



<u>Art des Dokuments:</u> Antwort AF/009/2024 Fragen 15 und 16	<u>Thema:</u> Sachstand Grundsteuerreform Sachstand Umsetzung § 2b UStG	<u>Verantwortlich:</u> FB II	<u>Status:</u> Ö	<u>Datum:</u> 14.02.2024
--	--	---------------------------------	---------------------	-----------------------------

- 15. Im Rahmen der Grundsteuerreform sind die Gemeinden gehalten, ihre Hebesätze so anzupassen, dass sich insgesamt ihr Grundsteueraufkommen nicht erheblich verändert. Die letzte Sachstandsmitteilung aus der Verwaltung wurde im Rahmen der Haushalts- und Finanzausschusssitzung am 16.3.2023 gegeben. Hierbei wurde eine Debatte um den Hebesatz für August/September 2023 vorgeschlagen. Es gibt keine Modellberechnungen, keine Debatte, keine Vorlage. Unterbleibt eine Neuberechnung, werden alle Einwohner/innen der Gemeinde Hoppegarten erheblich belastet.**
- 1. Wie ist der aktuelle Sachstand?**
 - 2. Welche Vorarbeiten sind seit dem 16.3.2023 in der Verwaltung konkret erfolgt?**
 - 3. Zu wann werden die entsprechenden Vorlagen eingebracht?**

Das Finanzministerium Brandenburg war auf der Herbsttagung der Kämmerer in Eberswalde am 08.11.2023 vertreten, bei dem die Vertreter des Ministeriums für Finanzen und Europa zur Grundsteuerreform berichtet haben.

Zu diesem Zeitpunkt waren von den 1,25 Mio. Erklärungen, die für das Land Brandenburg hätten abgegeben werden müssen, 1,1 Mio. Erklärungen (88,9 %) abgegeben worden. Dazu sind 777.000 Bescheide (64,63 %) erlassen worden, allerdings ausschließlich für Objekte der Grundsteuer B. Objekte der Grundsteuer A wurden seitens der Finanzämter bis dato nicht beschieden. Zu den bisherigen Grundsteuerwertbescheiden waren Stand 08.11.2023 125.370 Einsprüche und zu den Grundsteuermessbescheiden 73.401 Einsprüche eingegangen.

Im Zuge der Grundsteuerreform werden die Messbescheide ab dem Veranlagungsjahr 2025 ausschließlich in elektronischer Form von den Finanzämtern an die Kommunen übermittelt, wo sie aufgenommen und verarbeitet werden. Eine Information, welche Bescheide davon mit Einsprüchen belastet sind, erfolgt jedoch nicht.

Für die elektronische Übermittlung stehen die beiden Datenarten GMBX (Veranlagungsmessbescheide) und GMBAX (Aktenzeichenänderungen) zur Verfügung. Die Übermittlung der Daten findet über die Plattform ELSTER Transfer statt.

Um die Datenrückübermittlung der elektronischen Bescheide (GMBX Datensätze) korrekt in das System Infoma einspielen zu können, bedarf es einer gesonderten Konfiguration. Die Umsetzung ist in Zusammenarbeit mit der EDV in Arbeit. Seitens des Softwareherstellers wird die Schnittstelle zum Datentransfer schrittweise zum 01.01.2025 im Funktionsumfang erweitert. Folgende Funktionsmöglichkeiten sind mit Einführung des neuesten Version Standes möglich:

- Import und Ansicht von Dateien der Datenart GMBX
- Einrichtung der Verknüpfung der importierten Dateien zum dazugehörigen Steuerobjekt

- Abfrage zur Ermittlung der für die Veranlagung 2025 gültigen Messbescheide und Vergleich zwischen alten und neuen Messbetrag

Das Ministerium bittet um stichprobenmäßige Prüfung der eingegangenen Datensätze und Meldung von fehlerhaften Bescheiden.

Die Anzahl der einzuarbeitenden elektronischen Bescheide zur Grundsteuer beträgt ca. 7.600 Stück.

Die Finanzämter haben sich zur Bearbeitung 3 Prioritäten gesetzt:

Priorität 1 ist die Erstverarbeitung der Erklärungen, also die Erstbescheidung. Der Abschluss wird voraussichtlich zum 30.06.2024 avisiert.

Priorität 2 ist die Bearbeitung der von den Gemeinden gemeldeten Fehler (z.B. bei Daten Eigentümer, Flurstück o.a.).

Priorität 3 ist die Bearbeitung der Objekte zur Grundsteuer A (Acker-, Forstflächen, etc.). Die Novellierung des Steuerrechts sieht vor, dass der Eigentümer beschieden wird. Nach bisherigem Steuerrecht zahlt der Nutzer die Grundsteuer A. Bei großen Feldflächen, die unterschiedliche Eigentümer aber nur einen Nutzer haben, gibt es also bislang einen Bescheid zu Lasten des Nutzers. Nach neuem Steuerrecht wird nun statt des Nutzers der Eigentümer beschieden, d.h. die Gemeinden müssen für jeden einzelnen Eigentümer einen Bescheid erteilen. Diese Bearbeitung kann jedoch erst vorgenommen werden, wenn die Erklärungen seitens des Finanzamtes verarbeitet und beschieden wurden sowie die dazugehörigen Bescheid-Datensätze an die Gemeinde übergeben werden. Für die Bearbeitung Bescheide GrSt A ist zusätzlicher Arbeitsaufwand in der Verwaltung einzuplanen.

- Auf Grund ausstehender Zuarbeit durch das Ministerium für Finanzen sowie dem Finanzamt kann noch keine Veranlagung durch die Gemeinde für 2025 erfolgen.

Mit der neuen Grundsteuerreform 2025 kann die Grundsteuer C eingeführt werden, um spekulativen Geschäften entgegen zu wirken. Dafür muss ein gesonderter Hebesatz, für alle in der Gemeinde liegenden baureifen Grundstücke, einheitlich und höher als der aktuelle Hebesatz für die übrigen in der Gemeinde liegenden Grundstücke, festgesetzt werden. Die Berücksichtigung des Aufkommens aus der Grundsteuer C im kommunalen Finanzausgleich kommt erst ab dem Ausgleichsjahr 2027 zum Tragen und bedarf (noch) einer gesetzlichen Umsetzung im BbgFAG.

Wenn alle Erklärungen erst am 30.06.2024 beschieden sein sollen und zu diesem Zeitpunkt erst ein kompletter Datenbestand erreicht ist, wird es zeitlich knapp. Denn erst dann kann seitens der Gemeindeverwaltung berechnet werden, welcher neue Hebesatz anzusetzen ist. Da bislang erst ca. 64 % durch die Finanzämter beschieden wurden, kann eine Novellierung noch nicht berechnet werden. Es wurde auf der Fachtagung besprochen, dass es unseriös wäre, vor dem 30.06.2024 eine Änderung der Hebesätze mitzuteilen.

Auch eine Ermittlung der Hebesätze aus den bisherigen Bescheiden für den eigenen Grundbesitz der Gemeinde wäre unseriös. Dieses Grundvermögen bildet nicht das gesamte Einkommen in der Gemeinde ab. Gemäß einigen Fachforen z.B. VUBN kommt es allein im Messbetragsaufkommen zwischen Wohn- und

Gewerbegrundstücken zu erheblichen Verschiebungen. Die Gewährleistung oder Anstrengung der Aufkommensneutralität wäre nicht gegeben. Die Berechnung des Grundsteuerwertes ist vereinfacht worden. Selbst wenn das Grundsteueraufkommen in der Gemeinde annähernd gleichbleibt, bedeutet das nicht Aufwandsneutralität für jeden einzelnen Eigentümer. Es kann durchaus bei einigen zur Steigerung der Steuerlast führen, wobei andere eine Entlastung zu erwarten haben.

Das angekündigte Transparenzregister, das durch die Finanzämter eingestellt werden sollte, damit die Bürger sehen, dass die Gemeinden ihre Hebesätze so regeln, dass insgesamt nicht mehr Erträge aus der Steuer realisiert werden wie vor der Reform, wird umbenannt in das Verzeichnis für Orientierungssteuersätze. Dieses wird es jedoch erst ab dem 30.09.2024 geben und sich auf Daten aus dem Jahr 2022 beziehen, also ohne die ggf. höheren Einnahmen aus den Jahren 2022, 2023 und 2024.

Für die Haushaltsplanung 2025 müsste zum Sommer 2024 die Haushaltssatzung mit den neuen Hebesätzen beschlossen werden, damit die Haushaltsplanung auf den Erträgen aufgesetzt und im Januar 2025 die Steuerbescheide erlassen werden können.

Zum Sommer 2024 existieren jedoch ggf. noch keine validen Zahlen. Auch ist im Juli 2024 erst die konstituierende Sitzung der neu zu wählenden Gemeindevertretung.

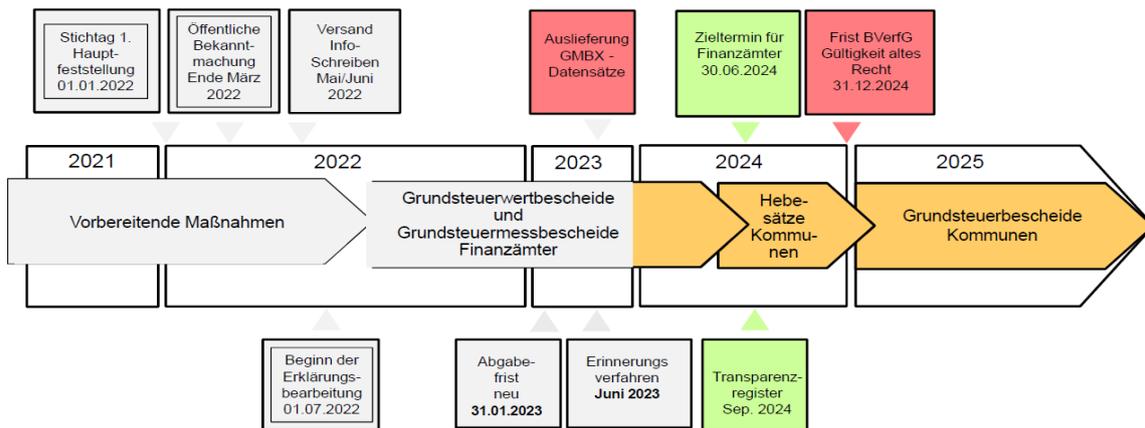
Entweder sind die Hebesätze bis Juni 2024 in der letzten regulären Gemeindevertreterversammlung zu beschließen oder aber als erstes im August 2024 mit der neuen Gemeindevertretung, die sich im Juli 2024 gerade erst konstituiert hat. August 2024 wäre der späteste Termin, da auf diesen Zahlen die Ergebnisplanung durchzuführen ist. Es wird zeitlich eng und ist risikobelastet.

Wenn im Dezember 2024 der Haushalt 2025 nicht beschlossen wird und somit ins Folgejahr geht, gibt es auch keine Hebesatzung für das Folgejahr. Die Fälligkeiten für die Grundsteuer beginnen entsprechend der jetzt gültigen Hebesatzung im Januar 2025.

Von den 439 Grundstücken der Gemeinde sind durch das Finanzamt bisher 84 beschieden, es fehlen noch 355 Datensätze.

Für vollständig steuerbefreiten Grundbesitz der Gemeinde, hierbei handelt es sich um Straßen, Wege, Gewässer und Plätze, gibt es die Ausnahme der vereinfachten Erklärungsabgabe. Die vereinfachte Erklärungsabgabe gilt dato bis 30. Juni 2024, jedoch existieren seitens des Finanzamtes noch keine Formulare (brandenburgspezifische Formulare). Nach Bereitstellung der Formulare sind ca. 690 Objekte durch die Abteilung Liegenschaften zu erklären.

Zeit-/ Meilensteinplanung



08. November 2023

Informationen zur Grundsteuerreform

16. In derselben Sitzung des Finanzausschusses wurde letztmalig über die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umsetzung des §2b UStG informiert. Die Verpflichtung zur Einhaltung des §2b UStG wird unter Berücksichtigung der aktuellen Übergangsfrist zum 01.01.2025 gültig.

- 1. Wie ist der aktuelle Sachstand?**
- 2. Welche Vorarbeiten sind seit dem 16.3.2023 in der Verwaltung konkret erfolgt?**
- 3. Wann werden alle notwendigen Maßnahmen in der Verwaltung umgesetzt?**

Sämtliche Verträge der Gemeinde sind weiterhin in Arbeit bzw. in der Analyse auf umsatzsteuerrechtliche Relevanz. Hierfür wurde ein zentrales Vertragsregister eingeführt, in dem alle Fachbereiche ihre Verträge erfassen müssen. Leider werden die neu eingegangenen/geschlossenen Verträge nicht konstant in der Vertragsverwaltung durch die Fachbereiche erfasst und aktualisiert.

Für die Umsetzung der Umsatzsteuerreform wurde beim Bundeszentralamt für Steuern für EU-Sachverhalte eine USt-ID-Nr. beantragt. Darüber hinaus erfolgte die Registrierung bei Elster für Abgabe der USt-Voranmeldung.

Zur Vereinfachung der hausinternen Kommunikation bei steuerlichen Sachverhalten wurden für die einzelnen Fachbereiche Projektleiter ernannt.

Alle Fachbereiche müssen Tätigkeitsanalysen erstellen, hierfür wurden seitens des Finanzbereiches Hilfsvorlagen zur Verfügung gestellt.

Weiterhin in Planung ist zeitnah die Einrichtung der Mehrwertsteuer-Konten in der Geschäftsbuchhaltung. Die Umsetzung erfolgt in Zusammenarbeit mit Infoma.

Für die Haushaltsplanung 2025 werden derzeit die mit Umsatzsteuer behafteten Umsätze ermittelt.

Ferner läuft derzeit die Planung der Anbindung des Bereiches Steuern an die Vergabe sowie die Integration im Rechnungsworkflow zur Prüfung der Rechnungen.

Ziel ist es zum Zeitpunkt der Einführung am 01.01.2025 alle vorbereitenden Maßnahmen abgeschlossen zu haben, um die angeforderte USt-Voranmeldung fristgemäß einzureichen.

Zusätzlich ist anzumerken, dass die Abteilung Steuern seit Oktober 2023 nur noch mit 2 statt 3 Sachbearbeitern besetzt war. Seit Februar 2024 sogar nur noch mit einem Sachbearbeiter. Nach einem bereits erfolglosem Stellenbesetzungsverfahren in 2023 läuft aktuell ein Bewerbungsverfahren zur Besetzung dieser Stellen. Die Neueinstellung ist zum 01.05.2024 anvisiert. Es sei jedoch an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass eine Rekrutierung von Fachkräften sich aufgrund der Arbeitsmarktsituation als äußerst schwierig erweist.

Sven Siebert
Bürgermeister