



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

SINDELFINGEN

Haus- und
Grundbesitzerverein
Sindelfingen e.V.
Böblinger Strasse 1
71065 Sindelfingen

Tel. 07031/79 36 93-0
Fax 07031/79 36 92-9
info@hg-sindelfingen.de

Geschäftszeiten:
Mo-Fr. 9-12, Mo-Do 14-16
Fr. geschlossen

Frist 31. März: Grundsteuererlass für Vermieter möglich Auch Eigentümer von Denkmälern können profitieren

Vermieter haben grundsätzlich Anspruch auf einen Teilerlass der Grundsteuer, wenn sie im vergangenen Jahr unverschuldet erhebliche Mietausfälle hatten. Entsprechende Anträge für das Jahr 2016 können in diesem Jahr bis 31. März gestellt werden. Darauf weist der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland hin. Ein vollständiger Erlass der Grundsteuer wird für Grundeigentum gewährt, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt – beispielsweise aus Gründen des Denkmal- und Naturschutzes. Voraussetzung ist, dass die Erhaltungskosten regelmäßig über den Einnahmen liegen. Bei Selbstnutzern ist der Gegenwert der Nutzung entscheidend.

Zuständig für den Erlassantrag sind die Steuerämter der Städte und Gemeinden, in den Stadtstaaten die Finanzämter. Die Frist ist nicht verlängerbar.

Wird der Termin versäumt, kommt nur noch ein Erlass im Ermessen des Finanzamtes in Frage.

Die Grundsteuer für vermietete Immobilien wird erlassen, wenn die Mieterträge entweder um mehr als 50 Prozent hinter dem normalen Rohertrag einer Immobilie zurückgeblieben sind oder eine Immobilie vollkommen ertraglos war.

Im ersten Fall werden 25 Prozent der Grundsteuer erlassen, im zweiten Fall 50 Prozent. Der Erlass ist immer dann möglich, wenn die Ursache der Mietausfälle in Leerstand, allgemeinem Mietpreisverfall oder struktureller Nichtvermietbarkeit liegt.

Auch außergewöhnliche Ereignisse, wie Wohnungsbrände oder Wasserschäden, die zu leerstandsbedingten Mietausfällen führen, berechtigen zu einem Grundsteuererlass. Allerdings darf der Vermieter die Mietausfälle nicht selbst verschuldet haben.

Dies setzt bei nicht vermieteten Wohnungen vor allem ernsthafte und nachhaltige Vermietungsbemühungen voraus, die stets dokumentiert werden sollten.