

Information zum aktuellen Stand der Grundsteuerreform

Beratungsfolge	Ö / N
Ausschuss für Finanzen und allgemeine Angelegenheiten (Kenntnisnahme)	N
Stadtrat (Kenntnisnahme)	Ö

Sachverhalt

Mit Urteil vom 10.04.2018 hat das Bundesverfassungsgericht das Bewertungsrecht und die Grundbesteuerung in der bis dorthin geltenden Form für verfassungswidrig erklärt und dem Gesetzgeber eine Frist bis zum 31.12.2019 für die Erarbeitung einer neuen gesetzlichen Grundlage gesetzt. Mit dem Grundsteuerreformgesetz wurde anschließend fristgerecht die bundesgesetzliche Grundlage für eine verfassungsgemäße Erhebung der Grundsteuer geschaffen. Das neue Recht tritt nach einer Übergangszeit am 01.01.2025 in Kraft. Zudem wurde den Ländern durch eine entsprechende Änderung des Grundgesetzes eine umfassende Befugnis zur Schaffung eigener landesgesetzlicher Regelungen in Abweichung von dem sogenannten Bundesmodell eingeräumt.

Das Saarland hat von dieser Befugnis Gebrauch gemacht und abweichende Steuermesszahlen normiert. Ansonsten übernimmt das Land das bundesgesetzliche Bewertungsmodell. Nach § 266 Abs.1 Bewertungsgesetz (BewG) wird für die Hauptveranlagung auf den 01.01.2025 – dem Tag des Inkrafttretens des neuen Grundsteuerrechtes – die erste Hauptfeststellung für die neuen Grundsteuerwerte auf den 01.01.2022 durchgeführt.

Um den Wert des Grundvermögens zum Stichtag 01.01.2022 zu ermitteln, müssen alle Grundstückseigentümer ab dem 01.07.2022 der Finanzverwaltung mittels Steuerklärungen bzw. Feststellungserklärungen bestimmte Angaben übermitteln. Dies sind die Lage des Grundstückes, die Grundstücksfläche, der Bodenrichtwert, die Gebäudeart und die Wohnfläche. Die Abgabefrist läuft nach dem derzeitigen Stand bis zum 31.10.2022.

Die Aufforderung zur Abgabe der Feststellungserklärung wird laut der Internetseite des Bundesfinanzministeriums voraussichtlich Ende März 2022 durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen. Die Erklärungen sollen dabei ausschließlich elektronisch über die Steuer-Onlineplattform ELSTER eingereicht werden. Voraussetzung zur Abgabe der Erklärungen ist als Ordnungskriterium das jeweilige neue

Einheitswertaktenzeichen des Finanzamtes. Dieses wird schon seit 2017 auf den Grundsteuerbescheiden angegeben.

Laut Aussage des Ministeriums wird die Kommunikation gegenüber den Steuerpflichtigen im Jahr 2022 intensiviert werden. Man plane Flyer, großflächige Plakate bzw. entsprechende Hinweise auf der Homepage des Ministeriums. Auch würden in allen drei betroffenen Finanzämtern Hotlines eingerichtet. Zudem sollen alle Steuerpflichtigen bis spätestens 30.06.2022 ein Schreiben erhalten, welches auch Informationen bezüglich des betreffenden Grundstückes aus dem vorhandenen Datenbestand der Finanzverwaltung sowie der Katasterverwaltung enthalten soll, z.B. Grundstücksfläche oder Bodenwert.

Im Rahmen der öffentlichen Diskussion um die Grundsteuerreform ist es das politische Ziel der Beteiligten – auch der kommunalen Spitzenverbände auf Bundesebene –, dass die Reform für die jeweilige Stadt oder Gemeinde möglichst aufkommensneutral ist. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich die Höhe der Grundsteuer jedoch ändern.

Um dem erklärten Ziel der generellen Aufkommensneutralität der neuen Grundsteuer gerecht zu werden, müssen die Städte und Gemeinden ihre Grundsteuerhebesätze entsprechend anpassen. Die neuen Hebesätze werden entweder im Rahmen einer eigenen Hebesatzsatzung oder im Rahmen der Haushaltssatzung durch den jeweiligen Stadt- bzw. Gemeinderat festgelegt. Dies muss rechtzeitig vor dem Stichtag 01.01.2025 erfolgen.

Des Weiteren ist in den Kommunen eine Entscheidung zu treffen, ob von der Möglichkeit der Erhebung einer neuen Grundsteuer C für unbebaute baureife Grundstücke Gebrauch gemacht wird.

Die technischen Voraussetzungen, Registrierung bei ELSTER, Schnittstelle im Programm des Anbieters DATEV und Import bzw. Export der Steuerdaten sind im Bereich der Stadtverwaltung Sulzbach/Saar bereits umgesetzt.

Anlage/n

Keine