

Sachstand zur Umsetzung der Grundsteuerreform

Gremium:	Verwaltungssenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	1	Zuständigkeit:	Referat 2
Sitzungsdatum:	13.07.2022	Stadt Landshut, den	21.06.2022
Sitzungsnummer:	11	Ersteller:	Herr Götz

Vormerkung:

Allgemein

Notwendig wurde die Reform der Grundsteuer durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) vom 10. April 2018, mit dem die gegenwärtige Ausgestaltung der Grundsteuer als unvereinbar mit dem Gleichheitssatz aus Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG) und damit als verfassungswidrig erklärt wurde. Die vom Bundesverfassungsgericht geforderte Schaffung einer neuen Gesetzesgrundlage wurde einschließlich einer Grundgesetzänderung, die den Ländern Raum für eigene Grundsteuerregelungen gibt, Ende des Jahres 2019 beschlossen.

Der Freistaat Bayern hat von dieser Option Gebrauch gemacht und am 23. November 2021 ein eigenes Grundsteuergesetz beschlossen.

Eckdaten

Während bei der Grundsteuer A (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) auch zukünftig der Ertragswert des Betriebs entscheidend ist, setzt der Freistaat Bayern bei der Grundsteuer B auf ein reines Flächenmodell, bei denen folgende vier Faktoren entscheidend sind:

- Grundstücksfläche
- Gebäudefläche
- Äquivalenzzahlen
- Grundsteuermesszahlen

Nähere Einzelheiten können aus der in der Anlage beigefügten Zusammenstellung des Landesamtes für Steuern „Grundsteuerreform in Bayern - Wichtige Fragen & Antworten“ (FAQ) und dem Flyer „Grundsteuerreform in Bayern“, mit einem Berechnungsbeispiel für die Grundsteuer B, entnommen werden.

Zeitlicher Ablauf der Umsetzung

Alle Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks (Grundsteuer B) oder Betriebs der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) müssen vom 1. Juli 2022 bis zum 31. Oktober 2022 eine Grundsteuererklärung abgeben. Dies sollte grundsätzlich elektronisch über ELSTER - Ihr Online Finanzamt unter www.elster.de erfolgen. Da aber nicht alle betroffenen Grundstückseigentümer über die Möglichkeit einer elektronischen Abgabe verfügen, können die Erklärungsvordrucke auch auf Papier eingereicht werden. Diese Vordrucke stehen seit dem 1. Juli 2022 im Internet zur Verfügung und liegen zudem bei den Finanzämtern und Kommunen auf. Diesbezüglich hat sich das Finanzreferat der Stadt Landshut dazu entschlossen, nicht nur die Erklärungsvordrucke auszulegen, sondern die betroffenen Bürger durch Hilfestellungen an drei Werktagen (Montag bis Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr), im genannten Zeitraum, zu unterstützen. Hierzu wurde im Rathaus II - Eingangsbereich des Nebengebäudes Luitpoldstraße 29 B (Stadtjugendamt) - eine zentrale Anlaufstelle eingerichtet. Dies soll im Sinne der Bürgerfreundlichkeit als freiwilliges Serviceangebot durch die Stadt Landshut erfolgen.

Die Bearbeitung der Erklärungsvordrucke (Festsetzung der Grundsteuermessbeträge) durch die Finanzverwaltungen wird voraussichtlich Ende 2023 abgeschlossen sein. Daran anschließend hat die Anpassung der Grundsteuerhebesätze auf kommunaler Ebene im Kalenderjahr 2024 zu erfolgen, damit die Grundsteuerbescheide für 2025 abschließend erlassen werden können.

Ausblick

Durch das neue Grundsteuermodell wird es zu Belastungsverschiebungen kommen. So werden ab 2025 Grundstückseigentümer höhere Grundsteuerbeträge bezahlen müssen, andere dafür weniger. Aufgrund der veralteten Einheitswerte, die die Höhe der gegenwärtigen Grundsteuerschuld beeinflussen, kann dies nicht umgangen werden. Dies würde aber auch bei anderen Reformmodellen eintreten. Über die Einzelheiten und mögliche Lösungswege wird rechtzeitig vorher im Stadtrat berichtet.

Beschlussvorschlag:

Vom Bericht über den Sachstand zur Umsetzung der Grundsteuerreform wird Kenntnis genommen.

Anlagen:

Anlage 1: Grundsteuerreform in Bayern - Wichtige Fragen und Antworten

Anlage 2: Grundsteuerreform in Bayern - Flyer