert. Die Änderung ist zum 1. Januar 2022 in Kraft getreten. Hier sollten Sie Ihre Musterrechnungen entsprechend anpassen.

Außerdem findet zukünftig seitens des Bundesministerium für Finanzen eine jährliche Überprüfung der Höhe des Durchschnittssatzes des § 24 UStG und – sofern erforderlich – eine gesetzliche Neufestlegung statt.

Nicht vergessen werden darf ist die bereits durch das Jahressteuergesetz 2020 angeord-

nete und ebenfalls zum 1. Januar 2022 in Kraft getretene Änderung zur einschränkenden Anwendung der Durchschnittsbesteuerung nach § 24 UStG, wonach die Pauschalierung für die (kommunalen) Land- und Forstbetriebe nur dann zur Anwendung kommen kann, wenn die Kommune mit ihrem Gesamtumsatz unter 600.000 EUR liegt. Die Näheren Informationen hierzu finden Sie in unserem Newsletter AUSGABE OKTOBER 2021.

2. Grundsteuer-Reform – Neubewertung der Grundstücke ab 2022

Noch vor Jahren hat das Bundesverfassungsgericht die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt, weil sie gegen das Gleichheitsprinzip des Grundgesetzes verstößt. Der Gesetzgeber war dadurch in der Pflicht eine Neuregelung zu schaffen.

Nun wurde die Grundsteuer neu geregelt. Ab dem 1. Januar 2022 muss deutschlandweit eine Neubewertung aller Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftlichen Betriebe erfolgen. Die Bewertung erfolgt künftig anhand der Grundsteuerwerte (bzw. vergleichbarer Werte nach Länderrecht) an Stelle der bisherigen Einheitswerte. So werden einige Bundesländer (u. a. Baden-Württemberg und Bayern) von dem „Bundesmodell“ abweichen und die Bewertung nach eigenen Grundsteuer-Landesgesetzen

vornehmen. In Baden-Württemberg wurde ein „modifiziertes Bodenwertmodell“ eingeführt. Darüber hinaus hat die Landesregierung – neben der bisherigen Grundsteuer A und B – eine weitere Grundsteuer C eingeführt, welche zukünftig für unbebaute baureife Grundstücke gelten soll. Bayern schafft dagegen ein reines „wertunabhängiges Flächenmodell“, die Grundsteuer C für baureife Grundstücke ist in Bayern nicht vorgesehen.

Die Grundstückseigentümer werden von der Finanzbehörde aufgefordert, bis zum 31. Oktober 2022 eine Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte einzureichen. Die Anwendung der Werte selbst als Basis für die Grundsteuer erfolgt erstmalig ab dem 1. Januar 2025.

Sollten Sie Rückfragen haben oder weitergehende Beratung wünschen, steht Ihnen unser gesamtes Team selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BW PARTNER

Bauer Schätz Hasenclever Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft /
Steuerberatungsgesellschaft

Haftung für Inhalte dieses Rundschreibens

Die hier abgedruckten Inhalte können nur einen allgemeinen Überblick geben, jedoch in einschlägigen Fällen eine eingehende Beratung nicht ersetzen. Auch sind stets die Umstände des Einzelfalls zu würdigen. Bitte zögern Sie daher nicht, uns auf konkrete Einzelheiten und die Auswirkungen der einzelnen Punkte für Sie persönlich oder Ihre Einrichtung anzusprechen. Dieses Rundschreiben wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Wir können dessen ungeachtet keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der vorstehenden Inhalte übernehmen.

BW PARTNER Bauer Schätz Hasenclever Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Hauptstraße 41, 70563 Stuttgart; Postfach 80 08 44, 70508 Stuttgart
Telefon +49 711 1640-0, Fax +49 711 1640-277
info@bw-partner.com, www.bw-partner.com
Sitz Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart PR 720097



MOORE

An independent member firm of
Moore Global Network Limited