

Endspurt bei der Abgabe der Grundsteuererklärungen

Um Fehler beim Ausfüllen der Grundsteuererklärung zu vermeiden, hat Frank Beifuß, Amtsleiter des Finanzamts Lohr a. Main mit Außenstellen, folgende Tipps für Sie:

- ✓ Nutzen Sie für jedes Grundstück das **Aktenzeichen**, welches Sie in der Regel mit dem Informationsschreiben im 1. Halbjahr 2022 mitgeteilt bekommen haben. Für **jedes** Aktenzeichen ist **eine** vollständige Grundsteuererklärung (Hauptvordruck und Anlage Grundstück bzw. Anlage Land- und Forstwirtschaft) abzugeben.
- ✓ Bei Gebäuden, die ausschließlich **zu Wohnzwecken** genutzt werden, ist **keine Nutzfläche** anzugeben. Die Grundsteuer berechnet sich hier nach der Wohnflächenverordnung. Zubehörräume (wie z.B. Kellerräume, Heizungsräume, ...) bleiben außer Ansatz. Sie sind beim privaten Wohnhaus weder Wohnfläche noch Nutzfläche.
- ✓ Bei zu einer Wohneinheit gehörenden **Garagen** ist in fast allen Fällen ein **Freibetrag von 50 m²** vorgesehen. Für **Nebengebäude** von untergeordneter Bedeutung und in unmittelbarer Nähe zur Wohnung, zu der sie gehören, (z. B. Gartenhaus) gilt ein **Freibetrag von 30 m²**. Diese Freibeträge müssen Sie auf der Anlage Grundstück berücksichtigen. Übersteigt jeweils die gesamte Nutzfläche nicht den genannten Freibetrag, tragen Sie bitte 0 m² ein.
(Beispiel: Garage 45 m² ⇒ Freibetrag 50 m² ⇒ Eintrag 0 m²).
- ✓ Bei **Streuobstwiesen, Wiesen- und Waldflurstücken** ist besonders zu prüfen, ob sie zur **Grundsteuer A** (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) oder zur **Grundsteuer B** (Grundstücke des Grundvermögens) gehören. Auch Privatleute können unter die Grundsteuer A fallen (z. B. bei brachliegenden Flächen oder an einen Landwirt verpachtete Wiesen).

Weitere wichtige Informationen:

1. Sollten Sie bereits eine **fehlerhafte Erklärung** abgegeben haben, können Sie gegen die erhaltenen Bescheide innerhalb der Frist von einem Monat Einspruch einlegen. Sind aus Ihrer Sicht mehrere Bescheide falsch (z. B. Bescheide über die Grundsteueräquivalenzbeträge und den Grundsteuermessbetrag), sind gegen alle Bescheide jeweils eigene Rechtsbehelfe erforderlich. Fällt Ihnen der Fehler erst nach Ablauf der Frist auf, müssen Sie dies Ihrem Finanzamt mitteilen und der Fehler wird zumindest für die Zukunft korrigiert.
2. Der ab dem 01.01.2025 **zu zahlende Grundsteuerbetrag** ergibt sich erst aus dem Grundsteuerbescheid Ihrer Gemeinde, die im Jahr 2024 hierfür ihre Hebesätze neu festsetzen wird. Deshalb sind Vergleichsrechnungen mit den aktuellen Hebesätzen nicht sinnvoll

Wer?

Bis zum 31. Januar 2023 müssen Eigentümerinnen und Eigentümer (Stichtag 1. Januar 2022) von Grundstücken und Betrieben der Land- und Forstwirtschaft eine Grundsteuererklärung beim zuständigen Finanzamt abgeben.

Wie?

Die Grundsteuererklärungen können Sie entweder elektronisch über ELSTER - Ihr Online Finanzamt unter www.elster.de oder auf Papier abgeben. Die Vordrucke stehen Ihnen im Internet, bei uns im Finanzamt in Lohr und an den Außenstellen in Karlstadt und Marktheidenfeld oder bei Ihrer Kommune zur Verfügung.

Wo gibt es Hilfe?

Bitte nutzen Sie nach Möglichkeit vor Ausfüllen der Formulare die Video-Ausfüllanleitungen unter www.grundsteuer.bayern.de – die Videos dauern jeweils nur ca. 15 Min, die Zeit lohnt sich.



Für weitergehende Fragen steht Ihnen gerne unsere Hotline zur Verfügung.

