

## **Information zur Anpassung der Grundsteuerhebesätze**

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisher gültigen Bestimmungen zur Einheitsbewertung der Grundsteuer als verfassungswidrig eingestuft. Bemängelt wurde vor allem, dass die Werte veraltet sind und deshalb die einzelnen Grundsteuerzahler ungleich behandelt werden.

Bis 2025 müssen daher für alle Grundstücke neue Berechnungsgrundlagen auf den Stichtag 1. Januar 2022 festgelegt werden.

Im Jahr 2019 wurde das neue Bundesgesetz beschlossen. Für die Bundesländer wurde zusätzlich eine sogenannte "Länderöffnungsklausel" geschaffen. Jedes Bundesland kann daher für sich die Entscheidung treffen, ob es das Bundesmodell oder ein eigenes Landesmodell umsetzt.

Der Bayerische Landtag hat von der Länderöffnungsklausel Gebrauch gemacht. Das Bayerische Grundsteuergesetz vom 10. Dezember 2021 wurde am 17. Dezember 2021 veröffentlicht: <https://www.verkuendung-bayern.de/gvbl/2021-638/>.

Um die neuen Berechnungsgrundlagen für die Grundsteuer ermitteln zu können, müssen alle Grundstücksbesitzer eine Grundsteuererklärung einreichen. Hierzu werden Sie im Frühjahr 2022 durch eine Allgemeinverfügung des Bayerischen Landesamts für Steuern öffentlich aufgefordert.

Die Erklärungen können ab dem 01. Juli 2022 bequem und einfach elektronisch über das Portal ELSTER - Ihr Online-Finanzamt - unter <http://www.elster.de> abgegeben werden. Sofern Sie noch kein Benutzerkonto haben, können Sie sich bereits jetzt registrieren. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann. Sollte eine elektronische Abgabe nicht möglich sein, kann die Erklärung auch auf Papier eingereicht werden. Die bayerischen Vordrucke stehen ab dem 1. Juli 2022 im Internet sowie in den Servicezentren der bayerischen Finanzämter bereit.

Die Grundsteuererklärung ist spätestens bis zum 21. Januar 2023 abzugeben (Fristverlängerung).

Die „neue“ Grundsteuer ist erstmalig ab 2025 zu zahlen.

Näheres und den aktuellen Stand finden Sie auf der Homepage des Finanzministeriums zu diesem Thema: <http://www.grundsteuer.bayern.de>.

Entsprechende Informationen wie, Grundstücksgröße finden Sie in der Teilungserklärung, Kaufvertrag oder dem Portal Landesamt ab 1.7.2022.

Die Wohn- Nutzflächenberechnung sollte Ihnen beim Kauf der Wohnung übergeben worden sein.