



## Grundsteuerreform in Bayern Aktuelle Informationen

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger, im folgenden finden Sie aktuelle Informationen zur Grundsteuerreform in Bayern. Ausführliche Hinweise des Bayerischen Landesamts für Steuern finden Sie auf unseren Internetseiten [www.massing.de](http://www.massing.de) oder [www.unterdieftfurt.de](http://www.unterdieftfurt.de) ebenso wie in den Rathäusern und unter den unten genannten Kontaktdaten.

### • Was ändert sich bei der Grundsteuer?

Ab dem Jahr 2025 wird die Grundsteuer nach einer neuen Grundlage berechnet. Diese wird für alle Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft auf den Stichtag 1. Januar 2022 neu ermittelt.

Bis 2024 ist für die Grundsteuer noch das alte Recht (Einheitsbewertung) entscheidend.

Die **Grundsteuer B** für Grundstücke des Grundvermögens wird künftig nach der Größe der Fläche von Grund und Boden sowie ggf. der Gebäudefläche und deren Nutzung berechnet. Für die **Grundsteuer A** für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft ist auch zukünftig der Ertragswert des Betriebs entscheidend.

### • Wie ist der zeitliche Ablauf der Reform?



### • Muss man eine Steuererklärung abgeben?

Jeder, der am 1. Januar 2022 Eigentümerin oder Eigentümer eines Grundstücks oder Betriebs der Land- und Forstwirtschaft war, muss eine Grundsteuererklärung abgeben.

Diese können Sie elektronisch über **ELSTER - Ihr Online Finanzamt** unter [www.elster.de](http://www.elster.de) abgeben. Dafür wird ein Benutzerkonto benötigt. Dieses kann man bereits jetzt unter [www.elster.de](http://www.elster.de) beantragen.

Die Grundsteuererklärung kann aber auch auf Papier abgegeben werden.

Die Vordrucke stehen Ihnen ab dem 1. Juli 2022 im Internet, in Ihrem Finanzamt oder bei Ihrer Kommune zur Verfügung.

**Wichtig! Die Grundsteuerklärungen müssen Sie im Zeitraum vom 1. Juli 2022 bis zum 31. Oktober 2022 abgeben.**



## • Wo erhält man die Daten, um die Grundsteuererklärung auszufüllen?

### Daten zum Grund und Boden (Flurstücke):

Im Zeitraum vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2022 besteht die Möglichkeit, die für die Grundsteuererklärung benötigten Daten aus der Anwendung BayernAtlas der Bayerischen Vermessungsverwaltung kostenlos online abzurufen. Der Link dazu ist auf [www.elster.de](http://www.elster.de) veröffentlicht.

Zudem kann auf Auszüge aus dem Liegenschaftskataster oder dem Grundbuch, einem notariellen Vertrag oder auf die Unterlagen im Zusammenhang mit einem Bauantrag zurückgegriffen werden.

### Daten zum Gebäude:

Die Wohn- und Nutzfläche kann selbst ausgemessen werden, ist aber beispielsweise auch aus den Bauunterlagen ersichtlich. Die Wohnfläche steht zudem im Mietvertrag, in der Nebenkostenabrechnung oder in der Wohngeldabrechnung.

Die Wohnfläche ermittelt sich nach der Wohnflächenverordnung. Für Nutzflächen von Garagen, die in Zusammenhang mit einer Wohnnutzung stehen, wird ein Freibetrag von 50 m<sup>2</sup> gewährt. Für Nebengebäude (z. B. Gartenhäuschen) gibt es einen Freibetrag von 30 m<sup>2</sup>.

Zur Nutzfläche gehören beispielsweise die Fläche von Büroräumen, Besprechungsräumen, Werkhallen oder Lagerhallen. Die Nutzfläche umfasst nicht die Konstruktions-Grundflächen (z. B. Wände, Pfeiler etc.) oder die technischen Funktionsflächen (z. B. Lagerflächen für Brennstoffe).

Genauere Informationen entnehmen Sie bitte den Veröffentlichungen des Bayerischen Landesamts für Steuern!

### Hier finden Sie weitere Informationen

- Ausführliche Informationen und Erklärvideos unter [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de)
- 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 vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2022 über [www.elster.de](http://www.elster.de)
- Ausführliche Ausfüllanleitungen zur Grundsteuererklärung
- Berechnung der Grundsteuer in den anderen Bundesländern: [www.grundsteuerreform.de](http://www.grundsteuerreform.de)
- Informationsschreiben, das ab April bis Juni 2022 an den Großteil der Eigentümerinnen und Eigentümer versandt wird



### Kontakt Daten in den Rathäusern:

#### Markt Massing:

Tel.: 08724 96 16 - 0

[finanzverwaltung@massing.de](mailto:finanzverwaltung@massing.de)

#### Gemeinde Unterdietfurt:

Tel.: 08724/96525-0

[poststelle@unterdietfurt.de](mailto:poststelle@unterdietfurt.de)

