

Hinweise des Finanzamts Schwabach zur Grundsteuerreform:

-Grundsteuerermäßigung für Baudenkmale und Gebäude im Ensemblegebiet

Die ersten Bescheide zur Grundsteuerreform sind jetzt erlassen worden. Hier ist aufgefallen, dass von den meisten Eigentümern, die ein Baudenkmal besitzen oder ein Gebäude im Ensemblegebiet (Altortbereich Wendelstein, Sorg und Altortbereich Röthenbach, rund um die Alte Salzstr.) es versäumt wurde, die Grundsteuerermäßigung hierfür zu beanspruchen. Unabhängig davon ob es ein Einzeldenkmal ist oder das Gebäude sich nur im Ensemblegebiet befindet (auch ohne Denkmaleigenschaften zu haben!), besteht Anspruch auf eine Ermäßigung von 25% des Grundsteueräquivalenzbetrages auf die Gebäudefläche. Diese wird jedoch nicht automatisch oder maschinell berücksichtigt. Die genaue Abgrenzung des Ensemblegebietes Altstadt ist im Bayern-Atlas <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> zu finden.

Sollten Sie schon einen Bescheid zur neuen Grundsteuer erhalten haben, wenden Sie sich bitte an Ihr Finanzamt um eine Änderung zu veranlassen. Alle, die noch keine Erklärung eingereicht haben, müssen die Ermäßigung in der Anlage BayGrSt 4 Anlage Grundsteuerbefreiung/-ermäßigung (Rückseite) angeben.