



Stadt Hennigsdorf

Umsetzung der Grundsteuerreform zum
Stand 05/24

Ziel der Reform

Umsetzung des
Bundesverfassungsgerichtsurteils vom
10. April 2018 zur Neubewertung des
Grundvermögens

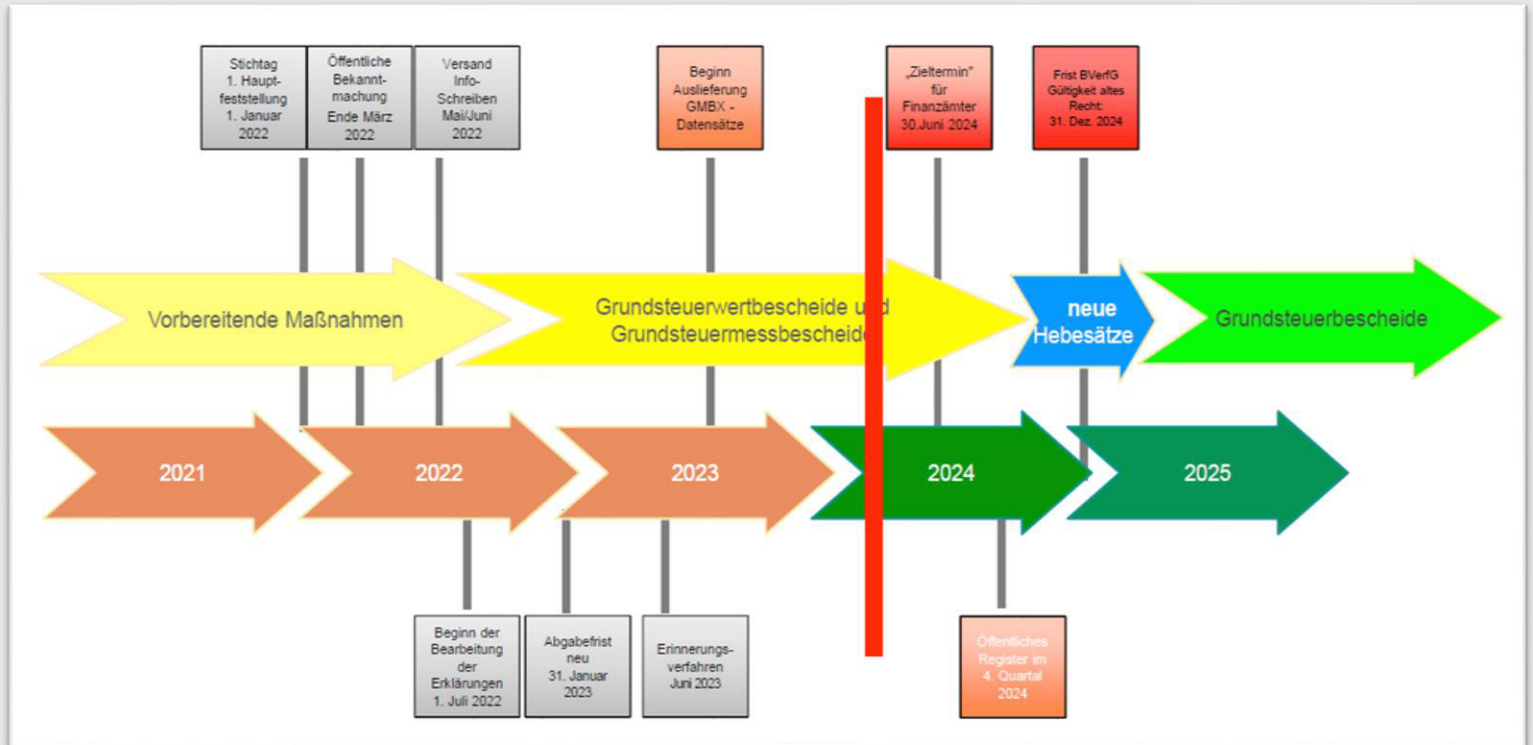
Bundesmodell



Sicherung der Einnahmen für die Kommunen

- Aufkommensneutralität
- Hebesatzanpassung

Zeitschiene





Doppelrolle der Kommune

Kommune als Steuerschuldner

- Steuererklärung für jede im Eigentum der Kommune stehende wirtschaftliche Einheit
- Registrierung bei „Mein ELSTER“ zur elektronischen Abgabe der Steuererklärung

Kommune als Steuergläubiger



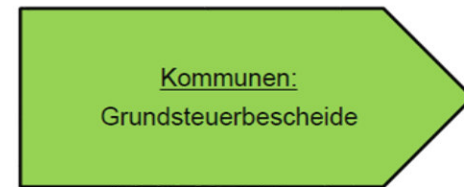
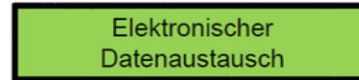
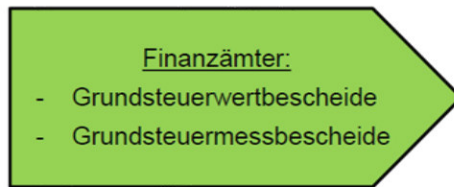
Kommune als Steuerschuldner

- 1.883 Informationsschreiben (=Aktenzeichen) von Seiten des Finanzamtes hat die Stadt erhalten.
- Davon wurden 397 Informationsschreiben direkt an das Finanzamt zurückgegeben, da die Flurstücke nicht mehr existent sind.
- Weitere 623 Schreiben zur Klärung an das Finanzamt zurückgesandt, aufgrund historischer Flurstücke, unklarer Angaben, privates Eigentum etc.
- Zur Abgabe der Grundsteuererklärungen über Elster kamen 918 Aktenzeichen. Die Frist wurde eingehalten (30.06.2023).
- Die Abgabe der Erklärungen für vollständig steuerbefreiten Grundbesitz (Kindertagesstätten, Schulen, Feuerwehr, Straßen, Wege, Plätze etc.) erfolgte ebenfalls fristgerecht (31.12.2023 bzw. 30.06.2024).



- Die Stadt legt für alle nicht steuerbefreiten Bescheide Widersprüche ein.
- Begründung: mit der Verfassungswidrigkeit, ggf. differierender Rechtsauffassung im SchuldRechtsAnpassungsGesetz und dem falschen Bodenwerten
- Anzahl eingelegte Widersprüche: 97
- Verfahren der Widerspruchsbearbeitung ruhen, bis zu einer Entscheidung über die Verfassungsbeschwerde
- Ein sehr großer Verwaltungsaufwand liegt vor.
- Die Federführung obliegt dem FD Liegenschaften.

Kommune als Steuergläubiger



Registrierung bei „ELSTER-Transfer“
bis 01.07.2022 erforderlich

Festsetzung Hebesatz

- Nach Angaben des Ministeriums der Finanzen und für Europa sollen die Gemeinden über ein öffentliches Register erst im 4. Quartal über den festzulegenden Hebesatz informiert werden – ursprünglicher Termin war der 31. Juli 2024 für die Zuarbeit des öffentlichen Registers (ehemals Transparenzregister).
- Die Informationen zu den neuen Grundsteuerhebesätzen dienen als Hilfestellung mit dem Zweck, die gemeindliche Aufkommensneutralität nach Umsetzung der Reform sicherzustellen und stellen als solche folglich auch keinen Eingriff in die Steuerhoheit der Gemeinden dar.
- Dann haben die Städte und Gemeinden bis zum 31.12.2024 Zeit, die Anpassung ihrer Hebesätze zu vollziehen. Die Bereitstellung des Registers ist für eine Berücksichtigung in der Haushaltsplanung bzw. Haushaltssatzung für das Jahr 2025 zu spät.
- Die Stadtverwaltung plant aus diesem Grund, den Steuerhebesatz in einer gesonderten Hebesatzsatzung beschließen zu lassen.
- Nach § 65 BbgKVerf in der Fassung des Gesetzes zur Modernisierung des Kommunalrechts (KommRModG) sind die Steuerhebesätze in der Haushaltssatzung festzusetzen, sofern diese nicht in einer gesonderten Satzung festgesetzt werden.



Zahlen zum Stand 31. Januar bzw. 16. April 2024

31. Januar 2024

- Stand der Bearbeitung von Seiten der Finanzämter
→ Erledigungsquote lag bei 75,53%
- 152.621 Einsprüche gegen die "neuen" Grundsteuerwertbescheide (*Grundwert des Grundbesitzes*) lagen vor
- 89.578 Einsprüche gegen die "neuen" Grundsteuermessbescheide (*Grundsteuerwert wurde mit gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl multipliziert - GrStG*) lagen vor

16. April 2024

- 9.426 Grundsteuerakten obliegen der Stadt
- ca. 2/3 an Grundsteuermessbescheiden wurde der Stadt elektronisch übermittelt, im Verhältnis von der Gesamtzahl an Grundsteuerakten



Anmerkungen & Ziel

- Rollendes Verfahren – Hauptfeststellungen alle sieben Jahre
- Auswirkung auf kommunalen Finanzausgleich noch offen
- **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.



Quellen

- Präsentation vom 04. Mai 2022 vom Ministerium der Finanzen und für Europa
- Präsentation vom 26. Februar 2024 vom Ministerium der Finanzen und für Europa
- Rundschreiben 46/2024 vom Städte- und Gemeindebund Brandenburg



Danke für Ihre Aufmerksamkeit. Fragen?

Stadt Hennigsdorf · Postfach 120 120 · 16750 Hennigsdorf

www.hennigsdorf.de