

Grundsteuer zurückholen - Frist endet am 31.03.2009!

Eigentümer von vermieteten Wohnungen, Häusern und Gewerberäumen können sich bei Leerstand oder ausbleibenden Mietzahlungen zumindest einen Teil der gezahlten Grundsteuer wieder zurückholen.

Gründe für eine Erstattung könnten sein:

- Überangebot
- Bevölkerungsrückgang
- Höhere Gewalt wie z.B. Brand oder Sturm
- Leerstandszeiten oder
- Zahlungsausfall des Mieters.

Dem Steuerzahler wird ein Teil der Grundsteuer für das vergangene Jahr auf Antrag zurück erstattet, wenn:

- Einnahmeausfall unverschuldet ist,
- die erzielte so genannte Jahresrohmiete ist um mehr als 20 Prozent geringer als die ortsüblich erzielbare Jahresrohmiete bei vergleichbaren Objekten in vergleichbarer Lage und
- der Antrag auf Erstattung innerhalb der Frist gestellt wurde.

Künftig ist der Grundsteuererlass unabhängig davon zu gewähren, ob die Ertragsminderung typisch oder atypisch, strukturell oder nicht strukturell bedingt, vorübergehend oder nicht vorübergehend ist. Es kommt allein auf die Ertragsminderung an.

Bei einer Ertragsminderung von Leerstandszeiten müssen allerdings ernsthafte Vermietungsbemühungen zu einem marktgerechten Mietzins nachgewiesen werden. Eine Vermietung um jeden Preis ist jedoch nicht notwendig.

Für das vergangene Jahr muss der Antrag bei der Gemeinde (bzw. in den Stadtstaaten bei den Finanzämtern) spätestens bis zum **31. März 2009** eingereicht werden. In der Regel ist zunächst ein in allgemeiner Form begründetes Schreiben ausreichend. Die Behörde wird die benötigten Nachweise im Einzelnen anfordern.

Bitte denken Sie daran:

Wird einem Hauseigentümer ein Teil der Grundsteuer, die er bei der Ermittlung seiner Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten geltend gemacht hat, in einem späteren Jahr erstattet, so ist der erstattete Betrag in diesem Jahr im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung als Einnahme anzusetzen.

Der Inhalt dieser Auskunft dient nur der allgemeinen Information. Er stellt keine verbindliche Beratung (juristischer und anderer Art) dar und sollte als solche auch nicht verwendet werden. Ich übernehme keine Haftung für Handlungen, die auf der Grundlage dieser vorstehenden Ausführungen und Auskünfte unternommen werden.