

# Endspurt bei der Abgabe der Grundsteuererklärungen

## Wer?

Bis zum **02. Mai 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 (Sieglindenstr. 19, 86152 Augsburg) 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.

Um **Fehler** beim Ausfüllen der Grundsteuererklärung **zu vermeiden**, hat **Amtsleiter Stefan Ruess** vom **Finanzamt Augsburg-Land** 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. Zuhörerräume (wie z.B. Kellerräume, Heizräume etc.) 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>).

## Weitere wichtige Informationen zur Einlegung von Einsprüchen:

- Sofern Sie 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, damit der Fehler zeitnah korrigiert wird.
- Sollten Sie bereits gegen ergangene Bescheide **Einspruch** eingelegt haben, kann dieser in der Regel **nicht zeitnah** bearbeitet werden. Auch erhalten Sie **keine schriftliche Eingangsbestätigung** zu Ihrem Einspruch - außer bei elektronischer Einlegung über ELSTER, hier erfolgt eine automatische Bestätigung der Übermittlung.
- 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, auch **nicht ein Einspruch** mit dem Hinweis auf die derzeit noch unbekannte Zahllast im Grundsteuerbescheid zum 01.01.2025.