

# Grundsteuerreform in Bayern

## Abgabefrist für die Grundsteuererklärung endet am 2. Mai 2023!

Bis 2. Mai 2023 müssen Eigentümerinnen und Eigentümer (Stichtag 1. Januar 2022) von Grundstücken und Betrieben der Land- und Forstwirtschaft in Bayern eine Grundsteuererklärung beim zuständigen Finanzamt abgeben.

Bayern hatte als einziges Bundesland die Abgabefrist für die Grundsteuererklärung um weitere 3 Monate bis zum 30. April 2023 verlängert. Die Frist endet aufgrund des Sonn- und Feiertages mit Ablauf des 2. Mai 2023.

Erfreulicherweise sind bayernweit schon über 5 Millionen Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken und Betrieben der Land- und Forstwirtschaft ihrer Erklärungspflicht nachgekommen.

Zögern Sie nicht und reichen auch Sie Ihre Grundsteuererklärung fristgerecht ein. Damit können Sie weitere Maßnahmen Ihres Finanzamtes, wie zum Beispiel Erinnerungsschreiben oder Verspätungszuschläge, vermeiden. Bürgerinnen und Bürger können in Bayern für ihre Abgabe frei wählen: ganz einfach digital per ELSTER oder auf Papier. Falls Sie keine Möglichkeit zur elektronischen Übermittlung haben, dürfen nahe Angehörige oder auch Steuerberater Sie hierbei unterstützen. Diese können das eigene Benutzerkonto bei ELSTER nutzen, um Ihre Erklärung zu übermitteln.

Sollten Sie bei der Erklärung Fragen haben oder Unterstützung benötigen, nehmen Sie gerne die Hilfen der Bayerischen Steuerverwaltung und das umfangreiche Serviceangebot in Anspruch:

- Ausführliche Informationen und Erklärvideos unter [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de)
- Ausfüllanleitungen zu den Grundsteuerklärungsvordrucken
- Chatbot auf [www.elster.de](http://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 über den [BayernAtlas-Grundsteuer](#); weitere Informationen zum Angebot der Bayerischen Vermessungsverwaltung finden Sie [hier](#).
- Hilfreiche Informationen zu den häufigsten Fehlern bei der Abgabe der Grundsteuererklärung und was gegebenenfalls zu tun ist, finden Sie [hier](#).

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die bisherige Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Deshalb wurde der Bundesgesetzgeber mit einer Neuregelung der deutschlandweit geltenden Grundsteuer bis 2025 beauftragt. Die Bayerische Staatsregierung konnte auf Bundesebene durchsetzen, dass die Länder künftig diese Aufgabe übernehmen und eigene Grundsteuergesetze erlassen dürfen. Im Zuge dessen hat Bayern bei der Grundsteuer B, insbesondere auch im Sinne einer oftmals angemahnten Entbürokratisierung im Steuerrecht, ein wertunabhängiges, transparentes und nachvollziehbares Flächenmodell gewählt. Im Gegensatz zum Bundesmodell ist eine Neubewertung alle sieben Jahre daher nicht erforderlich.

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. In der Praxis kann man genau diese Abweichungen regelmäßig feststellen. Das Vorhandensein und die Aktualität aller für die Grundsteuerreform

erforderlichen Daten bei den Finanzämtern auf den Feststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 wäre ohne die Abgabe der Steuererklärungen daher nicht gewährleistet.

Die Einnahmen aus der Grundsteuer verbleiben – wie bisher auch – bei den Kommunen. Ebenso entscheiden diese weiterhin über den Hebesatz. Die Kommunen finanzieren damit wichtige öffentliche Leistungen, wie beispielsweise Infrastruktur, Kinderbetreuung, Spielplätze sowie kulturelle Einrichtungen. Die Kommunen in ganz Deutschland benötigen die von der Finanzverwaltung festzusetzenden Grundsteuermessbeträge möglichst frühzeitig, um ihre ab 2025 geltenden Hebesätze für die neue Grundsteuer festlegen und die Grundsteuerbescheide versenden zu können.