



Die Grundsteuer wurde reformiert. Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen Berechnungsgrundlagen, die Einheitswerte, als verfassungswidrig eingestuft. Bemängelt wurde von allem, dass die Werte veraltet sind und deshalb die einzelnen Grundsteuerzahler ungleich behandelt werden. Deshalb gilt: Bis 2024 berechnet sich die Grundsteuer noch nach den Einheitswerten, ab 2025 berechnet sie sich dann nach den neuen Berechnungsgrundlagen, den Äquivalenzbeträgen oder den Grundsteuerwerten. Für Grundstücke wird in Bayern ein wertunabhängiges Flächenmodell umgesetzt. Damit wird im Gegensatz zum Bundesmodell verhindert, dass die Grundsteuer automatisch steigt.

Als Grundlage für die neue Grundsteuer ab 2025 gelten die Daten und Fakten zum Stichtag 1. Januar 2022. Der lange Umsetzungszeitraum sei notwendig, da es einige Zeit brauche, um die Berechnungsgrundlage für alle Grundstücke in Bayern neu zu bestimmen.

Um die neuen Berechnungsgrundlagen für die Grundsteuer ermitteln zu können, müssen alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken und Betrieben der Land- und Forstwirtschaft eine Grundsteuererklärung einreichen. Diese ist zwischen dem 01. Juli und dem 31. Oktober 2022 abzugeben.

Eine neue Broschüre des Finanzministeriums informiert, wie die Grundsteuer künftig ermittelt wird.

Die Broschüre und weitere Informationen, Videos sowie die wichtigsten Fragen finden Sie unter www.grundsteuer.bayern.de.

Wie ist der zeitliche Ablauf der Reform:

- 2. Quartal 2022: Informationsschreiben an die Bürgerinnen und Bürger
- 01.07. - 31.10.2022: Abgabe der Grundsteuererklärung beim zuständigen Finanzamt
- ab Juli 2022: Festlegung der Besteuerungsgrundlagen durch das zuständige Finanzamt
- ab 2024: Erlass der Grundsteuerbescheide durch die Gemeinden
- ab 2025: Zahlung der neuen Grundsteuer an die Gemeinden

Wie kann man die Grundsteuererklärung abgeben?

Die Grundsteuererklärung kann bequem und einfach elektronisch über ELSTER – Ihr Online Finanzamt unter www.elster.de abgegeben werden. Dafür wird ein Benutzerkonto benötigt. Dieses kann man bereits jetzt unter www.elster.de beantragen. Die Grundsteuererklärung kann aber auch auf Papier abgegeben werden. Die bayerischen Vordrucke stehen ab dem 01. Juli 2022 im Internet, in den Finanzämtern oder in der Gemeindeverwaltung bereit.

Die Erklärung kann auch durch beauftragte Steuerberaterinnen oder Steuerberater oder anderen bevollmächtigten Person abgegeben werden.

Für weitere Fragen zur Abgabe der Erklärung erreichen sie das Fachpersonal des Finanzamtes in der Zeit von Montag bis Donnerstag von 08:00 - 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 - 16:00 Uhr unter der Tel.Nr.: 089-30700077