

Neue Grundsteuer: Was Eigentümer in Bayern jetzt wissen müssen!

Ingolstadt und andere bayerische Städte versenden neue Grundsteuerbescheide. Erfahren Sie, was Eigentümer wissen müssen.



Nachrichten AG

Ingolstadt, Deutschland -

In Bayern werden derzeit neue Grundsteuerbescheide verschickt. Dies betrifft alle Eigentümer, die erfahren werden, ob sie künftig mehr oder weniger Grundsteuer zahlen müssen. Die Neuberechnung wurde notwendig, da das Bundesverfassungsgericht die alte Berechnungsgrundlage als verfassungswidrig einstufte. Alle Eigentümer mussten Grundsteuererklärungen einreichen, insbesondere Angaben zu Wohnflächen. Die Kommunen legen die Höhe der Grundsteuer durch Hebesätze fest.

In München wurden am 9. Januar etwa eine halbe Million Grundsteuerbescheide verschickt. Auch in anderen Städten wie Nürnberg, Erlangen und Ingolstadt werden die Bescheide bald versendet. Einige Kommunen, darunter Regensburg, haben die Bescheide bereits im November 2024 versandt. Die Reform der Grundsteuer soll aufkommensneutral sein, was bedeutet, dass die Kommunen insgesamt gleich hohe Steuereinnahmen erzielen sollen wie zuvor.

Details zur Reform

Das Landesamt für Statistik hat Hebesatzrahmen für die Kommunen berechnet. Innerhalb einer Kommune können die Steuerbeträge für verschiedene Eigentümer unterschiedlich ausfallen. In Augsburg müssen etwa 62.000 Steuerpflichtige weniger, während 34.000 mehr Grundsteuer zahlen als im Vorjahr. Tendenziell zahlen Hauseigentümer mehr und Wohnungseigentümer weniger. Bayern verwendet ein eigenes Flächenmodell zur Neuberechnung der Grundsteuer, das sich von dem Bundesmodell unterscheidet, das auf Baujahr und Bodenrichtwert basiert.

Die Grundsteuer unterliegt sowohl Betrieben der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) als auch Grundstücken wie Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Gewerbegrundstücken (Grundsteuer B). Die Grundlage für die Steuerberechnung ist beim Grundsteuer A der Ertragswert des Betriebs und bei Grundsteuer B die Flächen der Flurstücke, Gebäude und deren Nutzung. Persönliche Verhältnisse der Grundstückseigentümer werden dabei nicht berücksichtigt.

Für die Berechnung der Grundsteuer A wird der Grundsteuerwert ermittelt, der die Ertragsfähigkeit der Flächen abbildet. Zunächst wird die Fläche des Betriebs mit einem nutzungsabhängigen, pauschalen Faktor multipliziert, um den Reinertrag zu erhalten. Dieser wird wiederum mit einem Faktor von 18,6 multipliziert. Der Grundsteuerwert wird mit der Grundsteuermesszahl (0,55 Promille) verrechnet, um den Grundsteuermessbetrag zu

ermitteln. Dieser wird schließlich mit dem Hebesatz der Gemeinde multipliziert, um die endgültige Grundsteuer zu bestimmen.

Für die Grundsteuer B erfolgt die Berechnung ähnlich, jedoch kommen hier unterschiedliche Faktoren für Grund und Boden sowie verschiedene Gebäudenutzungen zum Einsatz. Bei Änderungen am Grundbesitz sind Steuerpflichtige verpflichtet, diese (außer bei reinem Eigentumswechsel) beim Finanzamt anzuzeigen. Beispiele für anzuzeigende Änderungen sind der Anbau eines Wintergartens oder die Nutzung eines Bürogebäudes, die sich ändert.

Weitere Informationen zur neuen Grundsteuerregelung in Bayern sind auf **Merkur** und **BayernPortal** verfügbar.

- Übermittelt durch **West-Ost-Medien**

Details	
Vorfall	Gesetzgebung
Ort	Ingolstadt, Deutschland
Quellen	• nag-news.de • www.merkur.de • www.bayernportal.de

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at