

## **Ausnahmen von der Pflicht zur Abgabe einer Grundsteueränderungsanzeige**

**In Ergänzung der gesetzlichen Anzeigepflicht gemäß Art. 6, Art. 9 BayGrStG i. V. m. § 228 BewG und Art. 7, Art. 9 BayGrStG i. V. m. § 19 GrStG ergeht folgende Verfügung:**

### **I. Adressat**

Die Verfügung richtet sich an alle Bediensteten der Bayerischen Finanzämter, die mit der Bayerischen Grundsteuer befasst sind.

### **II. Allgemeines**

Gemäß Art. 6 Absatz 5 und Absatz 6, Art. 9 Absatz 4 Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG) i. V. m. § 228 Absatz 2 Bewertungsgesetz (BewG) und Art. 7 Absatz 2, Art. 9 Absatz 4 BayGrStG i. V. m. § 19 Grundsteuergesetz (GrStG) sind die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken und von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft im Freistaat Bayern zur Abgabe einer Grundsteueränderungsanzeige (Anzeige von Änderungen) verpflichtet.

### **III. Ausnahmen von der Pflicht zur Abgabe der Grundsteueränderungsanzeige**

Von der Anzeigepflicht nach Art. 6 Absatz 5 und Absatz 6, Art. 9 Absatz 4 BayGrStG i. V. m. § 228 Absatz 2 BewG ist folgender Grundbesitz ausgenommen, wenn er vollständig von der Grundsteuer befreit ist und soweit sich die Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse auf die Höhe der Flächen oder der Äquivalenzbeträge bzw. des Grundsteuerwerts auswirken können.

1. Grundbesitz, der sich im unmittelbaren Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts befindet und nach den §§ 3 oder 4 GrStG vollständig von der Grundsteuer befreit ist.

2. Grundbesitz, der sich im unmittelbaren Eigentum von Religionsgesellschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind, oder der sich im unmittelbaren Eigentum von diesen gleichgestellten jüdischen Kultusgemeinden, die nicht Körperschaften des öffentlichen

Rechts sind, befindet und nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 bis 4 und 6 GrStG oder nach § 4 GrStG vollständig von der Grundsteuer befreit ist.

Dienstwohnungen der Geistlichen und Kirchendiener von Religionsgesellschaften, die nach § 3 Absatz 1 Nr. 5 GrStG von der Grundsteuer befreit sind, sind jedoch stets von der Anzeigepflicht betroffen.

3. Grundbesitz, der sich im unmittelbaren Eigentum von Verkehrsgesellschaften befindet, die vollständig (zu 100%) im mittelbaren oder unmittelbaren Eigentum von Gebietskörperschaften sind und nach § 4 Nr. 3 a) GrStG vollständig von der Grundsteuer befreit ist, *d.h. dem öffentlichen Verkehr dienende Straßen, Wege, Plätze, Wasserstraßen, Häfen und Schienenwege sowie die Grundflächen mit den diesem Verkehr unmittelbar dienenden Bauwerken und Einrichtungen, zum Beispiel Brücken, Schleuseneinrichtungen, Signalstationen, Stellwerke, Blockstellen.*

#### **IV. Hinweis**

Die Anzeigepflicht gemäß Art. 6 Absatz 5 und Absatz 6, Art. 9 Absatz 4 BayGrStG i. V. m. § 228 Absatz 2 BewG bezüglich der Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die zu einer Nachfeststellung führen können oder wenn das Eigentum oder das wirtschaftliche Eigentum an einem auf fremdem Grund und Boden errichteten Gebäude übergegangen ist, bleibt von den Ausnahmen (Tz. III) unberührt.

Die Anzeigepflicht gemäß Art. 7 Absatz 2, Art. 9 Absatz 4 BayGrStG i. V. m. § 19 GrStG bezüglich einer Änderung in der Nutzung und in den Eigentumsverhältnissen bleibt ebenfalls von den Ausnahmen (Tz. III) unberührt.

#### **V. Zweifelsfälle**

In Zweifelsfällen kann nach Art. 6 Absatz 5 und 6, Art. 9 Absatz 4 BayGrStG i. V. m. § 228 BewG i. V. m. § 149 Absatz 1 Satz 2 Abgabenordnung die Steuerpflichtige bzw. der Steuerpflichtige durch das Finanzamt zur Abgabe einer vollständigen Steuererklärung aufgefordert werden.