

Verband der steuerberatenden und
wirtschaftsprüfenden Berufe



Vermieter aufgepasst! Frist für Antrag auf Erlass der Grundsteuer endet am 31. März

Während vielerorts die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen ist und die Mieten durch die Decke schießen, haben einige Vermieter mit strukturellem Leerstand in Wohnungen, Industriegebäuden oder land- und forstwirtschaftlichen Betrieben zu kämpfen. Auch in Boom-Regionen kann ein Objekt zeitweilig leer stehen, wenn dieses z. B. in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet liegt und eine entsprechende Modernisierungsmaßnahme ansteht.

So oder so: Grundsteuer fällt objektbezogen an und bescherte dem Fiskus im Jahre 2014 sage und schreibe rund 12 Mrd. €. Sollten Sie wesentliche Ertragsminderungen bei Ihren Mieteinkünften verzeichnen, etwa durch Leerstand, kann sich ein Antrag auf Erlass der Grundsteuer lohnen. Insbesondere bei hohen Hebesätzen macht sich das bemerkbar. Der Hebesatz variiert von Gemeinde zu Gemeinde. Die Kommunen drehten in den letzten Jahren immer wieder an der Steuerschraube. Während der Hebesatz der sogenannten „Grundsteuer B“ in Bergneustadt auf schwindelerregende 959 % kletterte, verlangt Eschborn nur 140 %.

Der Steuerberaterverband Westfalen-Lippe informiert, dass der Eigentümer für den Erlassantrag einige Punkte nachweisen muss. Dazu zählt im Falle des Leerstands, dass sich der Vermieter nachhaltig um eine Vermietung der Räumlichkeiten zu einem marktgerechten Mietzins bemüht hat. Die Beauftragung eines Maklers sowie die Inserierung von Annoncen in Zeitungen und Internet belegen solche Bestrebungen. Auch die Vermietung weit unterhalb der marktüblichen Miete oder aber der Mietausfall aufgrund höherer Gewalt, wie Brand, können Erlassgründe sein.

Das Finanzamt setzt zwar die Grundsteuer für das Kalenderjahr (Erlasszeitraum) erst einmal fest. Erfüllt Ihre Immobilie die Voraussetzungen, wird dem bis zum 31.03. einzureichenden Antrag aber sodann entsprochen. Dadurch verringert sich die Grundsteuer um 25 %, wenn die Jahresrohmiete des Objekts um 50 % geringer ausfällt. Wenn die Jahresrohmiete um 100 % gesunken ist, mindert sich die Grundsteuer sogar um 50 %.

Legen auch Sie Ihr Betongold in Experten Hände. Ein Steuerberater kann nicht nur bei dem Antrag auf Erlass der Grundsteuer wegen wesentlicher Ertragsminderung helfen. Seinen fachkundigen Rat finden Sie auch in Ihrer Nähe. Nutzen Sie zur Suche den Steuerberater-Suchservice des Deutschen Steuerberaterverbands e.V. unter: www.steuerberater-suchservice.de.

(Münster, 2016-03-16)