

Zur Grundsteuerreform geben wir Ihnen nachfolgende Informationen und weisen bereits jetzt darauf hin, dass die Gemeinde Ihnen beim Ausfüllen der entsprechenden Formulare nicht in allen Bereichen behilflich sein kann. Vorrangig zuständig ist Ihr zuständiges Finanzamt.

## Die Grundsteuerreform – Wie machen wir das in Bayern?

Die Grundsteuer wurde reformiert. Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen Berechnungsgrundlagen, die Einheitswerte, als verfassungswidrig eingestuft. Bemängelt wurde vor 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.

Die neuen Berechnungsgrundlagen werden von den Finanzämtern zum Stichtag 1. Januar 2022 ermittelt. Die Städte und Gemeinden berechnen die Grundsteuer auf dieser Grundlage anhand des jeweiligen eigenen Hebesatzes und bestimmen damit die Höhe der Steuerbelastung ab dem 1. Januar 2025. Die „neue“ Grundsteuer ist also erstmalig ab 2025 zu zahlen.

Um die neuen Berechnungsgrundlagen für die Grundsteuer ermitteln zu können, müssen alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken und Betrieben der Land- und Forstwirtschaft (Stichtag: 1. Januar 2022) eine Grundsteuererklärung einreichen. Die Grundsteuererklärung ist zwischen dem 1. Juli 2022 und dem 31. Oktober 2022 abzugeben. Hierzu wurden die Eigentümerinnen und Eigentümer am 30. März 2022 durch eine [Allgemeinverfügung des Bayerischen Landesamts für Steuern](#) öffentlich aufgefordert.

### Was müssen Sie tun?

Die Erklärung können Sie ab dem 1. Juli 2022 bequem und einfach elektronisch über ELSTER - Ihr Online-Finanzamt – unter <https://www.elster.de> abgeben. Sofern Sie noch kein Benutzerkonto haben, können Sie sich bereits jetzt registrieren. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann.

Falls Eigentümerinnen und Eigentümer nicht die Möglichkeiten zur elektronischen Übermittlung der Erklärung haben, dürfen nahe Angehörige oder Steuerberater Sie hierbei unterstützen. Diese können die eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung abzugeben.

Ist eine elektronische Abgabe für Sie nicht möglich, kann die Steuererklärung auch auf Papier eingereicht werden.

- Die bayerischen Formulare stehen in Kürze unter [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de) in einer **grauen Variante** ausschließlich zum Ausfüllen am PC und anschließendem Ausdruck bereit.
- Alternativ stehen Ihnen die bayerischen Formulare in der **grünen Variante ab dem 1. Juli 2022** in den bayerischen Finanzämtern sowie den Verwaltungen der Städte und Gemeinden zur Verfügung. Diese grünen Erklärungsvordrucke dürfen handschriftlich ausgefüllt werden.

Zur Unterstützung für Ihre Erklärungsabgabe steht umfangreiches Informationsmaterial zur Verfügung. Einen guten Überblick über alle vorhandenen Hilfen erhalten Sie im Grundlagen-Video. **Dieses sollten Sie sich zum Einstieg unbedingt ansehen. Dieses Video steht Ihnen unter [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de) zur Verfügung.**

**Auch das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat hat eine Informationsbroschüre unter [www.stmfh.bayern.de/?grundsteuerreform](http://www.stmfh.bayern.de/?grundsteuerreform) veröffentlicht.**

**Unsere Bitte an Sie: die vorgenannte Internetadresse gibt in vielen Bereichen Informationen und Hilfen zu der Grundsteuerreform; insbesondere auch zum Ausfüllen der entsprechenden Formulare. Die Gemeinde kann Ihnen dabei nicht in allen Bereichen behilflich sein.**