



Sehr geehrte Damen und Herren,

heute komme ich auf mein Schreiben vom 28. Februar 2022 zurück. Ich möchte die Gelegenheit nutzen, noch einmal die Einzelheiten zur Umsetzung der Grundsteuerreform in Erinnerung zu rufen:

### **Neue Hauptfeststellung bis 2025**

- Die Grundsteuer ist ab 1. Januar 2025 nach neuem Recht zu erheben. Der zu leistende Aufwand ist enorm: In Bayern ist für ca. 6,3 Mio. wirtschaftliche Einheiten eine neue Bemessungsgrundlage auf diesen Stichtag zu ermitteln.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer in Bayern wurden am 30. März 2022 durch eine Allgemeinverfügung des Bayerischen Landesamts für Steuern öffentlich zur Abgabe der Grundsteuererklärung aufgefordert ([www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de)).

Ab dem 1. Juli 2022 nimmt die Bayerische Steuerverwaltung die Grundsteuererklärungen entgegen. Bis zum 31. Oktober 2022 haben die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sodann Zeit, ihre Erklärungen abzugeben.

### **Grundsteuer aus Sicht der Kommunen**

Den Gemeinden obliegt nach Art. 18 KAG die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer. Für jede wirtschaftliche Einheit, die im Gemeindegebiet belegen ist, teilt das Finanzamt der Gemeinde einen Grundsteuermessbetrag mit. Die Mitteilung erfolgt durch Bereitstellung zum Datenabruf (§ 184 Abs. 3 AO).

Dies bedeutet: Sie erhalten die Daten zur Weiterverarbeitung für Zwecke der Festsetzung der Grundsteuer nur noch in elektronischer Form vom Finanzamt („elektronischer Datenaustausch“). Die bisherigen Mitteilungen zum Messbetrag in Papierform entfallen für alle Feststellungen nach neuem Recht. Mit einer ausschließlichen digitalen Kommunikation gewährleisten wir eine effiziente und ressourcenschonende Umsetzung der Grundsteuerreform. Die Steuerverwaltungen der Länder bieten hierzu mit dem Tool **ELSTER-Transfer** eine komfortable und sichere Schnittstelle.

**Wichtig:**

Beachten Sie bitte, dass eine Registrierung bei ELSTER-Transfer **zwingend bis 30. Juni 2022** abgeschlossen sein muss. Die Bearbeitung in den Finanzämtern beginnt mit der Erklärungsannahme ab 1. Juli 2022. Die Datenübermittlung erfolgt fortlaufend mit Bearbeitung der Grundsteuererklärung. Bei einer Registrierung nach dem 1. Juli 2022 können die Messbeträge nicht zur Verfügung gestellt werden.

Anbei finden Sie ein gesondertes **Merkblatt zu ELSTER-Transfer (Anlage 1)**.

**Sofern Sie sich bislang nicht bei ELSTER-Transfer registriert haben, bitten wir Sie, die Registrierung zeitnah vorzunehmen, um einen Datenverlust ab dem 1. Juli 2022 zu vermeiden.**

**Auslage der Grundsteuer-Erklärungsvordrucke**

In Bayern können Steuerpflichtige ihre Grundsteuererklärung elektronisch oder in Papierform einreichen. Die Erklärungsvordrucke und Ausfüllanleitungen werden ab dem 1. Juli 2022 elektronisch über „Mein ELSTER“, als vorausfüllbares PDF auf der landeseigenen Webseite [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de) (dies bereits vor dem 01. Juli 2022), aber auch als Papiervordruck bereitgestellt.

Um die Bereitstellung der Papiervordrucke möglichst bürgerfreundlich zu gestalten, sollen diese **sowohl in den Servicezentren der Finanzämter als auch in den Kommunen** – ebenfalls ab dem 1. Juli 2022 – ausgelegt werden. Hierfür erhalten Sie voraussichtlich im 2. Quartal 2022 von Ihrem örtlichen Finanzamt die Grundsteuer-Erklärungsvordrucke.

**Sobald der Steuerverwaltung die Vordrucke in Papier zur Verfügung stehen, wird sich Ihr örtliches Finanzamt mit Ihnen in Verbindung setzen.**

Diesbezüglich sei auf **Art. 58 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern** hingewiesen, wonach Städte und Gemeinden in Bayern verpflichtet sind, Vordrucke für Anträge, Anzeigen und Meldungen, die ihnen von anderen Behörden überlassen werden, bereitzulegen (sog. Gemeindeaufgaben im übertragenen Wirkungskreis). Zu diesen auszulegenden Vordrucken zählen beispielsweise die Grundsteuer- und Einkommensteuer-Erklärungsvordrucke.

## Information für Bürgerinnen und Bürger

Die Bayerische Steuerverwaltung ist mit einem umfangreichen Informationsangebot bestrebt, dem absehbar hohen Informationsbedürfnis zur neuen Grundsteuer zu begegnen. Ziel ist es insbesondere, die Bürgerinnen und Bürger bei der Erklärungsabgabe zu unterstützen.

Die Bayerische Steuerverwaltung stellt die folgenden Unterstützungsangebote bereit:

- Unter <http://www.grundsteuer.bayern.de> stehen Informationen rund um das Thema Grundsteuerreform in Bayern zur Verfügung. Die Internetseite ist bereits jetzt erreichbar und wird laufend um neue Inhalte erweitert. U.a. eine Broschüre, FAQ und detaillierte Videos sollen bei der Erklärungsabgabe unterstützen.
- Zudem können Fragen komfortabel in Form einer Chatkonversation an ein Assistenzsystem („**Chatbot**“) gestellt werden, welches rund um die Uhr einfache und verständliche Auskünfte erteilt.
- Eine telefonische Unterstützung zu allgemeinen Fragen betreffend die Erklärungsabgabe wird zudem durch eine **zentrale Informations-Hotline** unter **089 – 30 70 00 77** geboten. Die Hotline ist in der Zeit von Montag bis Donnerstag von 08:00 – 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 – 16:00 Uhr erreichbar.
- Zudem erhalten Eigentümerinnen und Eigentümer, die natürliche Personen sind, seit April 2022 ein gesondertes **Informationsschreiben** der Bayerischen Steuerverwaltung. In diesem werden allgemeine Informationen zur Erklärungsabgabe, aber auch eigentumsspezifische Angaben mitgeteilt.
- Des Weiteren wurde ein Flyer veröffentlicht. Dieser wurde den Kommunen bereits mit E-Mail vom 20. April 2022 übersandt. Druckfassungen des Flyers werden in Kürze zur Verfügung gestellt.

Auch den Kommunen kommt für die Kommunikation eine wichtige Rolle zu. Haus- und Grundstücksbesitzer verbinden mit der Grundsteuer ihre Stadt und ihre Gemeinde, an die die Grundsteuer entrichtet wird und sehen in ihnen kompetente Ansprechpartner.

Den **Textbeitrag zur Information der Bürgerinnen und Bürger** lege ich diesem Schreiben noch einmal bei. Nutzen Sie gerne die Möglichkeit, ihn über die Ihnen zur Verfügung stehenden Informationsmedien (z.B. Internetseite, Gemeindeblätter) zu veröffentlichen und so zum Gelingen einer zielführenden Kommunikation beizutragen. **(Anlage 2)**

Bitte erstellen Sie zudem auf Ihrer Homepage einen **Link zu [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de)**, um allen Interessierten das Auffinden von Information zu erleichtern.

Für Ihre Unterstützung und Mitwirkung herzlichen Dank!

Ihr

A handwritten signature in black ink, reading "Volker Freund". The signature is written in a cursive style with a large initial 'V'.

Volker Freund