

6. Anwendung

6.1 Anwendung Bewertungsgesetz

6.1.264 Bekanntmachung

– unbesetzt –

6.1.265 Anwendungsvorschriften

– unbesetzt –

6.1.266 Erstmalige Anwendung des Siebten Abschnitts des Zweiten Teils

6.1.266.1 Allgemeines

6.1.266.1.1

¹Die Hauptfeststellung für die Äquivalenzbeträge nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayGrStG wird auf den 1. Januar 2022 durchgeführt. ²Ab diesem Zeitpunkt können Feststellungsbescheide über die neuen Äquivalenzbeträge ergehen. ³Es findet nach § 6 Abs. 1 Satz 2 BayGrStG keine weitere Hauptfeststellung statt.

6.1.266.1.2

¹Bei der Feststellung von Äquivalenzbeträgen (Art. 6 Abs. 1 und 3 BayGrStG) sowie bei Zurechnungsfortschreibungen (Art. 6 Abs. 4 BayGrStG in Verbindung mit § 222 Abs. 2 BewG) wird das im Hauptfeststellungszeitpunkt geltende Grundsteuerrecht und damit auch die Steuerbefreiungsvorschriften zugrunde gelegt. ²Sollte bis zum 31. Dezember 2024 eine Steuerbefreiungsvorschrift aufgehoben werden, kann eine Nachfeststellung der Äquivalenzbeträge nach Art. 6 Abs. 4 BayGrStG in Verbindung mit § 223 Abs. 1 Nr. 2 BewG erfolgen. ³Wird eine neue Steuerbefreiungsvorschrift bis zum 31. Dezember 2024 in das Grundsteuergesetz aufgenommen, sind die Äquivalenzbeträge nach Art. 6 Abs. 4 BayGrStG in Verbindung mit § 224 Abs. 1 Nr. 2 BewG aufzuheben.

6.1.266.1.3

¹Ab dem Hauptveranlagungszeitpunkt 1. Januar 2025 dürfen auch auf bereits bestandskräftige Bescheide, die auf den vom Bundesverfassungsgericht mit seinem Urteil vom 10. April 2018, 1 BvL 11/14 und andere zur Grundsteuer als verfassungswidrig festgestellten Bestimmungen des Bewertungsgesetzes beruhen, keine Belastungen mehr gestützt werden. ²Für Feststellungszeitpunkte ab dem 1. Januar 2025 sind daher Fortschreibungen und Nachfeststellungen der Einheitswerte nicht mehr zulässig.

6.1.266.1.4

§ 266 Abs. 4 Satz 1 BewG hebt kraft Gesetzes die Einheitswertbescheide, Grundsteuermessbescheide und Grundsteuerbescheide, die für Feststellungs- und Festsetzungszeitpunkte vor dem 1. Januar 2025 erlassen wurden und soweit sie auf den §§ 19, 20, 21, 22, 23, 27, 76, 79 Abs. 5, § 93 Abs. 1 Satz 2 BewG in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 Satz 1 und Satz 3 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes in der Fassung des Artikels 2 des Gesetzes vom 22. Juli 1970 (BGBl. I S. 1118) beruhen, zum 31. Dezember 2024 mit Wirkung für die Zukunft auf.

6.1.266.1.5

¹Auch nach dem 31. Dezember 2024 können noch Bescheide über die Feststellung des Einheitswerts auf Stichtage vor dem 1. Januar 2025 erlassen, geändert oder aufgehoben werden; § 266 Abs. 4 BewG steht dem nicht entgegen. ²In diesem Fall soll in den Bescheid eine Erläuterung aufgenommen werden, dass dessen Wirkung bis zum 31. Dezember 2024 begrenzt ist.

6.1.266.3 Übergangsregelungen (§ 266 Abs. 3 BewG)

6.1.266.3.1

¹Werden den Finanzbehörden mit der Erklärung im Sinne des Art. 6 Abs. 5 BayGrStG in Verbindung mit § 228 BewG auf den ersten Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 eingetretene Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse erstmals bekannt, sind diese bei Fortschreibungen nach § 22 BewG und Nachfeststellungen nach § 23 BewG auf Feststellungszeitpunkte vor dem 1. Januar 2022 nicht zu berücksichtigen. ²Aufhebungen von Einheitswerten sind davon unberührt und können auf Stichtage vor dem 1. Januar 2022 erfolgen. ³Die Regelung des § 266 Abs. 3 BewG gilt ohne Ermessen sowohl bei Änderungen zugunsten als auch bei Änderungen zuungunsten des Steuerpflichtigen.

6.1.266.3.2

¹Die Regelung des § 266 Abs. 3 BewG greift auch dann, wenn der Steuerpflichtige einer bestehenden Anzeigepflicht nach § 19 GrStG nicht nachgekommen ist und geänderte Nutzungs- oder Eigentumsverhältnisse oder Beides mit Einfluss auf eine Grundsteuerbefreiung erstmals im Rahmen der Erklärung auf den ersten Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 bekannt werden. ²Eine eventuelle straf- oder bußgeldrechtliche Würdigung eines Verstoßes gegen die Anzeigepflicht nach § 19 GrStG bleibt unberührt.

6.1.266.3.3

Die Regelung des § 266 Abs. 3 BewG gilt nicht für Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die

- a) den Finanzbehörden vor dem Eingang der Erklärung im Sinne des Art. 6 Abs. 5 BayGrStG in Verbindung mit § 228 BewG auf den ersten Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 bekannt geworden sind oder
- b) in der Erklärung im Sinne des Art. 6 Abs. 5 BayGrStG in Verbindung mit § 228 BewG auf den ersten Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 nicht angegeben wurden und daher den Finanzbehörden erst nach dem Eingang der vorgenannten Erklärung bekannt geworden sind oder
- c) in 2021 eingetreten sind, und infolgedessen bei Fortschreibungen nach § 22 BewG und Nachfeststellungen nach § 23 BewG auf den 1. Januar 2022 zu berücksichtigen sind.

6.1.266.3.4

¹Zu den Stichtagen 1. Januar 2023 und 1. Januar 2024 können sowohl Fortschreibungen, Nachfeststellungen und Aufhebungen des Einheitswerts als auch Fortschreibungen, Nachfeststellungen und Aufhebungen der Äquivalenzbeträge durchzuführen sein. ²Hierbei sind jeweils Rückschlüsse für die Feststellung der Einheitswerte und der Äquivalenzbeträge zu ziehen.

6.2 Anwendung Bayerisches Grundsteuergesetz

6.2.10 Anwendung von Bundesrecht

– unbesetzt –

6.2.10a Übergangsregelungen

– unbesetzt –

6.2.10b Änderung des Kommunalabgabengesetzes

– unbesetzt –

6.2.11 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

– unbesetzt –

6.3 Anwendung Grundsteuergesetz

6.3.37 Anwendung des Gesetzes

– unbesetzt –

6.3.38 Bekanntmachung

– unbesetzt –