

Sitzungsvorlage

öffentlich



| | |
|---------------|---------------|
| Vorlage-Nr.: | VO/0386/2022 |
| Fachbereich: | Beigeordneter |
| Erstellt von: | Günter Klaes |
| Datum: | 29.03.2022 |

Betreff:

Grundsteuerreform 2025

| | | |
|-----------------|----------------------------|---------------|
| Beratungsfolge: | | |
| 17.05.2022 | Haupt- und Finanzausschuss | Kenntnisnahme |

Sachverhalt:

In diesem Jahr müssen alle Grundbesitzer mitwirken, um neue Bemessungsgrundlagen für die Grundsteuer zu ermitteln. Das Bundesverfassungsgericht hat am 10.04.2018 entschieden, dass die Grundsteuer ab 2025 nicht mehr nach den bisherigen Einheitswerten erhoben werden darf. Daher gelten in Nordrhein- Westfalen ab 2025 neue Grundsteuerwerte, die zum Stand 01.01.2022 zu ermitteln sind. Deshalb werden die Grundbesitzer von dem zuständigen Finanzamt aufgefordert, die aktuellen Merkmale ihres Grundstücks auf den 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären. Dies hat in der Zeit zwischen dem 01.07.2022 und 31.10.2022 über die Steuer-Onlineplattform ELSTER (www.elster.de) zu erfolgen.

Um diese Erklärung zu erleichtern, werden alle betroffenen Personen ab Mai 2022 ein individuelles Schreiben des Finanzamtes erhalten, mit dem die rechtzeitige und vollständige Erklärungsabgabe mit weiteren Informationen unterstützt werden soll. Bei Fragen hilft das zuständige Finanzamt.

Im Grundsteuerverfahren werden drei Bescheide erlassen:

Grundsteuerwertbescheid:

Das Finanzamt erstellt auf Basis der neuen Bemessung den neuen Grundsteuerwert fest.

Grundsteuermessbescheid:

Zusätzlich erstellt das Finanzamt einen Grundsteuermessbescheid, der vom Grundsteuerwert abhängt.

Grundsteuerbescheid:

Die Stadt Olfen erstellt ab dem Kalenderjahr 2025 den Grundsteuerbescheid unter Berücksichtigung des neuen Grundsteuermessbetrages. Hierzu hat die Stadt alle vom Finanzamt übermittelten Grundsteuerdaten den einzelnen Grundsteuerfällen zuzuordnen und in Fällen wie Eigentumswechseln etc. fortzuschreiben. Auch für die Neubewertung der städtischen Grundstücke gilt dasselbe Verfahren. Die Stadt selbst hat hierüber noch keine Informationen erhalten, sondern wartet wie alle anderen Steuerpflichtigen ebenfalls auf die angekündigten Informationsschreiben der Finanzverwaltung.

Das Land wird in einem letzten Schritt zur Umsetzung der Reform sämtliche Kommunen öffentlich über den Hebesatz informieren, der zur **Aufkommensneutralität** in der jeweiligen Kommune führt. So wird darüber Transparenz geschaffen, ob seitens der Kommune mit den für 2025 festgesetzten Hebesätzen das Grundsteueraufkommen insgesamt erhöht, gesenkt oder unverändert gelassen werden.

Was bedeutet das für die Stadt Olfen?

Kommunen sind durch die Grundsteuerreform als Steuerpflichtige für jede wirtschaftliche Einheit, die der Stadt oder Gemeinde zuzurechnen ist und als Steuergläubigerin für jede im Zuständigkeitsbereich der Stadt oder Gemeinde liegende wirtschaftliche Einheit betroffen.

Neuer Hauptfeststellungszeitpunkt ist der 1. Januar 2022. Zu diesem Stichtag werden die neuen Grundsteuerwerte (zuvor Einheitswerte) festgestellt.

Die Grundsteuermessbescheide in elektronischer Form werden an die Kommunen übermittelt.

Bis zum Ablauf des Kalenderjahres 2024 berechnen und erheben die Kommunen die Grundsteuer weiterhin nach der bisherigen Rechtslage.

Ab dem 1. Januar 2025 ist der neu festzustellende Grundsteuerwert maßgeblich für die an die Städte und Gemeinden zu leistende Grundsteuer.

Zusätzliche Informationen finden Sie unter:

<https://www.elster.de/eportal/infoseite/grundsteuerreform>

Unter anderem finden Sie hier einen Videoclip, in dem die Erfassung der Grunddaten und deren Übermittlung an das Finanzamt erklärt wird.

<https://www.finanzverwaltung.nrw.de/Grundsteuerreform>

Hier finden Sie zielgruppenspezifische Informationen für Grundstückseigentümer, Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, Unternehmen, Grundstücks- und Hausverwaltungen u.a.

Mitgezeichnet von: