

Artikel vom 07.12.2022

Vortrag zur Grundsteuerklärung

## CSU Mering und Hanns-Seidel-Stiftung informieren zur neuen Rechtslage



Bild (von links): Mathias Fink, Regionalbeauftragter der Hanns-Seidel-Stiftung, Andreas Busch, Wirtschaftsprüfer aus Friedberg und Bürgermeister Florian A. Mayer, CSU-Ortsvorsitzender.

### Spezialfälle sieht neue Grundsteuer nicht vor

### CSU Ortsverband und Hanns-Seidel-Stiftung informieren in Mering zur neuen Rechtslage

Bis zum 31. Januar 2023 ist Zeit, um die Grundsteuererklärung für die neue Grundsteuer zu erledigen. Die Fristverlängerung wurde notwendig, weil viele Steuerpflichtigen sich mit der Datenerhebung schwer taten. Auf Initiative des CSU Ortsverbandes fand Ende 2022 zusammen mit der Hanns-Seidel-Stiftung eine Informationsveranstaltung zum Thema statt. CSU-Ortsvorsitzender und Bürgermeister Florian A. Mayer sowie Matthias Fink von der Hanns-Seidel-Stiftung konnten Andreas Busch, Wirtschaftsprüfer aus Friedberg für einen Vortrag in den Michaelstuben gewinnen. Dieser schilderte die Rechtslage beginnend von der Notwendigkeit des Gesetzgebers überhaupt eine Grundsteuerreform zu tätigen wegen der verfassungswidrigkeit des bisherigen Modells der Einheitsbewertung bis hin zur praktischen Handhabung bei der Steuererklärung und stand anschließend für Fragen der vielen interessierten Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung.

Brechend voll war die Michaelstube im Papst-Johannes-Haus, viele Bürgerinnen und Bürger wollten

sich noch rechtzeitig im alten Jahr und vor Ende der verlängerten Abgabefrist informieren. Andreas Busch ging auf die bayerischen Besonderheiten der Grundsteuer ein und hatte einige Praxisbeispiele zum Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge und zum Grundsteuermessbetrag mitgebracht. Außerdem ging er auf die Besteuerungsunterschiede bei der Wohnfläche, im Betriebsvermögen, in der Land- und Forstwirtschaft sowie auf einige Sonderfälle wie bei einem Erbbaurecht, Teileigentum oder Gebäude auf fremden Grund und Boden ein. Vor der anschließenden Diskussion hatte Busch auch noch eine Anwendungshilfe für die Steuererklärung mit Elster sowie einige Beispiele für Unterschiede bei der Wohnflächenermittlung mitgebracht. Das zum Vortrag dazugehörige pdf mit den Detailinformationen bietet der CSU-Ortsverband auf seiner Webseite [www.csu-mering.de](http://www.csu-mering.de) zum Download an.

In der anschließenden Diskussion kamen zahlreiche Fragen zur Berechnung auf. Busch ging im Nachgang deshalb nochmals detailliert auf die Gesetzesbegründungen ein. Als Ergebnis empfahl er als Auslegung die **25%**- statt 50%-Berücksichtigung für die Wohnfläche für Balkone/Loggien/Dachgärten/Terrassen und damit die Orientierung am Wortlaut der aktuellen Wohnflächenverordnung („in der Regel“). Davon abzusehen wäre nur in den angesprochenen Ausnahmefällen einer besonders guten Lage oder besonders aufwendigen Gestaltung. Der ältere hälftige Eingang in die Wohnflächenberechnung sah er für die jetzige bayerische Grundsteuerberechnung für nicht (mehr) anwendbar an.

Bürgermeister Florian A. Mayer stellte Busch die Frage, wie er für die einzelnen Kommunen die Entwicklung der Grundsteuereinnahmen nach Einführung der neuen Grundsteuer einschätze. Busch Tendenz geht zu einer allgemeinen höheren Steuereinnahme, die Mering dann durch die Hebesätze ausgleichen sollte. Insoweit käme auf die Meringer durch die neue Grundsteuer wegen der Anpassung im Jahr 2020 keine Erhöhung mehr zu. Bürgermeister Florian A. Mayer versprach sich im Ratsgremium dafür einzusetzen das erhöhte Aufkommen im Zuge der Grundsteuerreform für eine Hebesatzsenkung zu nutzen.

Schwieriger gestalteten sich Fragen zu Spezialobjekten wie einer Kapelle. Hier könne die allgemeine Steuererklärung aktuell tatsächlich keine Lösung anbieten, so Busch.

▶ [Vortrag Grundsteuererklärung Kanzlei Uhl Busch Zettl](#) 