

Status quo in puncto Grundsteuerreform

Die Umsetzung der Grundsteuerreform steht unmittelbar bevor. Damit die Gemeinden wie bekundet die jeweilige Grundsteuer aufkommensneutral erheben können, benötigen sie alle Grundbesitzwerte. Erst, wenn diese vollständig vorliegen, kann der Hebesatz der Kommune festgelegt werden, um das Ziel der Aufkommensneutralität zu gewährleisten.

Die Finanzverwaltung gerät hierdurch insoweit unter Druck, als dass sie alle Grundsteuerwert-Feststellungsbescheide und die daraus folgenden Messbetragsbescheide bis zum Jahr 2024 erstellen muss, um diese Zielvorgabe erreichen zu können. Der Zeitdruck wird in erhöhtem Maß an die steuerberatenden Berufe weitergegeben, denen offiziell nur ein Zeitfenster von vier Monaten zwischen dem 1. Juli und dem 31. Oktober 2022 eingeräumt wird, um die entsprechenden Steuererklärungen zu erstellen. Dass dieses Zeitfenster niemals ausreicht, ist natürlich klar.

Der Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen hat in seiner Pressemitteilung vom 6. Mai 2021 angekündigt, dass man im letzten Schritt der Umsetzung der Reform sämtliche Kommunen öffentlich über den jeweiligen Hebesatz informieren wolle, der zur Aufkommensneutralität in der jeweiligen Kommune führt, um Transparenz darüber zu ermöglichen, ob seitens der Kommune mit den Hebesätzen Steuern erhöht, gesenkt oder gleich gelassen werden.

UNTERSCHIEDLICHE VERFAHREN FÜR DIE ERKLÄRUNGSABGABE

Die Finanzverwaltung informiert die Grundbesitzeigentümer ab dem Monat Mai mit gezielten Anschreiben über die Pflicht zur Erklärungsabgabe. Die Eigentümer, deren Wohneigentum nach dem Ertragswertverfahren bewertet wird, erfahren einen gewissen Vorteil. Als Bestandteil des Schreibens der Finanzverwaltung erhalten diese die wesentlichen Daten, die für die Erstellung der Steuererklärung wichtig sind, von der Finanzverwaltung mitgeliefert. Sie müssen diese dann nur

an das sie betreuende Steuerberatungsbüro weiterleiten. Grundstückseigentümer, deren Objekte nach dem Sachwertverfahren bewertet werden, erhalten diesen Vorteil nicht. Hier müssen Steuerbüro und Mandant einen gemeinsamen Weg finden, die erforderlichen Daten zusammenzutragen. Leider wird man von den Grundstücksstellen in den Finanzämtern keine wesentliche Hilfe erwarten können, da diese nicht wesentlich personell aufgestockt worden sind. Es sind neue Mitarbeiter angestellt worden, die telefonisch Auskunft zur Grundsteuer geben können. Hier darf man allerdings nur allgemein gehaltene Hinweise erwarten. Fehlt zum Beispiel die Einheitswertnummer eines Objektes, so kann in nahezu allen Fällen auf das aufwendige Suchen des Einheitswertbescheides verzichtet werden. Das Finanzamt hat die Kommunen gebeten, die Einheitswertnummern auf den Bescheiden über die Grundbesitzabgaben mit aufzuführen. Diese sind in aller Regel mehr oder weniger griffbereit.

PRAKTISCHER LAYER VERFÜGBAR

Zudem stellt die Verwaltung Beratern und Steuerpflichtigen einen Layer zur Grundsteuerreform zur Verfügung. Er basiert auf der Anwendung TIMOnline (www.tim-online.nrw.de – hier können Sie die Grundfunktionalitäten bereits heute anschauen. Nutzen Sie dafür die rechte Maustaste), ist auf die Anforderungen der Grundsteuerreform zugeschnitten und enthält eine Vielzahl für die Grundsteuererklärung relevanter Daten. Der Layer wird unter www.grundsteuer-geodaten.de für die Steuerpflichtigen erreichbar sein und auch über das Finanzverwaltungsportal zur Grundsteuerreform www.grundsteuer.nrw.de aufgerufen

werden können. Derzeit wird geprüft, ob eine flurstücksbezogene Integration der Grundbuchblattnummer möglich ist, um das Informationsangebot abzurunden. Die Grundsteuer-Geodaten werden voraussichtlich im Mai online gehen, wenn die neuen Bodenrichtwerte eingepflegt sind. Die Verwaltung plant, unter der oben genannten Adresse auch weitere Informationen (zum Beispiel eine Checkliste) zur Verfügung zu stellen.

DER EINSATZ VON ZWANGSMITTELN ZUR FORCIERUNG DER ERKLÄRUNGSABGABE IST NICHT ZU ERWARTEN.

Ab dem Monat November 2022 ist der erste Erinnerungslauf für die Abgabe der noch nicht eingereichten Erklärungen geplant. Der zweite Erinnerungslauf ist für den Dezember 2022 vorgesehen. Geplant ist, ab dem Februar 2023 mit dem manuellen Schätzverfahren zu beginnen. Die Schätzungen sollen sachgerecht erfolgen. Übermaßschätzungen seien nicht gewollt und damit nicht zu befürchten. Sollten nämlich Übermaßschätzungen bei der Bemessung des Grundsteuer-Hebesatzes miteinbezogen werden, bestünde die Gefahr, dass bei einer späteren Korrektur die

Gemeinde weniger Grundsteuer erhalten würde. Der Einsatz von Zwangsmitteln zur Forcierung der Erklärungsabgabe ist nicht zu erwarten. Verspätungszuschläge sind vorstellbar, jedoch kein Muss. In Anbetracht des hierdurch entstehenden Verwaltungsaufwands ist jedoch eher zu erwarten, dass die Verwaltung auch mit diesem Instrument eher spärlich umgehen wird. In etwaigen Rechtsbehelfsverfahren, zum Beispiel gegen Schätzbescheide, sind zur Nachreichung von Unterlagen normale Fristen von vier Wochen vorgesehen. Ausschlussfristen sind nicht vorgesehen, da das Ziel der Erklärungsabgabe im Vordergrund steht.

KEINE EINBINDUNG DER STEUERBERATENDEN BERUFE

Die Verwaltung erwartet, dass die Feststellungserklärungen elektronisch eingereicht werden. Es ist allerdings angesichts der ambitionierten Zielstellung zu erwarten, dass Papiererklärungen wohl nicht abgelehnt werden sollen. Bei der Gestaltung des Prozesses wurden die steuerberatenden Berufe nicht miteinbezogen. Nur so ist es zu erklären, dass die Finanzverwaltung die Steuerbescheide nach derzeitigem Stand auf Papier versenden will. Einer durchgängig digitalen Bearbeitung in den Kanzleien wird somit der Riegel vorgeschoben. ■

