

Stadt Reutlingen 20 Stadtkämmerei Gz.: 963.100-20-5ho		23/057/01	26.04.2023
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art	Ergebnis
FiWA	11.05.2023	Kenntnisnahme öffentlich	
Mitteilungsvorlage Sachstand Umsetzung Grundsteuerreform			
Bezugsdrucksache			

Kurzfassung

Die Grundsteuer muss ab dem 01.01.2025 auf der Grundlage des neuen Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg erhoben werden. In diesem Zusammenhang werden derzeit alle Grundstücke des Grundvermögens und der Land- und Forstwirtschaft neu bewertet. Auf der Grundlage der vom Finanzamt Reutlingen neu zu erlassenden Grundsteuermessbescheide sind von der Steuerabteilung ca. 55.000 Steuerfestsetzungen mit Hauptfeststellung auf den 01.01.2025 durchzuführen. Diese werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht automatisiert erfolgen können. Für einen Versand der Grundsteuerbescheide an alle Grundsteuerpflichtigen im Januar 2025 ist es unabdingbar, dass spätestens im Herbst 2024 die neuen Grundsteuerhebesätze ermittelt und beschlossen werden und die Veranlagungsarbeiten bis spätestens Mitte Dezember 2024 abgeschlossen sind. Mit der vorhandenen Personalausstattung ist der Abschluss der Veranlagungsarbeiten bis Ende 2024, insbesondere auch aufgrund der bereits eingetretenen zeitlichen Verzögerungen, nicht realisierbar.

Sachverhalt

Änderung der Gesetzeslage

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 entschieden, dass das derzeit angewandte System der grundsteuerlichen Bewertung gegen das im Grundgesetz geregelte Gebot der Gleichbehandlung verstößt und deshalb verfassungswidrig ist. Der Gesetzgeber wurde aufgefordert, spätestens bis zum 31.12.2019 eine gesetzliche Neuregelung zu schaffen. Die Grundsteuer kann in ihrer jetzigen Ausgestaltung längstens noch bis zum 31.12.2024 erhoben werden.

Zur Reformierung des Grundsteuer- und Bewertungsrechts hat der Bundesgesetzgeber ein umfangreiches Gesetzespaket beschlossen. Unter anderem wurde den Ländern durch eine entsprechende Änderung des Grundgesetzes erstmals das Recht eingeräumt, vom Bundesgesetz abweichende landesrechtliche Regelungen zur Grundsteuer einzuführen. Hiervon hat auch das Land Baden-Württemberg Gebrauch gemacht. Ab dem 01.01.2025 entstehende Grundsteuern werden deshalb auf Basis des neuen Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg erhoben.

Der Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg hat zwischenzeitlich bereits Musterklagen beim Finanzgericht Baden-Württemberg gegen die neue Grundsteuer in Baden-Württemberg erhoben. Gerügt wird unter anderem, die Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes, des Leistungsfähigkeits- und Äquivalenzprinzips sowie die Ungenauigkeit der Bodenrichtwerte als alleinige Bemessungsgrundlage für die Landesgrundsteuer. Der Bund der Steuerzahler will zusammen mit den Interessensverbänden der Grundstückseigentümer alle Instanzen

bestreiten, um die Verfassungsmäßigkeit des Landesgrundsteuergesetzes klären zu lassen. Es ist nicht absehbar, wann eine endgültige Entscheidung hierzu vorliegt, daher müssen aktuell alle Vorarbeiten durchgeführt werden, um die Grundsteuereinnahmen ab 2025 zu sichern.

Umsetzung des neuen Grundsteuerrechts

Im Rahmen der Umsetzung des Landesgrundsteuergesetzes sind auf den Stichtag 01.01.2022 alle Grundstücke des Grundvermögens (Grundsteuer B) und der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) in Baden-Württemberg neu zu bewerten. Zur Feststellung der neuen Grundsteuerwerte mussten bzw. müssen Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken sowie land- und forstwirtschaftlichen Betrieben eine Feststellungserklärung abgeben. Seit 01.07.2022 konnten die Steuerpflichtigen ihre Erklärung digital an das Finanzamt übermitteln. Die Abgabe musste für Grundstücke des Grundvermögens zunächst bis zum 31.10.2022 erfolgen. Diese Frist wurde bis zum 31.01.2023 verlängert, nachdem bis Mitte Oktober 2022 nur 30% aller Grundsteuererklärungen in Baden-Württemberg eingegangen waren. Nach Ablauf der verlängerten Abgabefrist waren laut dem Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg 68% aller Grundsteuererklärungen abgegeben worden. Die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft erhielten zur Erklärungsabgabe Anfang des Jahres 2023 ein separates Schreiben mit gesonderter Abgabefrist bis zum 31.03.2023.

Die Verarbeitung der Feststellungserklärungen startete in allen Finanzämtern in Baden-Württemberg Ende Oktober 2022. Zum 31.03.2023 waren ca. 11.000 Datensätze über den Datenträgeraustausch bei der Stadt Reutlingen eingegangen, dies entspricht rd. 20 %. Das Finanzamt Reutlingen hat sich als Ziel gesetzt, bis Juni 2024 80 % bis 90 % aller Hauptveranlagungen abzuschließen.

Von der Steuerabteilung sind nach jetzigem Stand rd. 55.000 Grundsteuermessbescheide basierend auf dem neuen Grundsteuerrecht zu prüfen und die gelieferten Datensätze zu bearbeiten. Dabei sind z.B. Adressdaten zu aktualisieren sowie neue Geschäftspartner und Veranlagungskonten manuell anzulegen. Die manuelle Bearbeitung der Datensätze wird voraussichtlich ab Januar 2024 möglich sein. Damit steht für die umfangreichen Veranlagungsarbeiten ein Zeitfenster von rd. 11 Monaten zur Verfügung. Mit den aktuell zur Verfügung stehenden Personalressourcen sind die anstehenden Aufgaben in dieser Zeit nicht umsetzbar.

Ermittlung und Beschlussfassung der neuen Grundsteuerhebesätze

Im Zuge der Umsetzung der Grundsteuerreform müssen die Hebesätze für die Grundsteuer A und B mit Wirkung ab dem 01.01.2025 neu festgesetzt werden. Dies ist erforderlich, da das bisher bundesgesetzlich geregelte Grundsteuerrecht nur bis zum 31.12.2024 als Rechtsgrundlage für die Festsetzung der Hebesätze Anwendung findet und sich die Summen der Grundsteuermessbeträge nach Abschluss der Hauptfeststellungen zum 01.01.2025 und daraus resultierend auch die Hebesätze ändern werden.

Gegenwärtig ist nicht abschätzbar, wie sich die Hebesätze gestalten werden, um eine aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform zu erreichen, da erst rd. 20 % aller Grundsteuermessbeträge vorliegen. Aufkommensneutralität bedeutet, dass die Grundsteuereinnahmen der Stadt Reutlingen auch nach Umsetzung der Reform im Jahr 2025 rd. 25,0 Mio. Euro betragen. Dies schließt eine Belastungsverchiebung zwischen den einzelnen Grundstücken, den Grundstücksarten und den unterschiedlichen Lagen nicht aus. Auch wenn der Bund und die Länder zugesagt haben, die Grundsteuerreform insgesamt

aufkommensneutral zu gestalten, kann jede Kommune über die Höhe der Hebesätze selbst entscheiden.

Eine Beschlussfassung über die neu festzusetzenden Hebesätze muss spätestens im November 2024 erfolgen. Um dies zu ermöglichen, müssen der Steuerabteilung bis spätestens Ende September 2024 alle Grundsteuermessbeträge vorliegen. Momentan ist nicht absehbar, ob dieser Zeitplan eingehalten werden kann.

Durchführung der Jahresveranlagung und Versand der Grundsteuerbescheide

Nach Abschluss der Veranlagungstätigkeiten und Beschlussfassung der neuen Hebesätze kann Mitte Dezember 2024 die Jahresveranlagung für das Jahr 2025 durchgeführt werden, sodass Anfang Januar 2025 die Grundsteuerjahresbescheide nach dem neuen Grundsteuerrecht an alle Steuerpflichtigen verschickt werden können.

Sofern die Veranlagungsarbeiten sowie die Beschlussfassung der neuen Hebesätze nicht zu den angegebenen Terminen abgeschlossen werden können, verschiebt sich die Jahresveranlagung für das Jahr 2025 und damit auch der Versand der Grundsteuerjahresbescheide. Können diese nicht rechtzeitig vor den gesetzlich festgelegten Fälligkeitsterminen verschickt werden, hätte dies zur Folge, dass zumindest ein Teil der jährlichen Grundsteuereinnahmen erst zu einem späteren Zeitpunkt als Finanzierungsmittel im Haushaltsvollzug zur Verfügung stehen.

Aktuelle Personalausstattung und weiterer Personalbedarf

Für die Bearbeitung der im Jahr eingehenden rd. 3.500 bis 4.000 Messbescheide nach dem bisherigen Grundsteuerrecht stehen 2,8 Stellenanteile zur Verfügung, von denen aktuell 2,67 Stellen besetzt sind.

Im Sachgebiet Grundsteuer waren in den letzten Jahren bereits erhebliche krankheitsbedingte Ausfälle zu verzeichnen, was zu umfangreichen Rückständen in der Sachbearbeitung geführt hat. Eine zeitnahe Vornahme steuerlicher Festsetzungen ist derzeit nicht gegeben.

Im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform sind zusätzlich rd. 55.000 Messbescheide zu verarbeiten. Es kann gegenwärtig nicht abschließend beurteilt werden, wie zeitintensiv sich die Bearbeitung der Messbescheide für die Hauptveranlagung zum 01.01.2025 gestaltet. Eine intensive Prüfung der ersten eingegangenen Messbescheide hat bereits eine signifikante Zahl an Fehlern zu Tage gefördert. Die vom Finanzamt Reutlingen fehlerhaft vorgenommenen Festsetzungen werden einen zusätzlichen Sachbearbeitungsaufwand verursachen.

Nach Versand der Steuerbescheide ist mit einem hohen Nachfragebedarf sowie mit vermehrten Widersprüchen zu rechnen. Es ist ebenfalls zu erwarten, dass verstärkt Korrekturveranlagungen durchzuführen sind. Bis zum 31.12.2026 sollten voraussichtlich alle Nacharbeiten zur Umsetzung der Grundsteuerreform abgeschlossen sein.

Darüber hinaus werden im Jahr 2023 die bisher rd. 40.000 ausschließlich in Papier geführten Grundsteuerakten in das elektronische Dokumentenmanagementsystem enaio überführt. Bis zum 31.12.2026 ist zudem das Steuerveranlagungsprogramm Kommunalmaster Steuern und Abgaben einzuführen.

Für die Umsetzung der Grundsteuerreform und die Erledigung aller damit zusammenhängenden Aufgaben werden, insbesondere mit Blick auf das kleine Zeitfenster, das

für die Bearbeitung der rd. 55.000 Messbescheide zur Verfügung steht, zusätzlich 4,0 Stellen benötigt. Drei dieser Stellen können bis zum 31.12.2026 befristet werden. Eine zusätzliche Stelle wird im Bereich der Grundsteuerveranlagung dauerhaft benötigt werden. Die Verwaltung beabsichtigt, alle Möglichkeiten der flexiblen Arbeitsplatz- und Arbeitszeitgestaltung für die Gewinnung zusätzlichen Personals auszuschöpfen. Die entsprechenden stellenplanrechtlichen Voraussetzungen sind im Rahmen des Haushaltsverfahrens 2024/2025 zu schaffen.

Das zusätzliche Personal muss zu Beginn des Jahres 2024 für die Durchführung der Veranlagungsarbeiten ausreichend befähigt sein. Die fachliche Einweisung sowie die theoretische und praktische Ausbildung müssen deshalb spätestens im Herbst 2023 erfolgen. Dies erfordert eine zeitnahe Ausschreibung und die Bereitstellung der technischen Ausrüstung für die neu zu schaffenden Arbeitsplätze.

gez. Frank Pilz
Stadtkämmerer