

## Erläuterungen zur Grundsteuer

### **Wieso gibt es die 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.

### **Warum kommt es zu einer Neuregelung?**

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen gesetzlichen Regelungen zur Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Grundsteuer im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt.

### **Was gilt künftig?**

Der Bayerische Landtag hat am 23. November 2021 ein eigenes Landesgrundsteuergesetz verabschiedet.

### **Was ändert sich bei der Bewertung?**

Ab 2025 spielt der Wert eines Grundstücks bei der Berechnung der Grundsteuer in Bayern keine Rolle mehr. Künftig wird die Grundsteuer nach der Größe der Fläche von Grundstück und Gebäude berechnet.

### **Wie läuft das Verfahren ab?**

Eigentümerinnen und Eigentümer müssen eine sog. Grundsteuererklärung abgeben. Das Finanzamt ermittelt auf Grund dieser Angaben den sog. Grundsteuermessbetrag und übermittelt diesen an die Kommunen. Die Eigentümer erhalten hierüber einen Bescheid vom Finanzamt, den sog. Grundsteuermessbescheid. Der festgestellte Grundsteuermessbetrag wird bei den Kommunen mit dem dort gültigen Hebesatz multipliziert. Sie erhalten einen Grundsteuerbescheid Ihrer Kommune (voraussichtlich 2024). Hieraus ergibt sich dann die zu zahlende Grundsteuer (ab 2025).

### **Was bedeuten diese Neuregelungen für Sie?**

Waren Sie am 01. Januar 2022 (Mit-)EigentümerIn eines Grundstücks, eines Wohnobjekts oder eines Betriebs- der Land- und Forstwirtschaft in Bayern, dann sind Sie verpflichtet eine Grundsteuererklärung abzugeben.

### **Muss ich künftig mehr Grundsteuer bezahlen?**

Das kann jetzt noch nicht für den Einzelnen beantwortet werden. Dies ist abhängig vom Grundsteuermessbetrag und der Festlegung des künftigen Hebesatzes. Es wird sich etwas verschieben, sowohl nach oben als auch nach unten.

### **Wann muss ich die Erklärung abgeben?**

Von 01. Juli bis spätestens 31. Oktober 2022

### **Wie ist die Erklärung abzugeben?**

Am besten einfach und bequem elektronisch über ELSTER – Ihr Online-Finanzamt unter [www.elster.de](http://www.elster.de). Es ist aber auch möglich, die Erklärung per Hand bzw. am PC auszufüllen und die Erklärung per Post beim Finanzamt abzugeben.

**Wie komme ich auf die benötigten Flächen?**

Die Wohnfläche ist aus den Bauunterlagen, dem Mietvertrag oder der Nebenkostenabrechnung ersichtlich. Bei Eigentumswohnungen entsprechend aus der Wohngeldabrechnung.

Die amtliche Fläche des Grund und Bodens können Sie in der Regel hier in Erfahrung bringen:

- Liegenschaftskataster (Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mühldorf a. Inn)
- BayernAtlas [www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de) (kostenfrei bis 31.12.2022)
- Grundbuch (Grundbuchamt Altötting im Amtsgericht Altötting)
- Notarverträge

Die Stadt Töging a. Inn verfügt über keine aktuellen Wohnflächenberechnungen.

**Gibt es auch Papiervordrucke?**

Ja, diese können Sie im Rathaus erhalten (1. Stock, Zimmer 1.03). Auskünfte erteilt Frau Friedrich unter 08631/9004-35 oder [friedrich@toeging.de](mailto:friedrich@toeging.de)

**Werden mir die Vordrucke ausgefüllt?**

Nein, wir geben nur die notwendigen Vordrucke aus.

**Kann die Grundsteuererklärung im Rathaus abgegeben werden?**

Nein, diese müssen Sie an das zuständige Finanzamt schicken.

**Kann die Grundsteuererklärung durch einen Steuerberater abgegeben werden?**

Ja, Sie können sich jederzeit steuerlich beraten lassen. Dann kann die Erklärung auch durch Ihren Steuerberater abgegeben werden.

**Ich habe Eigentum in anderen Bundesländern, was muss ich beachten?**

Hier gelten andere Regeln als in Bayern. Informationen gibt es unter: [www.grundsteuerreform.de](http://www.grundsteuerreform.de)

**Wo finde ich Unterstützung?**

[www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de) Hier gibt es gut verständliche Erklärvideos

Telefonhotline der Bayerischen Steuerverwaltung 089/30 70 00 77

Montag bis Donnerstag von 08:00 bis 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 bis 16:00 Uhr

**Hängen die Grundsteuerreform und der Zensus 2022 zusammen?**

Nein, beide Verfahren sind voneinander unabhängig.