

Grundsteuerreform

Fristgemäße Erklärungsabgabe noch bis 31. Oktober 2022

Seit 1. Juli und noch bis 31. Oktober 2022 kann die Grundsteuererklärung in ganz Deutschland fristgemäß abgegeben werden. Nutzen Sie die Unterstützung der Bayerischen Steuerverwaltung und das umfangreiche Serviceangebot: Damit ist die Abgabe Ihrer Grundsteuererklärung schnell erledigt!

Warum muss eine Grundsteuererklärung abgegeben werden?

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen Berechnungsgrundlagen für die Grundsteuer als verfassungswidrig eingestuft. Bemängelt wurde vor allem, dass die Werte veraltet sind und deshalb die einzelnen Grundsteuerzahler ungleich behandelt werden. Der Gesetzgeber war daraufhin verpflichtet, die Berechnung der Grundsteuer neu zu regeln. Die Abgabe der Grundsteuererklärung dient dazu, dass die Grundsteuer von der Stadt oder der Gemeinde erhoben werden kann, in deren Gebiet das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft liegt. Die Einnahmen fließen ausschließlich den Kommunen zu.

Warum müssen Angaben gemacht werden, die dem Finanzamt vermeintlich vorliegen?

Der Steuerverwaltung liegen die für die Berechnung der neuen Bemessungsgrundlage notwendigen Daten zu den Grundstücken bzw. Betrieben der Land- und Forstwirtschaft nicht, nicht vollständig oder nicht immer in aktueller Fassung vor. Beispielsweise sind „Flurstücke“ aus dem Liegenschaftskataster nicht mit der für die Grundsteuer maßgeblichen „wirtschaftlichen Einheit“ gleichzusetzen. Die Grundsteuererklärung für Grundstücke in Bayern kann dabei mit nur wenigen Angaben erledigt werden. Die dafür notwendigen Daten sind in der Regel leicht ermittelbar, nachdem das bayerische Grundsteuermodell als Flächenmodell allein auf den Grundstücks- und Gebäudeflächen sowie auf der Art der Gebäudenutzung basiert.

Muss nun mehr Grundsteuer gezahlt werden?

Das lässt sich nicht pauschal beantworten. Die konkrete Höhe der Grundsteuer hängt ganz entscheidend vom Hebesatz der jeweiligen Gemeinde ab. Dieser wird von der Gemeinde voraussichtlich im Jahr 2024 neu festgelegt werden. Die Bayerische Staatsregierung appelliert an die Kommunen, den Hebesatz der Grundsteuer aufkommensneutral festzulegen. Insgesamt sollen also die Grundsteuereinnahmen einer Gemeinde nach der Reform nicht höher sein als davor. Individuelle Belastungsverschiebungen zwischen den einzelnen Steuerpflichtigen innerhalb einer Gemeinde sind dabei aber die unvermeidbare und zwingende Folge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts und lassen sich in keinem Reformmodell vermeiden.

Wie kann die Grundsteuererklärung abgegeben werden?

In Bayern bestehen drei Möglichkeiten:

- elektronisch über ELSTER – Ihr Online-Finanzamt unter www.elster.de
- als graues PDF-Formular ausschließlich zum Ausfüllen am PC und anschließendem Ausdruck auf www.grundsteuer.bayern.de
- als grünes Papier-Formular zum handschriftlichen Ausfüllen, verfügbar in den Finanzämtern sowie den Verwaltungen der Städte und Gemeinden in Bayern

Wie unterstützt die Steuerverwaltung bei der Abgabe der Grundsteuererklärung?

- Ausführliche Informationen und Erklärvideos unter www.grundsteuer.bayern.de
- Ausfüllanleitungen zu den Grundsteuerklärungsvordrucken
- Chatbot auf www.elster.de unter dem Punkt „Wie finde ich Hilfe?“

- Informations-Hotline: 089 / 30 70 00 77 (Mo.-Do.: 08:00-18:00 Uhr, Fr.: 08:00-16:00 Uhr)
- Kostenloser Online-Zugriff auf Daten aus dem Liegenschaftskataster (BayernAtlas-Grundsteuer) vom 1. Juli bis 31. Dezember 2022 über www.elster.de