

## Endspurt bei der Abgabe der Grundsteuererklärungen

Um Fehler beim Ausfüllen der Grundsteuererklärung zu vermeiden, hat die Amtsleiterin Frau Behammer vom Finanzamt Zwiesel mit Außenstelle Viechtach folgende Tipps für Sie:

- ✓ Nutzen Sie für jedes Grundstück das **Aktenzeichen**, welches Sie in der Regel mit dem Informationsschreiben im 1. Halbjahr 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 m<sup>2</sup>** vorgesehen. Für **Nebengebäude** von untergeordneter Bedeutung und in unmittelbarer Nähe zur Wohnung, zu der sie gehören, (z. B. Gartenhaus) gilt ein **Freibetrag von 30 m<sup>2</sup>**. Diese Freibeträge müssen Sie auf der Anlage Grundstück berücksichtigen. Übersteigt jeweils die gesamte Nutzfläche nicht den genannten Freibetrag, tragen Sie bitte 0 m<sup>2</sup> ein.  
  
(Beispiel: Garage 45 m<sup>2</sup> ⇒ Freibetrag 50 m<sup>2</sup> ⇒ Eintrag 0 m<sup>2</sup>).
- ✓ 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. an einen Landwirt verpachtete Wiesen).

### 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?

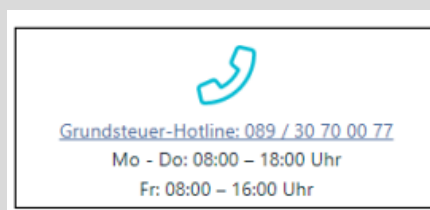
Die Grundsteuererklärungen können Sie entweder elektronisch über ELSTER - Ihr Online Finanzamt unter [www.elster.de](http://www.elster.de) oder auf Papier abgeben. Die Vordrucke stehen Ihnen im Internet, bei uns im Finanzamt (Stadtplatz 16, 94227 Zwiesel bzw. Mönchshofstraße 27, 94234 Viechtach) oder 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](http://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.



### 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 wird der Fehler 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.