

Wird diese Mail nicht richtig angezeigt? Dann klicken Sie hier.



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum
Hauseigentümer · Wohnungseigentümer
Vermieter · Kauf- und Bauwillige

Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg Newsletter n° 10/2022 | 25.11.2022

INHALT

SERVICE

[Grundsteuerreform: NRW verspricht maximale Bürgerfreundlichkeit: Geoportal enthält alle wichtigen Daten, ist aber noch nicht fertig](#)

[Haus & Grund-Service für Grundsteuerwerterklärung](#)

[Warum wurde die Grundsteuer reformiert?](#)

POLITIK

[Haus & Grund: Wohnungspolitik wieder stärker an den Bürgern ausrichten: Traum von eigenen vier Wänden muss erfüllbar sein](#)

BONNER BAUPERSPEKTIVEN

[Planungsrecht für Apeiron-Zentrale an der Museumsmeile beschlossen](#)

SERVICE

**Grundsteuerreform: NRW verspricht maximale
Bürgerfreundlichkeit: Geoportal enthält alle wichtigen
Daten**



Landesfinanzminister Lutz Lienenkämper

Foto: NRW Finanzministerium

NRW Finanzminister Lutz Lienenkämper sagt den Eigentümern und Eigentümerinnen von Grundvermögen „maximale Bürgerfreundlichkeit“ bei der Umsetzung der Grundsteuerreform zu. In einem Brief an alle, die eine Erklärung über ihr Grundvermögen abgeben müssen, werden „wesentliche Angaben schriftlich zur Verfügung gestellt, die der Finanzverwaltung NRW vorliegen“, schrieb Lienenkämper an Haus & Grund NRW.

Bereits jetzt können sich Interessierte auf der Homepage www.grundsteuer.nrw.de informieren. Die Seite wird laufend aktualisiert. In absehbarer Zeit können die Betroffenen auch auf das noch im Aufbau befindliche Geoportal für die Grundsteuer zugreifen. Dieses Portal erhält die für die Erklärung erforderlichen Daten der Katasterverwaltung und der Gutachterausschüsse. Darüber hinaus wird eine Service-Hotline zur Verfügung stehen, die jedoch noch nicht geschaltet ist.

Lienenkämper weist darauf hin, dass die Feststellungserklärung grundsätzlich elektronisch abgegeben werden muss. In Härtefällen ist aber auch die Abgabe auf Papiervordrucken beim zuständigen Finanzamt möglich. Die Vordrucke können dort angefordert werden.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

SERVICE

Haus & Grund-Service für Grundsteuerwerterklärung

Steuerberater Christoph Juhn

Foto: Kanzlei Juhn



Hauptgeschäftsführer Markus Gelderblom



Foto: H&G

Hauptgeschäftsführer Markus Gelderblom informiert über den Service von Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg beim Ausfüllen der Grundsteuererklärung.

Die Eigentümergemeinschaft kooperiert mit der Steuerberatungskanzlei Juhn & Partner. Ausschließlich unsere Mitglieder und die von H&G Bad Godesberg, die Fragen beim Ausfüllen der Elster-Formulare oder sonstige Fragen zum Grundsteuerwertbescheid haben, können sich an die Kanzlei Juhn zu diesem Zweck wenden. Sonderrufnummer: 0221 999 832-07.

Neben den Fragen und Antworten gibt es bei Juhn auch ein allerdings kostenpflichtiges All-Inclusive-Angebot. Dabei können bei Juhn die benötigten Daten online eingegeben werden. Juhn gibt dann für Mitglieder die Erklärung ab, z.B. auch für jene, die keinen eigenen Elster-Zugang haben.

Informationen finden Ratsuchende auch auf unserer [Homepage](#).

[Zur Inhaltsübersicht](#)

SERVICE

Warum wurde die Grundsteuer reformiert?

Dazu teilt das Landesfinanzministerium mit:

„Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 die gesetzlichen Regelungen zur Grundsteuer für unvereinbar mit dem Gleichheitssatz des Grundgesetzes erklärt. Ausschlaggebend für das Urteil waren die steuerlichen Ungleichbehandlungen von Grundvermögen aufgrund über einen langen Zeitraum nicht durchgeführter Aktualisierungen der Besteuerungsgrundlagen. Deshalb musste der Gesetzgeber die Grundsteuer reformieren, um das Steueraufkommen für die Kommunen verlässlich zu sichern.

Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber eine Frist für die Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019 gesetzt. Dem ist der Bundesgesetzgeber mit dem Ende 2019 verabschiedeten, sogenannten Bundesmodell nachgekommen, welches bundesweit gilt, sofern ein Land nicht von der Möglichkeit Gebrauch macht, eine Öffnungsklausel zu nutzen und ein eigenes Grundsteuermodell zu beschließen. Das neue Grundsteuerrecht findet ab dem 1. Januar 2025 Anwendung.“

[Zur Inhaltsübersicht](#)

POLITIK

Haus & Grund: Wohnungspolitik wieder stärker an den Bürgern ausrichten: Traum von eigenen vier Wänden muss erfüllbar sein

Auftakt des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum

„Die Wohnungspolitik muss wieder stärker die Interessen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger in den Blick nehmen.“ Das forderte Kai Warnecke, Präsident des Eigentümerverbandes Haus & Grund Deutschland, anlässlich des Auftaktgesprächs des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum in Berlin.

Warnecke wies darauf hin, dass für viele Menschen in Deutschland die eigenen vier Wände ein Traum seien. Das Bündnis sollte die Weichen dafür stellen, dass dieser Traum gerade für junge Familien auch wieder Realität werden könne. Dafür gelte es, vorhandene Erkenntnisse – etwa aus der früheren Baukostensenkungskommission – endlich umzusetzen.

Fakt sei zudem, dass zwei Drittel aller Mietwohnungen von Privatpersonen angeboten würden.

„Dieses Rückgrat des Wohnungsmarktes gilt es zu stärken. Die Politik ist aufgefordert, den Erwerb von Wohneigentum auch zur Vermietung wieder attraktiver zu gestalten“, appellierte Warnecke. Er verwies darauf, dass Privatpersonen Untersuchungen zufolge für den Neubau von etwa drei Viertel aller Neubauwohnungen in Mehrfamilienhäusern verantwortlich sind. Dies seien weit überwiegend Mietwohnungen. „Hier muss das Bündnis bezahlbarer Wohnraum ansetzen, statt dass man sich wie in vergangenen Wahlperioden in ideologischen Diskussionen verliert“, mahnte der Verbandschef.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

BONNER BAUPERSPEKTIVEN

Planungsrecht für Apeiron-Zentrale an der Museumsmeile beschlossen



**Neues architektonisches
Ausrufezeichen von Apeiron**

Foto: Apeiron



Die Apeiron Restaurant & Retail Management GmbH kann an der Joseph-Beuys-Allee/Museumsmeile eine fünfgeschossige Verwaltungszentrale mit Schulungsräumen für ihre Beschäftigten errichten. Der Neubau wird mindestens den KfW-Effizienzhausstandard 55 einhalten. Die Arbeitgeberin entwickelte ein Mobilitätskonzept. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat beschlossen. Planungsrechtlich bedeutet dies grünes Licht für das Projekt auf 3000 Quadratmeter großer Fläche mit modernsten Bürostandards. Einzugsbeginn ist 2023.

Da die bestehende Firmenzentrale an der Ollenhauerstraße 1 für die Expansionsabsichten des Unternehmens nicht mehr ausreicht, wird der geplante Neubau mit ca. 3.900 qm Bruttogrundfläche (BGF) Platz für Büroflächen, Besprechungs- und Konferenzräume sowie Sozial- und Nebenräume für bis zu 140 Beschäftigte bieten. Außerdem soll im Erdgeschoss auf der Ecke Joseph-Beuys-Allee/Emil-Nolde-Straße eine gastronomische Nutzung (ca. 30 Plätze) eingerichtet werden.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

Folgen Sie uns | 

[Newsletter abbestellen](#)

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Bonn/Rhein-Sieg e. V. |
Vorsitzender: Dirk Vianden | Hauptgeschäftsführer: Rechtsanwalt Markus Gelderblom
Oxfordstr. 2, 53111 Bonn | Amtsgericht Bonn VR 1988 | [Impressum](#) | Copyright © Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Bonn/Rhein-Sieg e. V.