

Die Grundsteuerreform wirft ihre Schatten voraus!

(Von E. Noldus.)

Am 15. November ging eine Meldung durch die Presse, daß eine 2019 eingesetzte „Transparenzkommission“ der NRW-Landesregierung nun ihren Abschlußbericht vorgelegt hat. Demnach sind Anträge, Ausschreibungen und Nachweispflichten so kompliziert, daß viele Kommunen nicht genug Personal hätten, um Fördermittel zu beantragen. Der Vorsitzende der Kommission, Martin Junkernheinrich, sprach in diesem Zusammenhang von „Regelungswahn“, welcher das Steuervermögen des Staates beeinträchtigt. Der 300 Seiten starke Abschlußbericht umfaßt 300 Seiten mit insgesamt 63 Empfehlungen.

Es mutet geradezu wie eine Realsatire an, daß exakt an dem Tag der genannten Pressemeldungen der Oberhausener Stadtrat eine Verwaltungsvorlage zur Kenntnis nahm, die genau den in diesem Lande grassierenden Regelungswahn in einem weiteren Bereich ankündigt. Immer häufiger hört man Stimmen, die von einem „sich zu Tode verwalten“ sprechen. Etwaige Konsequenzen wird man vergeblich fordern.

Wir empfehlen der Transparenzkommission einen Blick auf „unsere Empfehlung Nr. 64“ in Form der Verwaltungsvorlage B/17/1061-01 aus der Ratssitzung des 15. November:

„Kenntnisnahme des Sachstandes zur Grundsteuerreform“.

Wir bringen nachfolgend den kompletten Text dieser öffentlichen Vorlage und verzichten bewußt auf Kommentare zu einzelnen Passagen:

„Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 die gesetzlichen Regelungen zur Grundsteuer für unvereinbar mit dem allgemeinen Gleichheitssatz des Grundgesetzes erklärt und zeitgleich eine Frist für die Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019 gesetzt. Dem ist der Bundesgesetzgeber mit dem Ende 2019 verabschiedeten, sogenannten Bundesmodell nachgekommen, welches bundesweit gilt, sofern ein Land nicht von der im Gesetzgebungsverfahren durchgesetzten Möglichkeit Gebrauch macht, eine Öffnungsklausel zu nutzen und ein eigenes Grundsteuermodell zu beschließen. Das neue Grundsteuerrecht findet ab dem 1. Januar 2025 Anwendung. Nordrhein-Westfalen hat von der Öffnungsklausel bei der Grundsteuer keinen Gebrauch gemacht. Damit gilt das Bundesmodell – wie in der Mehrzahl der Länder – auch für Nordrhein-Westfalen. Mit der Entscheidung für das Bundesmodell werden zukünftig in der steuerlichen Umsetzung der generalisierte Wert des Grundstücks und damit der Steuergegenstand abgebildet. Damit wird die Einhaltung des vom Bundesverfassungsgericht geforderten Grundsatzes der Besteuerung nach Leistungsfähigkeit ermöglicht.“

Ab 2022 werden alle Grundstückseigentümer durch die Finanzverwaltung aufgefordert, Erklärungen zur Feststellung des „Grundsteuerwertes“ (bisher Einheitswert) zum 01.01.2022 mit den erforderlichen Angaben zum Grundstück einzureichen.

Neben den Angaben der Steuerpflichtigen soll es eine zusätzliche hilfreiche Zusammenstellung der in den Katasterämtern und bei den Gutachterausschüssen verfügbaren Daten auf einer dafür besonders weiterentwickelten und auf die Anforderungen der Grundsteuererklä-

rung speziell angepassten Online-Plattform geben“, so Lutz Lienenkämper, Minister der Finanzen.

Entscheidend für die Höhe der Grundsteuer ab dem Jahr 2025 ist der anzuwendende Hebesatz. Diesen kann die Kommunalverwaltung erst ermitteln, wenn sie aus den Messbescheiden der Finanzämter Oberhausen-Nord und -Süd die Summe der neuen Messbeträge kennt. Diese Datenbasis wird der Verwaltung voraussichtlich erst im Laufe des Jahres 2024 in repräsentativer Menge vorliegen. Vorher lässt sich nur ungenau absehen, ob und inwieweit der Hebesatz gegenüber dem bisherigen Hebesatz erhöht oder ermäßigt werden muss, um das für 2025 angestrebte Grundsteueraufkommen zu erreichen. Anders ausgedrückt: Je nach der Veränderung der neuen Messbeträge gegenüber den bisherigen Messbeträgen kann bereits mit einem deutlich niedrigeren Hebesatz das angestrebte Aufkommen erzielt werden. Andererseits kann auch ein deutlich höherer Hebesatz nötig sein, um das Aufkommen in bisheriger Höhe zu erreichen. Da Experten davon ausgehen, dass sämtliche Bewertungsverfahren frühestens im Kalenderjahr 2027 abgeschlossen sein werden, kann auch erst zu diesem Zeitpunkt festgestellt werden, ob mit den angewandten Hebesätzen, das Ziel der aufkommensneutralen Neufestsetzung der Grundsteuer, erreicht wurde.

Mit einem Informationsblatt hat das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen (FinMin) das neue Prozedere zur Abwicklung des Datentransfers der Grundsteuermessbeträge in elektronischer Form beschrieben. An der Umsetzung und Einrichtung der technischen Voraussetzungen wird seitens der Verwaltung in den zuständigen Fachbereichen bereits gearbeitet. Inwieweit zusätzliche Kosten für die Anschaffung neuer Schnittstellen oder Auswertungsprogramme entstehen, ist zurzeit noch nicht absehbar. Die Grundsteuermessbeträge nach neuem Recht in neuem Format sollen danach ab Mitte 2022 bereitgestellt werden.

Der Städtetag verweist in seinem Schreiben vom 09.07.2021 auf die Mitteilung des FinMin und die bereits jetzt eingetretenen Verzögerungen hinsichtlich der Bereitstellung von Schnittstellenbeschreibungen und Lieferung von Datensätzen hin. Des Weiteren begehrt der Städtetag, dass den Kommunen vor der Bekanntgabe eines koordinierten Ländererlasses zu den Auslegungsfragen des neuen Grundsteuerrechts, die Möglichkeit der vorherigen Stellungnahme eingeräumt werden soll.

Mit der jetzt erfolgten Grundsatzentscheidung wurde der Grundstein gelegt, damit die passgenaue Erhebung der Grundsteuer nach dem Bundesmodell ab dem 01.01.2025 erfolgen kann. Entscheidend wird sein, dass die Verwaltung bis zum Sommer 2024 über genügend Bewertungsdaten der Finanzverwaltung verfügt, um auf dieser Grundlage eine zielgerichtete Hebesatzkalkulation vornehmen zu können.

Spätestens zu diesem Zeitpunkt muss auch die Entscheidung darüber getroffen werden, ob für Oberhausen die Einführung einer Grundsteuer C mit eigenem Hebesatz angedacht ist und ob die Voraussetzungen zur Einführung der Grundsteuer C erfüllt sind. Besteuerungsobjekte der Grundsteuer C wären unbebaute (baureife) Grundstücke. Mit einem erhöhten Grundsteuer-Hebesatz C soll Druck auf die Eigentümer ausgeübt werden. Die Grundsteuer C soll der Verhinderung der Bodenspekulation und dem Schließen von Baulücken dienen.

Von der Neubewertung sind in Oberhausen ca. 60.000 Objekte betroffen. Auch bei insgesamt angestrebter Aufkommensneutralität wird es allerdings zwischen Grundstücken, Grundstücksarten und Lagen zu Belastungsverschiebungen kommen. D.h. es wird Grundstücke geben, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist. Dies ist nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, in der die bisherige Bewertung und damit auch die Verteilung der Grundsteuerlast auf die Grundstücke als verfassungswidrig erachtet und dem Gesetzgeber eine Neuregelung aufgegeben wurde, die zwangsläufige Folge der Reform. Voraussichtlich wird es für die überwiegende Zahl der Steuerschuldner gegenüber der alten Berechnungsmethode zu einer Schlechterstellung kommen. Erfahrungsgemäß ist für diese Fälle mit einem stark erhöhten Aufkommen an Widersprüchen und Anträgen auf Aussetzung der Vollziehung zu rechnen. Die Widersprüche sind zwar grundsätzlich als unbegründet zurückzuweisen, weil die Festsetzung auf der Grundlage des vom Finanzamt ermittelten Grundsteuermessbetrages erfolgt und eine Änderung nur durch die Korrektur des Grundlagenbescheides möglich ist. Die Bearbeitung der Widersprüche und Anträge auf Aussetzung der Vollziehung, sowie die Beantwortung von Rückfragen der Finanzverwaltung in der Umstellungsphase wird jedoch schätzungsweise die Einrichtung von zwei zusätzlichen Vollzeitstellen im Übergangszeitraum (01.01.2024 bis 31.12.2026) erforderlich machen.“

Der Städtetag NRW hatte in einem Schreiben vom 9. 7. 2021 die Kommunen über den Fortgang der Vorbereitungen informiert. Es ist als Anhang der zitierten Verwaltungsvorlage beigelegt. Wir zitieren aus diesem ebenfalls öffentlichen Schreiben, weil es den hinter dieser „Reform“ stehenden Verwaltungsaufwand erkennen läßt:

„Finanzministerium, Städtetag und Städte- und Gemeindebund haben sich in einem Gespräch am 8. Juli 2021 über folgende Umsetzungsfragen der Grundsteuerreform in NRW ausgetauscht:

Neues Übermittlungsverfahren für Grundsteuermessbescheide: Jetzt Antrag auf Teilnahme stellen!

Die elektronische Bereitstellung der Grundsteuermessbeträge durch die Finanzämter erfolgt zukünftig bundeseinheitlich über die technische Plattform der Finanzverwaltung „ELSTER“. Ausnahmen von diesem Verfahrensweg sind nicht vorgesehen. Auf Bitten des Finanzministeriums leiten wir Ihnen anbei einen Flyer der Finanzverwaltung (Anlage) weiter, der über das neue Datenaustauschverfahren („Elster-Transfer“) informiert. Zudem möchten wir die dringende Bitte der Finanzverwaltung weitergeben, dass sich die Städte bereits jetzt für das neue Datenübermittlungsverfahren registrieren, sofern noch nicht geschehen. Nähere Hinweise zur Registrierung und weiterführende Verlinkungen können dem Flyer entnommen werden. Die Finanzverwaltung geht davon aus, dass erste Grundsteuermessbescheide nach neuem Recht bereits ab Juli 2022 über diesen Kanal zum Abruf bereitgestellt werden.

Datensatzbeschreibung für die Elster-Transfer-Schnittstelle kommt erst im August 2021

Die Städte benötigen für die Weiterverarbeitung der über das Elster-Portal bereitgestellten Grundsteuermessbescheide eine technische Beschreibung der Datenschnittstelle. Die Bereit-

stellung der Schnittstellenbeschreibung war für Ende Juni 2021 angekündigt; soll nun jedoch erst im August 2021 veröffentlicht werden. Den Städten bzw. deren IT-Dienstleistern bleiben dann nur noch 10 Monate, um die IT-Systeme an das neue Datenübermittlungsverfahren anzupassen.

Bitte um Mitteilung offener Fragen

Das Finanzministerium hat die Anregung der Kommunalverbände aufgegriffen, bisher offene Fragen zur Umsetzung der Grundsteuerreform in einem allgemeinen Informationsschreiben an die Städte und sodann fortlaufend in einem FAQ-Katalog zu beantworten. In diesem Zusammenhang hat das Finanzministerium die Bitte an den Städtetag zurückgespielt, entsprechende Fragestellungen der Städte zu sammeln und gebündelt an das Finanzministerium zu übermitteln. Bitte übermitteln Sie Ihre aktuellen und zukünftigen Fragestellungen jederzeit an:

xxxxxx.xxxxx@staedtetag.de

Darüber hinaus haben Finanzministerium, Städtetag und Städte- und Gemeindebund einen weiteren Gesprächstermin zur Erörterung von Umsetzungsfragen für den 27. September 2021 vereinbart.

Verbändeanhörung für geplanten koordinierten Ländererlass für neue Grundsteuer zugesagt

Bund und Länder arbeiten derzeit an einem koordinierten Ländererlass zu den Auslegungsfragen des neuen Grundsteuerrechts. Der Städtetag hat das Finanzministerium NRW und zuvor auch schon gesondert das Bundesfinanzministerium aufgefordert, den Kommunen eine Gelegenheit zur Stellungnahme im Entwurfsstadium einzuräumen. Für die kommunale Seite dürften beispielsweise etwaige Ausführungen zu Erlassregelungen und zur Grundsteuer C von Bedeutung sein. Das Finanzministerium NRW hat im Gespräch angekündigt, dass auf Bundesebene eine Verbändeanhörung angesetzt wird.

Einzelgemeindliche Aufkommensprognosen

Das Finanzministerium prüft derzeit, ob in Kooperation mit DESTATIS und auf Grundlage repräsentativ ausgewählter und vorgezogen bewerteter Grundstücke bereits früh im Prozess der Neubewertung für jede Stadt und Gemeinde eine Hochrechnung des zukünftigen Messbetragsvolumens und eines „aufkommensneutralen Hebesatzes“ möglich ist. Hierdurch soll der Prozess der Haushaltsplanung sowie die frühzeitige Identifikation etwaiger gesetzgeberischer Anpassungsbedarfe bei den Grundsteuermesszahlen erleichtert werden. Der Städtetag hat Unterstützung für das Projekt signalisiert.

Über die weiteren Entwicklungen werden wir fortlaufend informieren.“

Ein weiterer Anhang der Verwaltungsvorlage bestand in einem Schreiben des NRW-Finanzministeriums „Information zur Datenübermittlung im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform“ (siehe unten).



Information zur Datenübermittlung im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform

Mit der Umsetzung der Grundsteuerreform ändert sich das Verfahren zur Bereitstellung der Daten aus dem Grundsteuermessbescheid. Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen erhalten auch künftig die Grundsteuermessbeträge in elektronischer Form. Allerdings werden diese künftig nicht mehr über IT.NRW bereitgestellt, sondern müssen kommunalseitig über das Verfahren ELSTER-Transfer abgerufen werden (vgl. § 184 Abs. 3 Satz 2 der Abgabenordnung). Dies ist für viele Städte und Gemeinden vergleichbar mit dem heutigen Abruf von Gewerbesteuermessbeträgen.

Sie können bereits jetzt den Datenaustausch über das Verfahren ELSTER-Transfer beantragen.

Was müssen Sie tun?

In Abhängigkeit von der Organisationsstruktur Ihrer IT ist zunächst zu klären, ob Sie als Kommune oder Ihr technischer Dienstleister (z.B. kommunales Datenverarbeitungszentrum) tätig wird.

Um ELSTER-Transfer nutzen zu können, müssen die folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Benutzerkonto bei „Mein ELSTER“ / ELSTER-Zertifikat

Für den künftigen Abruf sind ein Konto bei „Mein ELSTER“ und ein Organisationszertifikat erforderlich.

a) Falls Sie bereits ein Konto besitzen

(z.B. zum Abruf von Gewerbesteuermessbescheiden über ELSTER-Transfer):

Sie haben die Wahl: Sie können für die Grundsteuermessbeträge das bestehende Konto verwenden oder ein neues einrichten. Bereits bestehende Benutzerkonten (mit einem Organisationszertifikat) können für den Datenaustausch genutzt werden. Das bestehende Organisationszertifikat können Sie für alle Ihnen gehörenden Konten verwenden.

b) Falls Sie bisher kein Konto besitzen:

Bei „Mein ELSTER“ ist eine einmalige Registrierung als Organisation mit einer der Stadt oder Gemeinde zugeordneten Steuernummer erforderlich. Nur mit einem Organisationszertifikat sind die Oberflächen zum Datenaustausch mit der Finanzverwaltung erreichbar.

Zur Einrichtung eines Benutzerkontos bei „Mein ELSTER“ folgen Sie den Anweisungen auf www.elster.de. Bereits bestehende Benutzerkonten (mit einem Organisationszertifikat) können für den Datenaustausch genutzt werden.

2. Berechtigung zum Datenaustausch

Die Berechtigung, für ein oder mehrere Verfahren Daten auszutauschen, muss über „Mein ELSTER“ beantragt werden. Eine Anleitung hierzu finden Sie unter https://www.elster.de/elsterweb/infoseite/elstertransfer_hilfe_meinelster

Für die Grundsteuermessbeträge nach neuem Recht ist bei ELSTER-Transfer das Verfahren **GMBX** zu beantragen.

Die Genehmigung erfolgt durch das Rechenzentrum der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen. Nach

der Genehmigung kann der Kontoinhaber (also die Stadt oder Gemeinde bzw. der technische Dienstleister) die Daten abrufen, die zum Benutzerkonto in die Bereitstellungsdatenbank eingestellt werden. Grundsteuermessbeträge nach neuem Recht sollen voraussichtlich erstmals Mitte 2022 bereitgestellt werden.

Bitte geben Sie bei der Beantragung keine persönliche E-Mail-Adresse an, um bei einer Abwesenheit des Bearbeiters den Zugang zu den Benachrichtigungen sicherstellen zu können. An diese E-Mail-Adresse wird künftig auch die Information erfolgen, dass eine Datei zur Abholung bereitsteht.

3. Software, welche die abgerufenen Daten verarbeiten kann

Bitte beachten Sie, dass sich das Format der künftig bereitgestellten Daten von dem im bisherigen Verfahren genutzten Format unterscheiden wird. Grundsteuermessbeträge nach neuem Recht werden zeitgemäß als „xml-Datensatz“ bereitgestellt. Vor der Nutzung des Datenaustausches über das Verfahren ELSTER-Transfer ist daher auf Seiten der Nutzer (gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit dem Softwareanbieter) zu prüfen, welche Änderungen am Fachverfahren erforderlich sind, um die bereitgestellten Daten verarbeiten zu können.

Die von der Finanzverwaltung bereitgestellten Dateien können arbeitstäglich oder auch gesammelt bei ELSTER abgerufen werden. Anhand des Datums im Dateinamen ist sicherzustellen, dass die Dateien in der Reihenfolge ihrer Entstehung in die eigene Software eingelesen werden.

Benötigen Sie weitere Informationen?

Unter <https://www.elster.de/elsterweb/infoseite/verwaltung> finden Sie weitere Informationen zum Verfahren ELSTER-Transfer. Darüber hinaus können Sie bei Bedarf die ELSTER-Transfer-Anwendung herunterladen.

Rückfragen zur Technik können Sie gerne auch dem Rechenzentrum der Finanzverwaltung stellen. Kontaktieren Sie dieses bitte per E-Mail über ELSTER-Transfer-NRW@fv.nrw.de.