



## Siedlervereinigung Knetzgau e.V.

Schultheißstraße 2  
Telefon 0 95 27 / 77 81

Info: [www.siedlerbund.de/bv-unterfranken-knetzgau](http://www.siedlerbund.de/bv-unterfranken-knetzgau)  
E-Mail: [siedlervereinigung.knetzgau@t-online.de](mailto:siedlervereinigung.knetzgau@t-online.de)



August 2022

## Die neue Grundsteuerreform

Seit Anfang Juli müssen alle Grundstückseigentümer in Deutschland Daten über ihren Besitz an das Finanzamt übermitteln.

### **Es gelten zur Neubewertung der Grundsteuer folgende Modelle:**

Das Bundesmodell, das Bodenwertmodell, das Flächenmodell und das Wohnlagemodell. Insofern ist es von Vorteil, in Bayern zu wohnen, wo das einfache Flächenmodell gilt: In Bayern zählen nur die Grundstücksgröße und die Gebäudefläche.

Bei den meisten unserer Mitglieder fällt nur eine Erklärung an. Wer mehrere Immobilien hat, nimmt sich professionelle Hilfe.

### **So behalten Sie den Überblick:**

Zur Erstellung der Unterlagen brauchen Sie den Grundbuchauszug, den Kaufvertrag, die Bauunterlagen (rote Mappe), Aufforderungsschreiben zur Grundsteuererklärung oder Einheitswertbescheid oder den letzten Grundsteuerbescheid, Adresse des Grundstücks, Flur- und Flurstücknummer, Eigentümer und deren Steuernummer, Grundstücksfläche, Baujahr, Wohnfläche und Nutzfläche und den Bodenrichtwert.

Haben Sie alles zusammen, können Sie die Formulare über das elektronische Finanzportal „ELSTER“ einreichen. Nur in Bayern ist die Abgabe noch in Papierform möglich. Empfänger der Grundsteuererklärung ist das Finanzamt, in dessen Bezirk sich das Grundstück befindet.

Teuer wird es für Eigentümer von unbebauten Grundstücken. Für sie wurde die „Grundsteuer C“ eingeführt. Sie soll Eigentümer zum Bauen animieren, statt Grundstücke länger brach liegen zu lassen.

Den Bescheid über den Grundsteuerwert verschicken die Finanzämter vermutlich bis Ende 2023. Wie hoch dann die Steuer ausfällt, ist erstmal unabsehbar. Das hängt von Hebesätzen ab, die die Kommunen aber erst 2024 festlegen. Wichtig ist, dass Eigentümer bei Zweifeln nicht abwarten bis die Kommune ihnen Ende 2024 die Höhe der Grundsteuer mitteilt, sondern gleich Einspruch einlegen. Das ist nämlich nur binnen eines Monats nach Zustellung möglich.

Die Informationen dienen Ihnen zur Erstellung der Unterlagen, da wir keine Informationsveranstaltung zu diesem Thema anbieten, da der Siedlerverein zu weiteren individuellen Detailinformationen aus rechtlichen Gründen nicht berechtigt ist.