

Grundsteuerreform - Die neue Grundsteuer in Bayern

Neuregelung der Grundsteuer

Für die Städte und Gemeinden ist die Grundsteuer eine der wichtigsten Einnahmequellen. Sie fließt in die Finanzierung der Infrastruktur, zum Beispiel in den Bau von Straßen und dient der Finanzierung von Schulen und Kitas. Sie hat Bedeutung für jeden von uns.

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen gesetzlichen Regelungen zur Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Grundsteuer im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt.

Der Bayerische Landtag hat am 23. November 2021 zur Neuregelung der Grundsteuer ein eigenes Landesgrundsteuergesetz verabschiedet.

Von 2025 an spielt der Wert eines Grundstücks bei der Berechnung der Grundsteuer in Bayern keine Rolle mehr. Die Grundsteuer wird in Bayern nicht nach dem Wert des Grundstücks, sondern nach der Größe der Fläche von Grundstück und Gebäude berechnet.

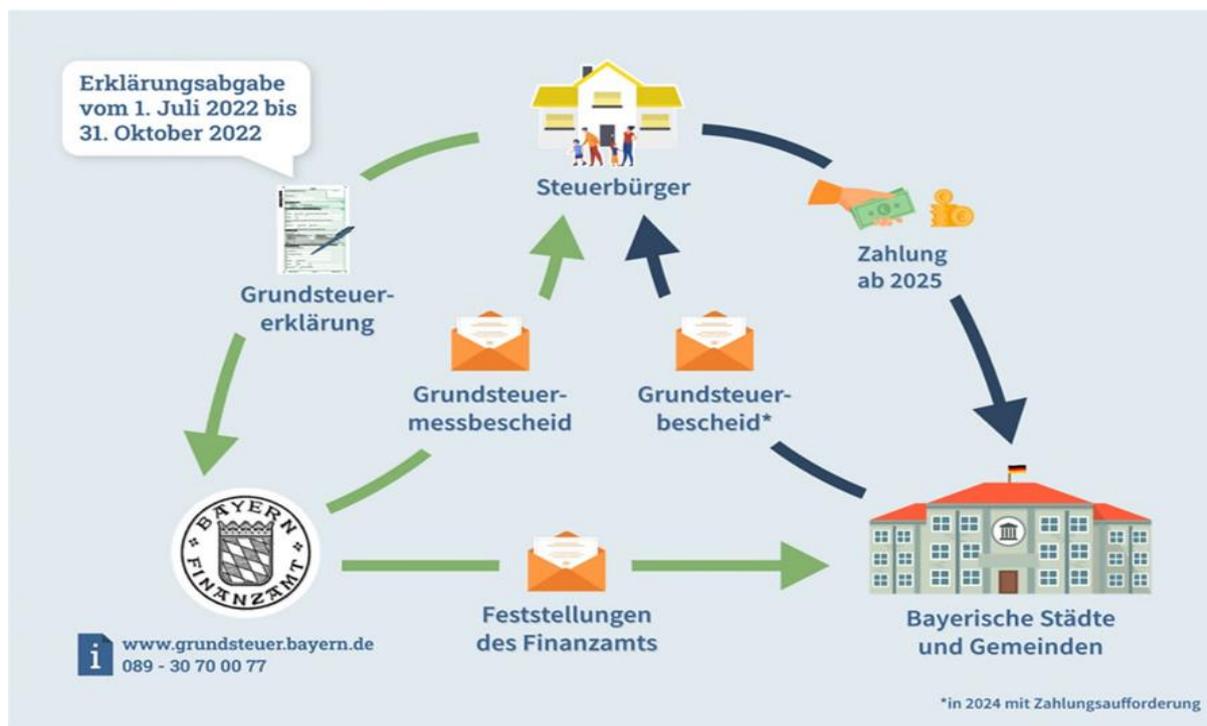
Wie läuft das Verfahren ab?

Eigentümerinnen und Eigentümer haben eine sog. Grundsteuererklärung abzugeben. Das Finanzamt stellt auf Basis der erklärten Angaben den sog. Grundsteuermessbetrag fest und übermittelt diesen an die Gemeinde.

Der Grundsteuermessbetrag wird dann von der Gemeinde mit dem sog. Hebesatz multipliziert. Den Hebesatz bestimmt jede Gemeinde selbst.

Die tatsächlich nach neuem Recht zu zahlende Grundsteuer wird den Eigentümerinnen und Eigentümern in Form eines Bescheids, dem sog. Grundsteuerbescheid, von der Gemeinde mitgeteilt. Sie ist ab dem Jahr 2025 von den Eigentümerinnen und Eigentümern an die Gemeinde zu bezahlen.

Auch die Eigentümerinnen und Eigentümer erhalten über die getroffene Feststellung des Finanzamtes den sog. Grundsteuermessbescheid.



Was bedeutet die Neuregelung für Sie?

Waren Sie am 1. Januar 2022 (Mit-)Eigentümerin bzw. (Mit-)Eigentümer eines Grundstücks, eines Wohnobjekts oder eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in Bayern?

Dann aufgepasst:

Um die neue Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer feststellen zu können, sind Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie Inhaberinnen und Inhaber von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben verpflichtet, eine Grundsteuererklärung abzugeben.

Hierzu werden Sie durch Allgemeinverfügung des Bayerischen Landesamt für Steuern im Frühjahr 2022 öffentlich aufgefordert.

Für die Erklärung sind die Eigentumsverhältnisse und die tatsächlichen baulichen Gegebenheiten am 1. Januar 2022 maßgeblich, sog. Stichtag.

Was ist zu tun?

Ihre Grundsteuererklärung können Sie in der Zeit vom **1. Juli 2022 bis spätestens 31. Oktober 2022** bequem und einfach elektronisch über das **Portal ELSTER - Ihr Online-Finanzamt unter www.elster.de** abgeben.

Sofern Sie noch kein Benutzerkonto bei ELSTER haben, können Sie sich bereits jetzt registrieren. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann.

Sollte eine elektronische Abgabe der Grundsteuererklärung für Sie nicht möglich sein, können Sie diese auch auf Papier einreichen.

Die Vordrucke hierfür finden Sie ab dem 1. Juli 2022 im Internet unter **www.grundsteuer.bayern.de**, in Ihrem Finanzamt oder in Ihrer Gemeinde.

Bitte halten Sie die Abgabefrist ein.

Werden Sie steuerlich beraten?

Selbstverständlich kann die Grundsteuererklärung auch durch Ihre steuerliche Vertretung erfolgen.

Sie haben Eigentum in anderen Bundesländern?

Für Grundvermögen sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft in anderen Bundesländern gelten andere Regelungen für die Erklärungsabgabe als in Bayern.

Informationen stehen unter **www.grundsteuerreform.de** zur Verfügung.

Sie benötigen weitere Informationen oder Unterstützung?

Weitere Informationen und Videos, die Sie beim Erstellen der Grundsteuererklärung unterstützen sowie die wichtigsten Fragen rund um die Grundsteuer in Bayern finden Sie **online unter www.grundsteuer.bayern.de**.

Die Internetseite ist bereits jetzt erreichbar und wird laufend um neue Inhalte erweitert. Zudem können Fragen komfortabel in Form einer Chatkonversation an ein Assistenzsystem („Chatbot“) gestellt werden, welches rund um die Uhr einfache und verständliche Auskünfte erteilt.

Bei Fragen zur Abgabe der Grundsteuererklärung ist die Bayerische Steuerverwaltung in der Zeit von Montag bis Donnerstag von 08:00 – 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 – 16:00 Uhr auch telefonisch für Sie erreichbar:

089 – 30 70 00 77

Zudem erhalten Sie ab April 2022 ein gesondertes Informationsschreiben der bayerischen Steuerverwaltung. In diesem werden allgemeine Informationen zur Erklärungsabgabe, aber auch eigentumsspezifische Angaben mitgeteilt.

In Bayern gilt es, rund 6,3 Mio. Feststellungen zu treffen – aufgrund der Menge der zu bearbeitenden Grundsteuererklärungen sehen Sie bitte von Rückfragen zum Bearbeitungsstand Ihrer Grundsteuererklärung ab.

Hängen die Grundsteuerreform und der Zensus 2022 zusammen?

Das Bayerische Landesamt für Statistik führt in 2022 einen Zensus mit einer Gebäude- und Wohnungszählung durch. Die Grundsteuerreform und der Zensus sind voneinander unabhängig. Weitere Informationen zum Zensus finden Sie unter www.statistik.bayern.de/statistik/zensus.