

Grundsteuerreform ab 2025 Was ist passiert?

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.

Sie haben ein Informationsschreiben des Finanzamts erhalten?!

Wenn Sie ein Informationsschreiben zur Grundsteuerreform vom Finanzamt erhalten haben sind sie Eigentümer einer Immobilie in Bayern.

Zum ersten dient das Schreiben vom Finanzamt der Erstinformation und der Terminierung der Grundsteuererklärung. Die Erklärung kann ab 01. Juli 2022 bis 31.Okt.2022 abgegeben werden.

Die Grundsteuererklärung liegt uns als Gemeinde jedoch noch nicht in Schriftform vor!

Somit bitten wir Sie sich bis kurz vor den 1. Juli 2022 zu gedulden, die Flächenangaben von Grundstück/Wohn- und Nutzflächen bereit zu legen und die Grundsteuererklärung, wenn möglich digital zu übermitteln.

Ablauf der Grundsteuerreform

Wie läuft die Grundsteuerreform ab? Alle Eigentümerinnen und Eigentümer müssen vom 1. Juli 2022 bis zum 31. Oktober 2022 eine Grundsteuererklärung abgeben. Nach Eingang der Grundsteuererklärung stellt das Finanzamt die Äquivalenzbeträge bzw. den Grundsteuerwert und den Grundsteuermessbetrag jeweils per Bescheid fest. Die Kommune ermittelt dann im Jahr 2024 mit dem jeweiligen Hebesatz die neue Grundsteuer und verschickt den Grundsteuerbescheid. Erst im Grundsteuerbescheid steht, wie viel Grundsteuer ab 2025 bezahlt werden muss. In den Folgejahren wird bei Grundstücken die Grundsteuer nur dann neu berechnet, wenn sich an den Flächen oder der Nutzung etwas ändert. Für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft wird sie hingegen, wie auf Bundesebene, turnusmäßig alle sieben Jahre neu ermittelt.

Weitere Informationen

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Informationsschreiben oder Sie können diese auf <https://www.grundsteuer.bayern.de/> nachlesen.

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 vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2022 über www.elster.de