



Mitteilungsvorlage

MV0035/2023

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Rechnungsprüfungsausschuss		28.06.2023

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst I/3 Kämmerei/Steuern**

Betreff: Sachstand über die Umsetzung der Grundsteuerreform

Mitteilungsinhalt:

Die Verwaltung informiert den Rechnungsprüfungsausschuss über den aktuellen Stand der Umsetzung der Grundsteuerreform.

Begründung:

I. Sachverhalt

Die Stadt als Steuerschuldner hat insgesamt 1883 Informationsschreiben (=Aktenzeichen) von Seiten des Finanzamtes im Rahmen der Grundsteuerreform erhalten.

Davon wurden 397 Informationsschreiben direkt an das Finanzamt zurückgegeben, da die Flurstücke nicht mehr existent sind.

Die Prüfung der noch übrigen Informationsschreiben (1486 Stck.) erfolgte von Seiten FD Liegenschaften/ Wirtschaftsförderung. Nach Prüfung der 1486 Informationsschreiben (mit ca. 2500-3000 Flurstücken) wurden ca. 623 Schreiben zur Klärung an das Finanzamt zurückgesandt, aufgrund historischer Flurstücke, unklarer Angaben, privates Eigentum etc.

Der Zeitraum für die vorgenannte Prüfung und Aufbereitung erstreckte sich von Oktober bis Dezember 2022.

Zur elektronischen Abgabe der Grundsteuererklärungen gegenüber Elster kamen 918 Aktenzeichen.

Der Verwaltungsaufwand ist groß, da zu jedem Aktenzeichen die entsprechenden Angaben (Nutzungen, Flächenangaben, Grundbuchangaben, Baujahre etc.) recherchiert bzw. ergänzt werden müssen, damit eine Eingabe in Elster überhaupt möglich ist.

Der zeitliche Rahmen pro Vorgang sieht wie folgt aus:

Aufbereitung	zwischen 30 Min. und 12 Std.
Eingabe in Elster	ca. 10 – 30 Min.
Dokumentation und Ablage	ca. 60 Min.

Die Erklärungen der steuerpflichtigen Grundstücke haben Vorrang. Bis zum 30.06.2023 müssen die Erklärungen für diese Grundstücke gegenüber dem Finanzamt erfolgen. Erfolgt dies nicht, drohen Verspätungszuschläge.

Die Abgabe der Grundsteuererklärungen für die steuerpflichtigen Grundstücke ist seit Anfang Juni abgeschlossen.

Erklärungen für vollständig steuerbefreiten Grundbesitz (Kindertagesstätten, Schulen, Feuerwehr etc.) befinden sich aktuell in der Vorbereitung und sollen sukzessive in Elster bis zum 31.12.2023 eingegeben werden. Die Erklärungen von Straßen/ Wege/ Plätze sollen bis 30.06.2024 erfasst werden.

Nach Abgabe der Erklärungen soll sichergestellt sein, dass wirklich alle städtischen Grundstücke tatsächlich erklärt worden sind. Für die Grundstücke, die dann noch ohne Aktenzeichen sind, müssen neue Aktenzeichen beim Finanzamt beantragt werden.

Für alle 918 Erklärungen/ Aktenzeichen erhalten wir vom Finanzamt Grundsteuerwertbescheide (bisher sind 65 Bescheide eingegangen), für die ebenfalls eine Prüfung erfolgen muss und ggf. weitere Schritte durchzuführen sind. Dieser Zeitaufwand kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Zunächst ist für einige Grundsteuerwertbescheide Widerspruch eingelegt worden.

Zu der Arbeit an bzw. mit dem Bürger als Steuergläubiger kann mitgeteilt werden, dass Informationen zu dieser Reform von unserer bzw. der Website des Landes zu entnehmen sind und die FD Kämmerei/ Steuern und FD Liegenschaften/ Wirtschaftsförderung die Bürger nach ihren Möglichkeiten beraten.

Laut Aussage des zuständigen Ministeriums haben fast 20 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer in Brandenburg die Daten zu ihrem Grundbesitz noch nicht korrekt an ihr zuständiges Finanzamt übermittelt. Allein in Hennigsdorf sind von der Reform 10.000 Grundstücke betroffen, die neu bewertet werden müssen. Das Finanzministerium fordert daher alle noch Säumigen auf, die ausstehenden Erklärungen ohne Verzug abzugeben. Seit dem 09. Juni 2023 werden von Seiten des Finanzamtes Erinnerungsschreiben versandt.

Vom Finanzamt erhalten dann alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit abgegebener Grundsteuerwerterklärung zunächst zwei Bescheide, den Grundsteuerwertbescheid und den Grundsteuermessbescheid, auf die keine Reaktion notwendig ist. Es sei denn, es soll ein Einspruch eingelegt werden.

Anschließend erfolgt die automatische Übermittlung des Grundsteuermessbescheides auch an die Kommune. Sie setzt auf der Basis des Grundsteuermessbescheides mit dem individuellen Hebesatz die zu zahlende Grundsteuer fest. Vor Mitte 2024 erfolgt keine Entscheidung zur Höhe des Hebesatzes, da bis dahin noch nicht alle relevanten Daten ausgewertet werden können. Erst danach kann der von der Politik mitbestimmte und beschlossene Hebesatz zur Berechnung der Grundsteuer herangezogen werden.

Ziel ist es, bis spätestens Mitte 2025 allen Eigentümerinnen und Eigentümern den neuen Grundsteuerbescheid zuzustellen, in dem die Höhe der dann zu zahlenden Grundsteuer festgesetzt ist.

Hennigsdorf, 15.06.2023

gez. Th. Günther

Bürgermeister