



Wer hier in München ein Grundstück oder eine Wohnung besitzt, hat Glück – muss aber auch die Grundsteuererklärung abgeben. Zwei Wochen haben Betroffene dafür noch Zeit. Wer Fragen hat, kann bei verschiedenen Stellen Hilfe bekommen. Foto: Heinz Gebhardt/imagio

Jetzt aber schnell!

An die Arbeit: Die Frist für die Abgabe der Grundsteuererklärung läuft am 31. Januar ab. Was Sie nun noch wissen müssen

Und, haben Sie's schon hinter sich gebracht? So schlimm ist es gar nicht, wenn man erst einmal angefangen hat, sagen jene, die die Grundsteuererklärung bereits abgegeben haben. Für die, die noch ranmüssen, hier zur Erinnerung einige Tipps:

☞ Auf welche Weise kann ich die Erklärung überhaupt abgeben? Drei Möglichkeiten gibt es: über das Steuerportal Elster, das man vielleicht bereits von der Steuererklärung kennt, online am heimischen Computer oder sogar handschriftlich.

☞ Wo kann ich mich informieren? Das Bayerische Landesamt für Steuern bietet auf der Internetseite www.grundsteuer.bayern.de Informationen. Wessen Fragen nicht beantwortet werden, der kann sich an die Hotline des Landesamtes unter ☎ 089/3070 0077 wenden

(Montag bis Donnerstag von 8 bis 18 Uhr, Freitag von 8 bis 16 Uhr). Auch auf elster.de wird beraten – per Chatbot.

☞ Ich hatte um eine Fristverlängerung für die Abgabe gebeten, die aber abgelehnt wurde. Was nun? Die Ablehnung „hat sich erledigt“, gibt das Landesamt an. Der 31. Januar ist der gültige letzte Tag der Abgabefrist.

☞ Ich habe meine Immobilie erst kürzlich erworben – bin ich betroffen? Verpflichtet zur Abgabe der Grundsteuererklärung ist, wer am Stichtag 1. Januar 2022 Eigentümer des Grundstücks oder des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft war.

☞ Wo bekomme ich Katasterdaten her, wenn ich diese nicht vorliegen habe? Noch bis zum 31. März (so lange sollte man natürlich nicht warten) kann man kostenlos auf die Daten aus dem Liegenschaftskataster (BayernAtlas-Grundsteuer) zugreifen. Dies geht auch wieder über Elster (Formular Grundsteuer für Bayern), www.grundsteuer.bayern.de oder über eine Internetsuche nach BayernAtlasGrundsteuer.

☞ Worauf sollte ich besonders achten? Ein oft gemachter

Fehler, so gibt es das Landesamt an, ist die Nichtberücksichtigung von Freibeträgen für Garagen (50 m²) oder Nebengebäude (30 m²). Nur über diese Flächen hinausgehende Bereiche seien als Nutzfläche einzutragen, wenn Eigentümern ein Freibetrag zusteht. Oft werde bei Gebäuden, die nur Wohnzwecken dienen, eine Nutzfläche angegeben.

☞ Ab wann muss ich die neue Grundsteuer zahlen? Wer seine Erklärung bereits abgegeben und einen Bescheid erhalten hat, der nichts Neues erhielt, muss sich nicht wundern. Die aktuell bestehende Regelung gilt bis 2025, erst ab dann müssen die neu berechneten Beträge gezahlt werden.

☞ Macht Bayern etwas anders als andere Bundesländer? Selbstverständlich. „Bayern war das Bundesmodell zu bürokratisch“, so das Landesamt. Etwa die Pflicht, alle sieben Jahre eine Neubewertung der Grundstücke vorzunehmen, missfiel dem Freistaat. Mit dem Flächenmodell in Bayern werde eine automatische Steigerung der Grundsteuer verhindert. Grundstückswert und -lage spielen keine Rolle. Ein wertabhängiges Modell hätte „zu einer

deutlichen Erhöhung der Grundsteuer, in Gebieten mit hohen Bodenwerten wie zum Beispiel im Großraum München zu einer Vervielfachung geführt“, schreibt der Verband Haus + Grund München.

Bayerns Ausscheren hatte schon 2019 für Kritik gesorgt. Der damalige Linke-Fraktionsvize Fabio De Masi sagte im Bundestag: „Dann wird ein Quadratmeter Wohnfläche in einer Villa am Starnberger See kaum mehr Grundsteuer kosten als eine Sozialwohnung in München.“ **Martina Scheffler**

IVD-RAT

Einspruch!

Einspruch einlegen: Das empfiehlt der Immobilienverband IVD Eigentümern, wenn der erste Feststellungsbescheid da ist. Denn dieser sei bindend für den späteren Grundsteuerbescheid. Auch einige Steuerexperten verweisen auf bundesweite verfassungsrechtliche Bedenken gegen die neue Grundsteuer und raten daher zum Einspruch.