

Die neue bayerische Grundsteuer

Erklärungspflichten im Jahr 2022 und dafür erforderliche Daten

Stand: April 2022

Die Grundsteuer wird in ganz Deutschland ab dem Jahr 2025 auf einer neuen Grundlage erhoben. Bayern geht für die Grundsteuer B, die sich auf nicht land- und forstwirtschaftlich genutzten Grund und Boden bezieht, künftig nicht mehr von wertbezogenen Parametern, sondern von der Fläche der Grundstücke und Gebäude aus. Informationen zur bayerischen Grundsteuer stehen unter <https://www.grundsteuer.bayern.de> zur Verfügung.

Eigentümer müssen die für die bayerische Grundsteuer erforderlichen Daten zwischen dem 01. Juli und dem 31. Oktober 2022 an die Finanzverwaltung melden. Der damit verbundene Aufwand ist kleiner als bei den in den meisten anderen Ländern verwandten wertbezogenen Grundlagen. Dennoch darf er vor allem für gewerblich genutzte Grundstücke nicht unterschätzt werden. Die Grundsteuerlast selbst wird im Übrigen wesentlich durch den kommunalen Hebesatz geprägt, und das Aufkommen fließt der jeweiligen Heimatgemeinde zu.

Datenanforderungen zur neuen bayerischen Grundsteuer

Für die künftige Grundsteuer benötigt die bayerische Finanzverwaltung

- eigentümerbezogene Daten,
- Daten zur Lage und Größe der Grundstücke und zur Gebäude- bzw. Wohnfläche und
- Angaben, die erforderlich sind, um verschiedene im bayerischen Grundsteuergesetz vorgesehene von individuellen Merkmalen abhängige Differenzierungen darzustellen.

Bei den Differenzierungen geht es etwa um die Unterscheidung zwischen gewerblicher und Wohnnutzung, um Abschläge für besonders große, wenig bebaute Grundstücke und um Abschläge bei landwirtschaftlichem Bezug, denkmalgeschützten Immobilien und sozial gebundenem oder aus anderen Gründen vergünstigt angebotenen Wohnraum.

Aufforderung zur Meldung

Zur Meldung dieser Daten aufgefordert werden betroffene Privateigentümer im April 2022 mit einem individuellen Anschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Schreiben enthält auch

- Einzelheiten zu den meldepflichtigen Daten und Methoden, diese festzustellen,
- Erläuterungen zum Meldeverfahren und
- Verweise auf hilfreiche Datenquellen

Die meldepflichtigen Daten lassen sich teilweise schon aus Anschreiben entnehmen. Grundstücksdaten können vorübergehend über einen elektronischen Zugang zu den Daten der Katasterämter abgerufen werden, Näheres dazu wird noch veröffentlicht. Daten zu Denkmalschutzeigenschaften stehen im [Bayerischen Denkmal-Atlas](#) online zur Verfügung.

Das Meldeverfahren

Die Meldung selbst erfolgt mittels einer eigenen sogenannten Feststellungs-Steuererklärung, die in Bayern über ein Online-Portal oder auf Papier abgegeben werden kann. Soweit möglich, ist der elektronische Weg anzuraten. Er hilft, Fehler zu vermeiden, die lästige Nachfragen und Korrekturbedürfnisse nach sich ziehen können. Zudem mindert er den Aufwand der Finanzverwaltung erheblich. Das Portal wird zum 01. Juli 2022 freigeschaltet.

Vorgehen anderer Länder

Neun der 16 Länder in Deutschland erheben die Grundsteuer B künftig auf Basis des vom Bund eingeführten wertabhängigen und besonders bürokratielastigen Modells. Das Saarland und Sachsen modifizieren dieses Modell. Baden-Württemberg, Hamburg, Hessen und Niedersachsen setzen wie Bayern, aber mit jeweils eigenen Modellen auf vom Modell des Bundes abweichendes Landesrecht. Jedes Land organisiert zudem das Meldewesen zur neuen Grundsteuer für dort gelegene Immobilien selbst. Abhängig vom jeweils beschlossenen neuen Grundsteuermodell unterscheiden sich die erforderlichen Daten. Auch Form- und Fristanforderungen können unterschiedlich geregelt werden.

Ansprechpartner

Dr. Benedikt Rüchardt

Abteilung Wirtschaftspolitik

Telefon 089-551 78-252
benedikt.ruechardt@vbw-bayern.de
www.vbw-bayern.de