

## Bayerische Grundsteuer

### **Öffentliche Bekanntmachung des Bayerischen Landesamts für Steuern vom 30. März 2022**

#### **Aufforderung zur Abgabe der Grundsteuererklärung für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022**

Die Finanzverwaltung des Freistaates Bayern hat auf den 1. Januar 2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) die Grundsteueräquivalenzbeträge für Grundstücke sowie den Grundsteuerwert für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft festzustellen.

Die Grundsteuererklärung für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 ist dem zuständigen Finanzamt bis zum

**31. Oktober 2022**

zu übermitteln. Die Erklärung soll nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung (elektronisches Formular) übermittelt werden. Sie kann aber auch nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgegeben werden.

Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft liegt. Wenn sich das Grundstück oder der Betrieb auf die Bezirke mehrerer Finanzämter erstreckt, ist die Erklärung bei dem Finanzamt einzureichen, in dessen Bezirk der wertvollste Teil liegt (Lagefinanzamt).

Rechtsgrundlagen: § 149 Absatz 1 Abgabenordnung (AO)  
Art. 6 Absatz 5 Satz 1 und 4 Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)  
Art. 6 Absatz 6 BayGrStG  
§ 87a Absatz 6 Satz 1 AO  
§ 150 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 AO  
Art. 9 Absatz 3 BayGrStG  
Art. 10 Absatz 1 und 2 BayGrStG  
§ 228 Bewertungsgesetz (BewG)

Die elektronischen Formulare für die Grundsteuererklärung werden **ab 1. Juli 2022** über ELSTER - Ihr Online-Finanzamt ([www.elster.de](http://www.elster.de)) bereitgestellt. Für die elektronisch authentifizierte Übermittlung über ELSTER - Ihr Online-Finanzamt ist ein Benutzerkonto erforderlich. Ist dies noch nicht vorhanden, kann eine Registrierung unter [www.elster.de](http://www.elster.de) vorgenommen werden. Diese ist kostenlos und kann bis zu zwei Wochen dauern.

Die amtlichen Erklärungsvordrucke sind ab 1. Juli 2022 im Internet, bei den Finanzämtern und bei den Kommunen verfügbar.

Zur Abgabe der Grundsteuererklärung sind folgende Personen verpflichtet:

- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstücks im Freistaat Bayern
- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft im Freistaat Bayern
- Bei Grundstücken im Freistaat Bayern, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: Erbbauberechtigte unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grundstücks (Erbbauverpflichtete)
- Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden im Freistaat Bayern: Für den Grund und Boden die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grund und Bodens und für die Gebäude die Eigentümerin oder der Eigentümer der Gebäude

Maßgebend für die persönliche Erklärungspflicht sind die Verhältnisse am 1. Januar 2022.

Bei Nichtabgabe oder verspäteter Abgabe der Grundsteuererklärung kann ein Verspätungszuschlag festgesetzt werden. Die Höhe des Verspätungszuschlags ist maßgeblich von der Dauer der Fristüberschreitung abhängig. Bei Nichtabgabe der Erklärung kann das Finanzamt darüber hinaus die Besteuerungsgrundlagen schätzen.

Rechtsgrundlagen: § 152 AO  
§ 162 AO  
Art. 10 Absatz 2 BayGrStG

#### Hintergrund:

Mit dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz) vom 26. November 2019 (BGBl. 2019 I S. 1794) wurden die Vorgaben des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 – 1 BvL 11/14 u. a. – (BGBl. 2018 I S. 531) im Grundsteuer- und Bewertungsgesetz sowie in weiteren damit zusammenhängenden Vorschriften umgesetzt.

In Art. 72 Absatz 3 Satz 1 Nr. 7 Grundgesetz wird den Ländern die Möglichkeit eröffnet, von den bundesgesetzlichen Regelungen zur Grundsteuer abzuweichen (Länderöffnungsklausel). Mit dem Bayerischen Grundsteuergesetz (BayGrStG) vom 10. Dezember 2021 (GVBl. 2021 S. 638, BayRS 611-7-2-F) hat der Bayerische Landtag von der Länderöffnungsklausel Gebrauch gemacht.

Die Umsetzung des Bayerischen Grundsteuergesetzes erfordert eine Neubewertung aller wirtschaftlichen Einheiten im Freistaat Bayern. Zu diesem Zweck werden die Grundsteueräquivalenzbeträge beziehungsweise Grundsteuerwerte auf den 1. Januar 2022 festgestellt, wenn und soweit sie für die Besteuerung von Bedeutung sind. Diese Beträge beziehungsweise Werte finden dann für die Berechnung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025 Anwendung.

Die erforderliche Datenerhebung erfolgt durch elektronische Steuererklärung beziehungsweise nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck (Art. 6 Absatz 6 BayGrStG i. V. m. § 228 Absatz 6 Satz 1 BewG).

Weitere Informationen und Hilfen finden Sie im Internet unter [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de).

#### Datenschutzhinweis:

Bei der Verwendung der Daten, die originär im Einheitswertverfahren erhoben wurden und nunmehr vorbereitend der Feststellung der Grundsteueräquivalenzbeträge beziehungsweise Grundsteuerwerte nach neuem Recht dienen, handelt es sich um eine Verarbeitung personenbezogener Daten zu einem anderen Zweck im Sinne des Bayerischen Datenschutzgesetzes und der Datenschutz-Grundverordnung i. V. m. § 29c Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 AO.

Für Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich bitte an den örtlichen Datenschutzbeauftragten des für Sie zuständigen Finanzamts. Die Kontaktdaten finden Sie auf der Internetseite des jeweiligen Finanzamts.

Weitere Informationen über

- die allgemeine Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung,
- Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie
- Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen

entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung, welches Sie im Internet unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) (unter der Rubrik Datenschutz) finden oder bei Ihrem Finanzamt erhalten.

gez.

Volker Freund

Präsident des Bayerischen Landesamts für Steuern