

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage des Abgeordneten Christian Grascha (FDP)

Antwort des Niedersächsischen Finanzministeriums namens der Landesregierung

Bürgerfreundliche Umsetzung der Grundsteuerreform

Anfrage des Abgeordneten Christian Grascha (FDP), eingegangen am 07.06.2022 - Drs. 18/11336 an die Staatskanzlei übersandt am 08.06.2022

Antwort des Niedersächsischen Finanzministeriums namens der Landesregierung vom 20.06.2022

Vorbemerkung des Abgeordneten

Aktuell werden die Grundeigentümerinnen und -eigentümer in Niedersachsen bezüglich der Umsetzung der Grundsteuerreform angeschrieben. Die neue Berechnungsgrundlage wird von den Finanzämtern anhand der Eigentümerinnen und Eigentümer zum 01.01.2022 erhoben. Die neue Grundsteuer wird dann anhand des festgelegten Hebesatzes der Gemeinden festgesetzt und gilt ab 01.01.2025.

In dem Informationsschreiben wird darauf hingewiesen, dass die Grundsteuererklärung elektronisch abzugeben ist. Auf der Internetseite des Landesamtes für Steuern wird ausgeführt, dass in Ausnahmefällen auch eine nicht elektronische Abgabe der Steuererklärung möglich ist.

Die Grundsteuererklärung kann ab 01.07.2022 bis zum 31.10.2022 eingereicht werden. Gültig ist sie ab 01.01.2025.

In der Checkliste, die das Finanzministerium veröffentlicht hat, wird darauf hingewiesen, dass die folgenden Daten für die Grundsteuererklärung benötigt werden: zuständiges Finanzamt, Lage des Grundstücks, Angabe zur Gemeinde, Gemarkung, Flur und Flurstück sowie die amtliche Flächengröße des Flurstücks, Angaben zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil sowie Wohnfläche und Nutzfläche des Gebäudes.

Vorbemerkung der Landesregierung

Im vergangenen Jahr wurde das Niedersächsische Grundsteuergesetz beschlossen, dem das vom Land selbst entwickelte Flächen-Lage-Modell zugrunde liegt. Notwendig ist die Neuregelung, um eine gerechte Besteuerung der Grundstücke zu erreichen. Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherige Besteuerung für verfassungswidrig erklärt.

Mit dem neuen Gesetz ist keine Erhöhung des Aufkommens beabsichtigt. Gleichwohl wird es durch die Reform zu Belastungsverschiebungen für einzelne Steuerpflichtige kommen. Die Höhe der Grundsteuer wird jedoch letztlich durch die Gemeinden mit dem Hebesatz bestimmt.

Zur Umsetzung der Grundsteuerreform ist jede Eigentümerin und jeder Eigentümer eines Grundstücks verpflichtet, in der Zeit vom 1. Juli 2022 bis 31. Oktober 2022 eine Erklärung zu ihrem oder seinem Grundstück gegenüber dem Finanzamt abzugeben. Die Erklärung besteht aus wenigen Angaben: der Adresse und den Flächengrößen des Grundstücks sowie der Gebäudeflächen für Wohnen und für Nicht-Wohnen.

1. Warum wird der Steuerbürgerin / dem Steuerbürger eine Frist von vier Monaten zur Einreichung der Grundsteuererklärung gegeben, während der Staat 26 Monate für die Umsetzung hat?

Die Grundsteuerreform stellt weniger die einzelnen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer als insbesondere die Finanzverwaltung vor große Herausforderungen, weil diese innerhalb sehr kurzer Zeit ca. 3,6 Millionen Grundstücke neu bewerten muss. Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Einheitsbewertung vom 10.04.2018 muss die Grundsteuer nach der neuen Bemessungsgrundlage ab 2025 durch die Kommunen festgesetzt werden. Die Finanzverwaltung muss den Großteil der ca. 3,6 Millionen Grundstücke in der Zeit vom 1. Juli 2022 bis 31. Dezember 2023 (18 Monate) bearbeitet haben, um den Kommunen die Möglichkeit zu geben, ihre Hebesätze neu und aufkommensneutral berechnen und durch die entsprechenden Gremien beschließen zu lassen. Zudem benötigen die Kommunen Zeit, die Grundsteuerbescheide zu erstellen und zu versenden.

Bundeseinheitlich wurde daher festgelegt, dass die Grundsteuererklärungen - die dem Einzelnen insbesondere beim niedersächsischen Einfachmodell nur sehr wenige Angaben abverlangen - in der Zeit vom 1. Juli 2022 bis 31. Oktober 2022 abzugeben sind. Nach Artikel 6 des Grundsteuer-Reformgesetzes vom 2. Dezember 2019 wird auf einen automatisierten Verspätungszuschlag verzichtet. Für begründete Ausnahmefälle muss die Festsetzung eines Verspätungszuschlags dagegen weiterhin möglich sein und wird auch erfolgen, wenn das nötig wird.

Da zudem das bisherige Recht bis Ende 2024 gilt und die Bewertung der Grundstücke für die neue Grundsteuer zwangsläufig einen längeren Vorlauf erfordert, sind bis Ende 2024 altes und neues Recht durch die Finanzverwaltung umzusetzen. Die Zuordnung von vier Monaten für die Erklärungen durch die einzelnen Steuerpflichtigen und von 18 Monaten für die Bearbeitung der 3,6 Millionen Fälle durch die Steuerverwaltung ist daher angemessen.

2. Warum wird im Informationsschreiben nicht auf die Möglichkeit der nicht elektronischen Einreichung im Ausnahmefall hingewiesen?

Die Finanzverwaltung muss die Neubewertung von ca. 3,6 Millionen Grundstücken innerhalb sehr kurzer Zeit durchführen. Dies ist ohne den Einsatz digitaler Medien nicht zu leisten. Die Grundsteuerreform - mit dem besonders einfachen Modell in Niedersachsen - wird ein Erfolg werden, wenn die große Mehrheit der Eigentümerinnen und Eigentümer es möglich macht, die Daten elektronisch über das ELSTER-Portal zu senden. Die Papiersteuererklärungen binden erheblich mehr Personal in den Finanzämtern und das sollte effektiver eingesetzt werden.

Um die elektronische Abgabe auch für Personen zu ermöglichen, die nicht über ausreichend Erfahrungen mit elektronischen Medien verfügen, ist es auch möglich, sich bei der Abgabe der Grundsteuererklärung von Familienangehörigen unterstützen zu lassen, die bereits über einen ELSTER-Zugang verfügen. Die Daten können dann über den ELSTER-Zugang Dritter übermittelt werden. Voraussetzung ist, dass diese Hilfe unentgeltlich erbracht wird. Wird das Grundstück von einer Grundstücks- bzw. Hausverwaltung verwaltet (z. B. bei einer Eigentumswohnung), darf auch die Hausverwaltung den Eigentümerinnen und Eigentümern des Grundstücks bei der Übermittlung der Grundsteuererklärung behilflich sein. Selbstverständlich können auch Angehörige der steuerberatenden Berufe mit der Erstellung der Grundsteuererklärung beauftragt werden.

Die Möglichkeit der Abgabe in Papierform sollte daher nur von den Personen in Anspruch genommen werden, denen keine andere Möglichkeit zur Verfügung steht. Um dies zu erreichen, werden die Möglichkeiten der elektronischen Abgabe und ihre Einfachheit und Vorteilhaftigkeit in den Vordergrund gestellt. In den Informationsschreiben kann nur eine begrenzte Menge an ohnehin schon sehr kompakter Information transportiert werden. Der Ausnahmefall der Papiererklärung wurde daher nicht explizit aufgenommen.

3. Welche Ausnahmen zur nicht elektronischen Einreichung gibt es?

Die Grundsteuer-Reform berücksichtigt selbstverständlich auch die Tatsache, dass bei 3,6 Millionen Steuererklärungen auch Bevölkerungsgruppen betroffen sind, denen die elektronische Abgabe über den ELSTER-Zugang nicht möglich ist. Diesen Personen wird ab Juli 2022 auch die Möglichkeit gegeben, die Vordrucke unter <https://ltn.niedersachsen.de/steuer/steuervordrucke> aufzurufen, am Bildschirm auszufüllen und ausgedruckt in Papierform an das zuständige Finanzamt zu senden. Diese Möglichkeit ist ausdrücklich als Ausnahme vorgesehen und keine gleichwertige Alternative zur elektronischen Abgabe über ELSTER.

Für Personen, die auch diesen Weg nicht nutzen können, werden auch Steuerklärungsvordrucke in Papier beim Finanzamt erhältlich sein. Auf einen gesonderten Härtefall-Antrag verzichtet die Niedersächsische Finanzverwaltung, um auch hier den Aufwand für die Steuerpflichtigen wie die Verwaltung so gering wie möglich zu halten.

4. Liegen dem Land bzw. anderen staatlichen Ebenen/Institutionen die folgenden Daten der Steuerbürgerinnen und -bürger vor:

- a) **zuständiges Finanzamt,**
- b) **Lage des Grundstücks,**
- c) **Angabe zur Gemeinde,**
- d) **Gemarkung,**
- e) **Flur und Flurstück,**
- f) **die amtliche Flächengröße des Flurstücks,**
- g) **Angaben zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil bzw.**
- h) **Wohnfläche und Nutzfläche des Gebäudes?**

Zu a bis e:

Ja. Dies sind die Angaben, die beschreiben, um welches Grundstück es sich handelt.

Zu f:

Ja. Die Abfrage dient der Überprüfung und Grundstücksidentifizierung. Die amtliche Fläche wird den Steuerpflichtigen von der Steuerverwaltung im Informationsschreiben mitgeteilt, sodass diese sie nur zu prüfen und zu übernehmen haben.

Zu g:

Nein, keine auf den 1. Januar 2022 aktuellen Ausgaben. Die wirtschaftliche Einheit ist eine Kategorie des Steuerrechts. Mehrere Flurstücke können - abhängig von Beschaffenheit und jeweiligem Nutzungszusammenhang (Verkehrsanschauung) - eine wirtschaftliche Einheit bilden. Es handelt sich also um eine Information der Steuerverwaltung. Dazu sind in der Steuerverwaltung Informationen aus der - teils deutlich längeren - Vergangenheit vorhanden. Es besteht Aktualisierungsbedarf. Daher wird den Steuerpflichtigen der Stand im Informationsschreiben dargestellt, der der Steuerverwaltung bekannt ist. Er kann nur von den Steuerpflichtigen überprüft und auf den am 1. Januar 2022 aktuellen Stand gegebenenfalls berichtigt werden, da nur die Steuerpflichtigen über den tatsächlichen Zustand und die Verwendungszusammenhänge Kenntnis haben.

Auch der Katasterverwaltung liegen die Angaben zu dem Flurstück (Lage des Grundstücks, Gemeinde, Gemarkung, Flur und Flurstück, amtliche Flächengröße des Flurstücks) vor. Sie hat jedoch keinen Zugang zu der Information „wirtschaftliche Einheit“ (eine durch das Steuergeheimnis geschützte Information), sodass die Überprüfung und gegebenenfalls Korrektur der Daten zur „wirtschaftlichen Einheit“ allein von den Steuerpflichtigen geleistet werden kann.

Zu h:

Nein. Die Angaben der Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes liegen nur der Grundstückseigentümerin bzw. dem Grundstückseigentümer vor. Auch hier geht es um den am 1. Januar 2022 aktuellen tatsächlichen Zustand. Außer der Fläche ist auch anzugeben, was tatsächlich wohngenutzt wird, um die entsprechend ermäßigte Steuermesszahl in Anspruch nehmen zu können.

Die Frage 3 zielt erkennbar darauf ab zu hinterfragen, ob eine Grundsteuererklärung mit - diesen - Angaben durch die Steuerpflichtigen erforderlich ist. Die Antwort ist: ja. Bei der Vorbereitung der Reform hat insbesondere Niedersachsen die Möglichkeit genutzt, von den Steuerpflichtigen so wenig Mitwirkung abzufordern wie möglich. So muss z. B. kein Bodenrichtwert (für die Berechnung des Lage-Faktors) angegeben werden. Die Steuerverwaltung berechnet den Lage-Faktor ohne Mitwirkung der Steuerpflichtigen. Das Angebot, Bodenrichtwerte und Lage-Faktoren im sogenannten Grundsteuer-Viewer (www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de) einzusehen, dient lediglich der Transparentmachung. Eine Beschaffung aller erforderlichen Daten aus anderen Quellen war nicht möglich.

(Verteilt am 21.06.2022)