

Sonderrundschreiben

Neue Grundsteuer – Informationen der Finanzverwaltung

Die Einführung der neuen Grundsteuer ist für jedes Bundesland eine große Herausforderung. Der Finanzverwaltung ist es deshalb ein Anliegen, dass die Bürgerinnen und Bürger im Land sowie deren steuerlichen Beraterinnen und Berater dabei so wenig Aufwand wie möglich haben und die Umsetzung der Reform effektiv abläuft. Nachfolgend die wichtigsten Hinweise zu den Fragen zur Erhebung der neuen Landesgrundsteuer.

Welche Daten werden benötigt?

Im Vergleich zu anderen Bundesländern müssen die Eigentümer von Grundstücken in Baden-Württemberg die wenigsten Angaben bei der Feststellungserklärung machen.

Benötigte Daten sind insbesondere:

- das Aktenzeichen, unter dem die Feststellungserklärung bei den Finanzämtern eingereicht werden muss,
- Informationen zum Grundstück wie Grundstücksfläche, Bodenrichtwert und Nutzungsart.

Nicht abgefragt werden in Baden-Württemberg die Art der Immobilie, Wohn- und Nutzfläche, Baujahr oder Anzahl der Garagen und Stellplätze. Das macht die Erklärungsabgabe für die Betroffenen deutlich einfacher.

Unterstützende Maßnahmen

Zur Unterstützung stellt die Finanzverwaltung zahlreiche Informationen und Hilfen bereit. Beispielsweise wurde zusammen mit den kommunalen Landesverbänden ein Informationsblatt verfasst. Dieses haben viele Kommunen bereits mit den Grundsteuerbescheiden für das Jahr 2022 versandt. Darin wird auch darauf hingewiesen, dass Eigentümer gesetzlich zur Abgabe einer Feststellungserklärung verpflichtet sind.

Bankverbindung

Baden-Württembergische Bank
Lörrach
BLZ 600 501 01
Kto.-Nr. 743 550 21 21
IBAN: DE46 6005 0101 7435 5021 21
BIC: SOLADEST

Bankverbindung

Deutsche Apotheker- und Ärztebank
Freiburg
BLZ 300 606 01
Kto.-Nr. 844 94 14
IBAN: DE23 3006 0601 0008 4494 14
BIC: DAAEDED

Teil der WEKO respond Unternehmensgruppe

ConSigna GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
ConSigna GmbH, Steuerberatungsgesellschaft
Freiburg

Ein weiteres Schreiben mit Hinweisen zur Grundsteuerreform allgemein sowie konkret zum jeweiligen Grundstück im Grundvermögen, für das eine Feststellungserklärung abgegeben werden muss, folgt im Mai/Juni des Jahres an private Grundbesitzerinnen und Grundbesitzer. In diesem Schreiben werden ihnen die folgenden Daten mitgeteilt, die die Erstellung der Feststellungserklärung erleichtern:

- Aktenzeichen Finanzamt
- ID des Eigentümers
- Lage des Grundstücks
- Gemarkung
- Flurstücknummer

Damit wird es einfacher, die erforderlichen Angaben zu machen. Insofern ist die Kontaktaufnahme mit dem Finanzamt aktuell nicht nötig. Es empfiehlt sich deshalb, das Schreiben abzuwarten.

Für Grundbesitz im Eigentum von juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften ergehen keine Informationsschreiben. Es wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Daten z.B. aus den Buchführungsunterlagen zur Verfügung stehen.

Zur ersten Orientierung ist ein vorläufiges Muster des Steuerklärungsvordrucks beigelegt.

Wann ist Abgabefrist beim Finanzamt?

Die Grundstückseigentümer wurden Ende März 2022 durch eine öffentliche Bekanntmachung aufgefordert, eine Feststellungserklärung abzugeben. Die hierin anzugebenden Werte beziehen sich auf den Stichtag 1. Januar 2022. Möglich ist die Abgabe dieser Erklärung aber erst ab dem 1. Juli 2022. Mit diesem Datum werden die elektronischen Formulare unter anderem im Portal „Mein ELSTER“ (www.elster.de) bereitgestellt. Die Abgabefrist für die Feststellungserklärung endet am 31. Oktober 2022.

Die Grundsteuerreform muss aufgrund der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts bis Ende 2024 umgesetzt sein. In Baden-Württemberg sind insgesamt 5,6 Millionen Grundstücke und land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu zu bewerten. Voraussetzung dafür ist ein frühzeitiger und kontinuierlicher Eingang der Steuererklärungen. Da der Zeitraum für die Umsetzung sehr knapp ist, wird es zwar grundsätzlich keine Fristverlängerung für die Abgabe von Steuererklärungen zur Grundsteuerwertfeststellung geben. Das Ministerium für Finanzen und die mit der Umsetzung der Reform beauftragte Oberfinanzdirektion Karlsruhe (OFD) haben aber ebenfalls den Bedarf nach einer praxisgerechten Lösung erkannt.

Deshalb ist folgende Vorgehensweise geplant:

Die Steuerverwaltung wird Erinnerungen zur Abgabe der Feststellungserklärung von wirtschaftlichen Einheiten des Grundvermögens voraussichtlich im ersten Quartal 2023 und für land- und forstwirtschaftliche Betriebe voraussichtlich im zweiten Quartal 2023 versenden. Der genaue Termin wird erst nach Ende der Abgabefrist, also frühestens im November 2022 festgelegt. Er wird vor allem davon abhängen, wie hoch das Erklärungsaufkommen insgesamt sein wird. Beim Grundvermögen werden die Erinnerungen voraussichtlich nicht landeseinheitlich, sondern in Abhängigkeit vom Erklärungsaufkommen der einzelnen Finanzämter versandt werden. Wird die Erklärung bis zu dem in der Erinnerung genannten Termin abgegeben, so wird das Finanzamt keinerlei negative Folgen aus der (formell gegebenen) Überschreitung der Abgabefrist ziehen.

Dieses Vorgehen soll den steuerlichen Beraterinnen und Beratern ausreichend Zeit für die Erstellung der Erklärung einräumen.

Ab Juli 2022 sind auf der Internetseite www.grundsteuer-bw.de zusätzliche Informationen und erforderliche Daten zu finden. Auch die Bodenrichtwerte sind dort dann hinterlegt. Diese werden von den unabhängigen Gutachterausschüssen der Kommunen bezogen auf den Stichtag 1. Januar 2022 ermittelt und bis zum 30. Juni 2022 veröffentlicht. In manchen Fällen kann es deshalb sein, dass die Bodenrichtwerte erst zu einem späteren Zeitpunkt abrufbar sind. Es empfiehlt sich daher, immer mal wieder auf die Seite zu schauen.

Darüber hinaus gibt es bereits jetzt auf der Homepage des Ministeriums für Finanzen unter www.fm.baden-wuerttemberg.de ein umfassendes FAQ mit Antworten auf häufig gestellte Fragen rund um die Grundsteuerreform sowie einen kurzen Erklär-Clip für Eigentümer. In Ergänzung dazu können allgemeine Fragen rund um die Uhr dem virtuellen Assistenten der Steuerverwaltung gestellt werden, aufrufbar unter www.steuerchatbot.de.

Über die Umsetzung der Grundsteuerreform in anderen Bundesländern steht die länderübergreifende Internetseite www.grundsteuerreform.de zur Verfügung.

Für eventuelle Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

WEKO-Team