



Grundsteuer: Frist für Teilerlass bei Mietausfall nicht versäumen!

Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen erinnert an wichtige Frist

Vermieter können bei ihrer Kommune einen Teilerlass der Grundsteuer beantragen, wenn sie letztes Jahr unverschuldet erhebliche Mietausfälle hatten. Wer für 2023 einen solchen Antrag stellen will, muss das bald erledigen: Die Frist läuft am 31. März ab.

Düsseldorf. Vermieter, die im Jahr 2023 unverschuldet einen erheblichen Mietausfall hatten, können noch bis zum 31. März einen Teilerlass der Grundsteuer beantragen. Daran erinnert der Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland Westfalen. Präsident Konrad Adenauer erklärt: „Lagen die Mieteinnahmen 2023 um mehr als 50 Prozent unter der normalen Jahreskaltmiete, kann die Kommune 25 Prozent der Grundsteuer erlassen. Falls im letzten Jahr gar keine Miete geflossen ist, kann der vermietende Eigentümer sogar 50 Prozent der Steuer erlassen bekommen.“

Den Antrag auf einen Grundsteuerteilerlass müssen Vermieter beim Steueramt der Kommune stellen. „Eine Fristverlängerung können die Behörden nicht gewähren“, betont Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Die möglichen Gründe für einen Grundsteuer-Teilerlass sind vielfältig: „In Frage kommt im Grunde alles, was der Vermieter nicht selbst zu vertreten hat. Eine Zahlungsunfähigkeit des Mieters ist also ebenso denkbar wie ein Leerstand nach einem Brand oder großen Wasserschaden“, erklärt Volljurist Amaya. Das bedeutet auch: Ein Leerstand wegen einer geplanten Renovierung oder einem Umbau erlaubt keine Minderung der Grundsteuer.

Auch falls die Vermietung an geringer Nachfrage gescheitert sein sollte, kommt ein Grundsteuer-Teilerlass in Betracht. „Der Vermieter muss dann aber belegen können, dass er sich ernsthaft um eine Vermietung bemüht hat“, erläutert Konrad Adenauer. Sein Tipp: „Man sollte alle Vermietungsversuche sorgfältig schriftlich dokumentieren.“ Vermieter sind dabei grundsätzlich nicht gezwungen, unwirtschaftliche Bemühungen anzustellen oder unterhalb des allgemein üblichen Mietpreisniveaus zu vermieten. Unrealistisch hohe Mieten dürfen sie aber natürlich auch nicht verlangen. „Die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs besagt, dass Vermieter die Vermietungsbemühungen zumindest bei mehrjährigem Leerstand intensivieren müssen, etwa indem sie einen Makler beauftragen“, erläutert Amaya.

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN

Fabian Licher, M.A.

info@HausundGrund-Verband.de

Telefon: 02 11 / 416 317 – 60

Telefax: 02 11 / 416 317 – 89