

Grundsteuerreform in Bayern – Die neue Grundsteuer in Bayern

Die Grundsteuer muss nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2018 neu geregelt werden. Das Bayerische Landesamt für Steuern hat dazu folgenden Informationen den Grundstückseigentümer/innen zur Verfügung gestellt:

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?

Das bisher bekannte, dreistufige Verfahren bleibt weiter erhalten. Eigentümerinnen und Eigentümer müssen eine sog. Grundsteuererklärung abgeben. Das Finanzamt stellt auf Basis der erklärten Angaben den sog. Grundsteuermessbetrag fest und übermittelt diesen an die Kommune. Die Eigentümerinnen und Eigentümer erhalten über die getroffene Feststellung des Finanzamtes einen Bescheid, den sog. Grundsteuermessbescheid. Der durch das Finanzamt festgestellte Grundsteuermessbetrag wird dann von der Kommune mit dem sog. Hebesatz multipliziert. Den Hebesatz bestimmt jede Kommune selbst. Die tatsächlich nach neuem Recht zu zahlende Grundsteuer wird den Eigentümerinnen und Eigentümern in Form eines Bescheids, den sog. Grundsteuerbescheid, von der Kommune mitgeteilt. Den Grundsteuerbescheid erhalten Sie voraussichtlich in 2024. Die neue Grundsteuer ist ab dem Jahr 2025 von den Eigentümerinnen und Eigentümern an die Kommune zu bezahlen.

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:



Sie sind steuerlich beraten?

Selbstverständlich kann die Grundsteuererklärung auch durch Ihre steuerliche Vertretung abgegeben werden.

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 finden Sie unter www.grundsteuerreform.de.

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

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

In Bayern gilt es, rund 6,3 Mio. Feststellungen zu treffen – bitte sehen Sie aufgrund der Menge der zu bearbeitenden Grundsteuererklärungen 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.

Das Steuer- und Gebührenamt weist darauf hin, dass der Markt Nandlstadt nicht in das Verfahren zwischen Grundstückseigentümer/in und Finanzamt involviert ist und daher keine Beratung sowie Hilfestellung beim Ausfüllen der Grundsteuererklärung möglich ist.

Die Finanzverwaltung hat mitgeteilt, dass die Formblätter zum Ausfüllen ab Juli 2022 den Kommunen zur Verfügung gestellt werden.