

An die
Städte, Märkte und Gemeinden
sowie Verwaltungsgemeinschaften,
Zweckverbände und Kommunal beherrschte
juristische Personen
im BAYERISCHEN GEMEINDETAG

München, 11. Dezember 2025
R XII/ma

Rundschreiben 78/2025

Grundsteuer - Pflicht zur Anzeige von Änderungen am Grundbesitz

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,
sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

Um eine sachgerechte Verteilung der Grundsteuerlast zu gewährleisten ist es essentiell, dass die Finanzämter von den Steuerpflichtigen über Änderungen der Bemessungsgrundlagen informiert werden. Das Bayerische Landesamt für Steuern hat einen Flyer erstellt, um die Steuerpflichtigen auf diese Pflicht hinzuweisen. Den Flyer können Sie [hier](#) abrufen.

Zur Verwendung des Flyers möchten wir Sie auf die folgende Information des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat hinweisen:

Die festgestellten Bemessungsgrundlagen für die Grundsteuer sind bekanntlich grundsätzlich auf Jahre hinweg gültig. Nur wenn sich an den entscheidenden Faktoren etwas ändert, prüft das Finanzamt, ob die Bemessungsgrundlagen geändert werden müssen. Es ist darum essentiell, dass die Finanzämter von den Änderungen Kenntnis erlangen. Aus diesem Grund sind zum einen die nach Bundes- oder Landesrecht zuständigen Behörden verpflichtet, den Finanzbehörden die rechtlichen und tatsächlichen Umstände mitzuteilen, die ihnen im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung bekannt geworden sind, § 229 des Bewertungsgesetzes (BewG). Zum anderen sind die betroffenen Steuerpflichtigen selbst zur Anzeige der Änderungen verpflichtet, Art. 6, 7 und 9 des Bayerischen Grundsteuergesetzes i. V. m. 228 BewG. Vielen Steuerpflichtigen ist diese Anzeigepflicht leider nicht bewusst. Dies birgt die Gefahr von strukturellen Vollzugsdefiziten, die zu einer nicht sachgerechten Verteilung der Grundsteuerlast innerhalb einer Gemeinde und in letzter Konsequenz zur Verfassungswidrigkeit der Grundsteuer führen würden. Die Steuerpflichtigen sollen deshalb aktiv über die Anzeigepflicht informiert werden.

Das Bayerische Landesamt für Steuern hat dafür den beigefügten Flyer „Grundsteuer in Bayern – Anzeige von Änderungen“ erstellt. Die bayerischen Städte und Gemeinden erhalten den Flyer in Kürze direkt vom Bayerischen Landesamt für Steuern. Der Flyer kann bei passendem Anlass zur Information der betroffenen Bürgerinnen und Bürger an diese weitergegeben sowie auf der eigenen Website veröffentlicht werden. Es wäre sicherlich zusätzlich hilfreich, wenn die Gemeinden die Bürgerinnen und Bürger beispielsweise jährlich in zeitlicher Nähe zum Jahreswechsel auf ihren Webseiten, über die ggf. vorhandenen Social Media Accounts und in den kommunalen Informationsblättern auf die Anzeigepflicht hinweisen würden.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Robert Schneider unter Tel.: 089 360009 - 45, E-Mail: robert.schneider@bay-gemeindetag.de, jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Peter Mayer
Geschäftsführendes
Präsidialmitglieds