

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1061-01	Termin 15.11.2021	Rat der Stadt		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
08.11.2021	Haupt- und Finanzausschuss	K			
15.11.2021	Rat der Stadt	K			

Berichtsgegenstand

Kenntnisnahme des Sachstandes zur Grundsteuerreform

Sachdarstellung

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.

Bereichsleiterin Bereich 1-1	Dezernent	Kämmerer Tsalastras	Oberbürgermeister Schrantz
Stöhr 13.09.2021	Datum	Datum 13.09.2021	Datum 16.09.2021
* Vorlage zur: * Ergebnis : Beteiligung:			
Kenntnisnahme (K)		Personalrat []	
		Gleichstellungsstelle []	

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/1061-01	Termin 15.11.2021	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

„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 Grundsteuererklärung 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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/1061-01	Termin 15.11.2021	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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.

Anlagen

Anlage 1: Schreiben des Städtetages NRW an seine Mitgliedsstätte

Anlage 2: Informationsblatt Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen