

GRUNDSTEUER – GRUNDBESITZ-ÄNDERUN- GEN, FRIST 30.04.2026

RAW-AKTUELL 4/2026



Das Bayerische Landesamt für Steuern weist darauf hin, dass Eigentümer Änderungen an ihrem Grundbesitz (z.B. Änderungen an der Fläche, Änderungen der Nutzungsart, etc.) aus dem Jahr 2025 bis zum 30.04.2026 beim Finanzamt anzeigen müssen. Die ursprüngliche Frist (31.03. des Folgejahres) wurde einmalig verlängert.

Für eine korrekte Ermittlung der Grundsteuer sind aktuelle Angaben zu den entsprechenden Grundstücken bzw. Betrieben der Land- und Forstwirtschaft unerlässlich. Die Eigentümer sind daher gesetzlich dazu verpflichtet, dem Finanzamt entsprechende Änderungen am Grundbesitz zu melden.

Beispiele für relevante Änderungen

- Änderungen an der Fläche des Flurstücks oder des Gebäudes (z.B. durch Anbauten oder Abrisse)
- Änderung der Nutzungsart (z.B. von Wohnraum hin zu Praxis oder Gewerbe)
- eine erstmalige Denkmalschutz-Einstufung

Auch wenn entsprechende Änderungen auf einem notariell beurkundeten Vertrag beruhen oder hierfür eine Baugenehmigung beantragt wurde, müsse eine Anzeige abgegeben werden.

Ausnahmen gebe es, wenn der gesamte Grundbesitz verkauft, verschenkt oder vererbt wurde und es sich dabei um einen vollständig grundsteuerpflichtigen Grundbesitz handelt oder um Grund und Boden, der mit einem fremden Gebäude bebaut ist. Eine Anzeige ist in diesen Fällen nicht notwendig, so das Bayerische Landesamt für Steuern.

Die Anzeige von Änderungen in einem Kalenderjahr kann grundsätzlich gebündelt bis zum 31.03. des Folgejahres erfolgen. Für Änderungen im Jahr 2025 wurde die Frist zur Anzeige gegenüber der Steuerverwaltung einmalig bis zum 30.04.2026 verlängert.

Die Änderungen sollen entweder über den Vordruck Grundsteueränderungsanzeige oder eine vollständig ausgefüllte Grundsteuererklärung angezeigt werden können. Die Vordrucke können elektronisch über ELSTER (www.elster.de) oder in Papierform (verfügbar unter www.grundsteuer.bayern.de) abgegeben werden.

Das Finanzamt prüft dann, wie sich die Änderung auf die Bemessungsgrundlage auswirkt und erlässt neue Bescheide über die Grundsteueräquivalenzbeträge bzw. den Grundsteuerwert sowie über den Grundsteuermessbetrag. Die zuständige Kommune erstellt anschließend einen aktualisierten Grundsteuerbescheid.