

Neusäß, Mai 2022

## Abgabe der Grundsteuererklärung 2022

Sehr geehrte Mandantinnen und Mandanten,

wie Sie wahrscheinlich schon bereits erfahren haben, wurde die Grundsteuer reformiert. Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen Berechnungsgrundlagen, die Einheitswerte, als verfassungswidrig eingestuft. Deshalb gilt: Bis 2024 berechnet sich die Grundsteuer noch nach den Einheitswerten, ab 2025 berechnet sie sich dann nach den neuen Berechnungsgrundlagen, den Äquivalenzbeträgen oder den Grundsteuerwerten. **Für Grundstücke wird in Bayern ein wertunabhängiges Flächenmodell umgesetzt. Damit wird im Gegensatz zum Bundesmodell verhindert, dass die Grundsteuer automatisch steigt.**

Die neuen Berechnungsgrundlagen werden von den Finanzämtern zum Stichtag 1. Januar 2022 ermittelt.

Um die neuen Berechnungsgrundlagen für die Grundsteuer ermitteln zu können, müssen alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken und Betrieben der Land- und Forstwirtschaft (Stichtag: 1. Januar 2022) eine Grundsteuererklärung einreichen. Die Grundsteuererklärung ist zwischen dem 1. Juli 2022 und dem 31. Oktober 2022 abzugeben. Hierzu wurden die Eigentümerinnen und Eigentümer am 30. März 2022 durch eine Allgemeinverfügung des Bayerischen Landesamts für Steuern öffentlich aufgefordert.

### Was müssen Sie tun?

Die Erklärung können Sie ab dem 1. Juli 2022 elektronisch über ELSTER unter [www.elster.de](http://www.elster.de) abgeben. Sofern Sie noch kein Benutzerkonto haben, können Sie sich bereits jetzt registrieren. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann.

Falls Eigentümerinnen und Eigentümer nicht die Möglichkeiten zur elektronischen Übermittlung der Erklärung haben, dürfen nahe Angehörige oder Steuerberater sie hierbei unterstützen. Diese können die eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung abzugeben.

#### **Die Steuererklärung kann auch auf Papier eingereicht werden:**

Die bayerischen Formulare stehen in einer grauen Variante ausschließlich zum Ausfüllen am PC und anschließendem Ausdruck bereit.

Alternativ stehen ab dem 1. Juli 2022 die bayerischen Formulare in einer grünen Variante zum handschriftlichen Ausfüllen in den Finanzämtern sowie den Verwaltungen der Städte und Gemeinden in Bayern zur Verfügung.

Als Ihr Berater in allen steuerrechtlichen Belangen, unterstütze ich Sie gerne und kann auch den Prozess und die Abwicklung mit den Finanzbehörden für Sie übernehmen. Vorbereitende Tätigkeiten, wie zum Beispiel das Beibringen entsprechender benötigter Unterlagen, sollten bereits jetzt vorgenommen werden. Nutzen Sie hierzu unsere beiliegende Checkliste.

Weitere Informationen finden Sie selbstverständlich auch unter unsere Website:

[www.stb-schaeferling.de](http://www.stb-schaeferling.de)

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Oliver Schäferling  
Steuerberater