

Informationen zur Grundsteuerreform für Kommunen

vom 9. November 2022



Grundsteuerreform – Ende der Abgabefrist für Grundsteuerwertklärungen zum 31. Januar 2023

Nach der gesetzlichen Neuregelung und der öffentlichen Bekanntmachung des Bundesfinanzministeriums vom 30. März 2022 (Bundessteuerblatt I, Seite 205) müssen Eigentümerinnen und Eigentümer für jede ihnen am 1. Januar 2022 zuzurechnende wirtschaftliche Einheit eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes beim Finanzamt elektronisch abgeben. Die ursprüngliche Frist hierfür endete am 31. Oktober 2022. Aufgrund der besonderen Umstände im Land, hat sich die Finanzministerkonferenz darauf verständigt, die Frist bis zum 31. Januar 2023 zu verlängern.

Trotz landesweiter Informationsveranstaltungen und vielfältiger Unterstützungsangebote wächst die Anzahl der Erklärungseingänge in den Brandenburger Finanzämtern nur langsam. Zum Stand 25. Oktober 2022 sind

lediglich etwa 35 Prozent der zu erwartenden Erklärungen eingegangen. Auch wenn die Frist nun verlängert wurde, führt eine geringe Quote bei den Erklärungseingängen zu einem verzögerten Veranlagungsstart in den Finanzämtern und gefährdet den fristgerechten Abschluss der Arbeiten.

Die bisherige Zeitplanung, die einen Abschluss der Neubewertung bis Mitte 2024 vorsieht, ist, wie Sie wissen, eng. Damit eine möglichst valide Ermittlung der neuen Hebesätze gelingt, müssen vor allem Feststellungen mit ehemals hohen Einheitswerten zeitnah beschieden werden. Ebenso muss eine im wesentlichen abgeschlossene Zahl an Grundstücken pro Kommune veranlagt sein, damit die Qualität der Hochrechnung gewährleistet ist.

Wir bitten Sie daher, bei Unternehmen, Bürgerinnen und Bürgern für die Grundsteuerreform als solche zu werben. Alle Informationen zur Grundsteuerreform sind auf der Internetseite grundsteuer.brandenburg.de zu finden. Dort können Sie auch über unseren Publikationsshop Informationsmaterial zur Auslage in Ihren Kommunen bestellen. Bei inhaltlichen Fragen der Eigentümerinnen und Eigentümer bitte ich auf die Website oder die Grundsteuer-Hotline des Landes zu verweisen (**0331 200 600 20**).

Was gilt für die wirtschaftlichen Einheiten im Eigentum Ihrer Kommune?

Die Frist zur Abgabe der Grundsteuerwertklärungen gilt für alle Eigentümerinnen und Eigentümer und daher auch für Sie als Kommune.

Da auch in den Kommunen mit der Grundsteuerreform eine Bestandsaufnahme stattfindet und Datenbestände aktualisiert werden müssen, möchten wir Sie nachfolgend über die

Informationen zur Grundsteuerreform für Kommunen

Unterstützungsangebote der Steuerverwaltung Brandenburg unterrichten.

Vollständig steuerbefreiter Grundbesitz

Für Grundbesitz, der

- ▶ bereits vor dem Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 vollständig grundsteuerbefreit war und
- ▶ für den keine Änderungen eingetreten sind, welche den Wegfall der Steuerbefreiung zur Folge haben

ist eine Abgabe der Grundsteuerwerterklärung bis zum 31. Dezember 2023 ausreichend. Fristverlängerungsanträge sind insoweit nicht erforderlich. Kommunen können daher zunächst die Abgabe der Grundsteuerwerterklärungen für steuerpflichtigen Grundbesitz vorbereiten.

Fehlende/ nicht aktuelle Aktenzeichen im Datenbestand der Kommunen

Für Kommunen, die aufgrund eines älteren Datenbestandes gemeindeeigene Flurstücke nicht eindeutig einem gültigen Aktenzeichen zuordnen können, bietet das zuständige Finanzamt einen elektronischen Datenabgleich an. Hier-

zu muss eine Flurstücksliste nach bestimmten Kriterien elektronisch an das zuständige Finanzamt übermittelt werden. Das gleiche gilt auch bei fehlenden Aktenzeichen.

Kommunen, die Bedarf an einer Aktualisierung ihres Aktenzeichenbestandes haben, wenden sich bitte an ihr zuständiges Finanzamt und stimmen mit diesem das weitere Verfahren ab. Die durch den Datenabgleich mitgeteilten Aktenzeichen der wirtschaftlichen Einheiten spiegeln den derzeitigen Datenbestand der Steuerverwaltung wider. Entscheidend sind aber die tatsächlichen Verhältnisse zum Bewertungsstichtag am 1. Januar 2022. Erklären Sie bitte die tatsächlichen Verhältnisse zum Stichtag 1. Januar 2022, auch wenn der Datenbestand der Finanzverwaltung von diesen abweicht.

ELSTER – Transfer

Die Kommunen erhalten die Grundsteuerermesbescheide elektronisch im GMBX-Format ausschließlich über ELSTER-Transfer. Daher sind alle

Kommunen angehalten sich bei ELSTER-Transfer zu registrieren.

Kein Informationsschreiben erhalten

Im Zeitraum Mai bis Juni 2022 wurden Informationsschreiben mit Aktenzeichen und

anderen Informationen an die Steuerpflichtigen versendet. Sollten Sie bisher kein Schreiben

Informationen zur Grundsteuerreform für Kommunen

erhalten haben, wenden Sie sich bezüglich Ihres Aktenzeichens bitte an das zuständige Finanzamt. Dort erhalten Sie die notwendigen Informationen, um Ihre Grundsteuerwerterklärung ausfüllen zu können.

Sollten Sie weitere allgemeine Fragen haben, können Sie sich auch direkt an das Ministerium der Finanzen und für Europa wenden (Grundsteuer@MDFE.Brandenburg.de). In allen konkreten Fragen steht Ihnen Ihr zuständiges Finanzamt zur Verfügung.