



Schweinfurt, 10.04.2026

## **Grundsteuer – Änderungen am Grundbesitz bis zum 30. April 2026 anzeigen**

Für eine korrekte Ermittlung der Grundsteuer sind aktuelle Angaben zu den entsprechenden Grundstücken bzw. Betrieben der Land- und Forstwirtschaft unerlässlich.

Die Eigentümerinnen und 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

Wichtig: Auch wenn entsprechende Änderungen auf einem notariell beurkundeten Vertrag beruhen oder hierfür eine Baugenehmigung beantragt wurde, müssen Sie eine Anzeige abgeben.

### Gibt es Ausnahmen?

Ja, 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.

### Welche Fristen sind zu beachten?

Die Anzeige von Änderungen in einem Kalenderjahr kann grundsätzlich gebündelt bis zum 31. März des Folgejahres erfolgen.

Für Änderungen im Jahr 2025 wurde die Frist zur Anzeige gegenüber der Steuerverwaltung **einmalig bis zum 30. April 2026 verlängert**.

Sofern Sie diese Frist nicht einhalten können, informieren Sie bitte frühzeitig das Finanzamt und beantragen Sie eine Fristverlängerung.

### Mögliche Wege für die Änderungsanzeige?

Sie können die Änderungen entweder über den Vordruck Grundsteueränderungsanzeige (BayGrSt 5) oder eine vollständig ausgefüllte Grundsteuererklärung (Vordrucke BayGrSt 1 bis BayGrSt 4) anzeigen. Die Vordrucke können Sie einfach und elektronisch über ELSTER ([www.elster.de](http://www.elster.de)) oder in Papierform (verfügbar unter [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de)) abgeben. Eine Registrierung für ELSTER ist unkompliziert und kostenlos möglich.

### Wie geht es danach weiter?

Das Finanzamt prüft, 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, auf dem die Höhe der neu berechneten Grundsteuer steht.

### Informationen:

Weitere Informationen rund um das Thema „Grundsteuer“ sowie zur „Anzeige von Änderungen“ finden Sie unter [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de) sowie im Flyer Grundsteuer Anzeige von Änderungen