

INFORMATIONSVORLAGE

für die 29. ordentliche, öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Hohenstein-Ernstthal am
29.03.2022

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Gegenstand der Vorlage: | Information über den aktuellen Stand der Grundsteuerreform |
| 2. Einbringer: | Oberbürgermeister |
| 3. Gesetzliche Grundlage: | Grundsteuergesetz,
Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom April 2018 |
| 4. Bereits gefasste Beschlüsse: | keine |
| 5. Finanzielle Auswirkungen: | entfällt |
| 6. Sprecher: | Oberbürgermeister |
| 7. Abgestimmt mit: | VA am 10.03.2022 |
| 8. Änderungen durch Ausschuss: | / |
| 9. Zusatzverteiler: | |
-

Protokollnotiz:

Der Stadtrat der Stadt Hohenstein-Ernstthal nimmt die Information über den aktuellen Stand der Grundsteuerreform zur Kenntnis.


Kl u g e
Oberbürgermeister



Sachverhalt:

Anlass für die Neuregelung der Grundsteuer ist ein Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom April 2018, welches die bisherige Rechtslage der Bewertung von Grundstücken auf Basis der Einheitswerte für verfassungswidrig erklärt.

Bisher wird die Grundsteuer anhand von Einheitswerten berechnet. Diese beruhen auf Feststellungen aus dem Jahr 1964 (betrifft die alten Bundesländer) bzw. aus dem Jahr 1935 (betrifft die neuen Bundesländer). Die tatsächliche Wertentwicklung eines Grundstücks wird durch diese Werte nicht widerspiegelt und gleichartige Grundstücke werden unterschiedlich behandelt.

Demnach müssen die bisherigen und jahrzehntelang unveränderten Einheitswerte ab 2025 durch neue Bemessungsgrundlagen ersetzt werden. Durch eine Länderöffnungsklausel können die Bundesländer aber eigene Regelungen treffen. Davon macht Sachsen nun Gebrauch. Die Koalitionsparteien haben sich darauf verständigt, „die anstehende Grundsteuerreform wertorientiert, bürokratiearm und – unter Wahrung der kommunalen Selbstverwaltung – aufkommensneutral umzusetzen“.

Aufkommensneutralität bedeutet, dass das gesamte Grundsteueraufkommen der Kommunen nicht erhöht wird. Belastungsverschiebungen zwischen einzelnen Grundstücksarten werden bei der Umstellung der Bemessungsgrundlage nicht zu vermeiden sein, sie sollten aber ein Minimum reduziert werden. Dabei sind auch Übergangsfristen vorzusehen.

Die „neue“ Grundsteuer wird erstmalig ab dem Jahr 2025 zu zahlen sein. Bis dahin wird die Grundsteuer auf Basis der bisherigen Einheitswerte weiter erhoben. Für die Neubewertung aller wirtschaftlichen Einheiten müssen die Eigentümer eine Steuererklärung für ihren Grundbesitz abgeben.

Die Stadt Hohenstein-Ernstthal muss für ca. 1060 Grundstücke eine Steuererklärung abgeben. Dies erfolgt elektronisch per ELSTER an das Finanzamt. In diesem Punkt unterscheiden sich die Kommunen nicht von anderen Erklärungspflichtigen und werden genauso wie andere Grundstückseigentümer in die verschiedenen Informationskampagnen einbezogen.

Künftig wird die Mitteilung der relevanten Grundsteuerdaten an Städte und Gemeinden ausschließlich in elektronischer Form über ELSTER-Transfer erfolgen. Es ist somit erforderlich, dass die Stadt Hohenstein-Ernstthal über die notwendigen technischen Voraussetzungen verfügt. Derzeit werden die Grundsteuerdaten per Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes in Papierform bereitgestellt.

Der Zeitplan sieht folgende Termine vor:

Der 01.01.2022 ist der Stichtag, auf den die neuen Grundstückswerte festgestellt werden, welche für die Bewertung der Grundstücke für die neue Grundsteuer ab 01.01.2025 dienen. Diese Bewertung erfolgt durch das Finanzamt.

Im Zeitraum vom 01.07. – 31.10.2022 erfolgt durch die Eigentümer die Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes beim Finanzamt. Hierzu erhalten die Eigentümer weitreichende Informationen mit der Aufforderung zur Abgabe.

Daraufhin werden die Finanzämter ab dem 01.07.2022 die Feststellung der Grundsteuerwerte und der Grundsteuermessbeträge durchführen und die Daten über den ELSTER-Transfer an die Städte und Gemeinden weiterleiten.

Im Jahr 2024 wird die Stadt Hohenstein-Ernstthal per Bescheid die neue Grundsteuer ab dem 01.01.2025 gegenüber den Eigentümern festsetzen.

Auf welchen Internetseiten kann man sich über die Grundsteuerreform informieren?

Die Finanzverwaltung hat unter www.steuerchatbot.de einen virtuellen Assistenten bereitgestellt, der automatisiert Auskünfte zu allgemeinen organisatorischen und steuerfachlichen Anliegen geben soll.

Ergänzend wird es unter www.elster.de eine Ausfüllhilfe zum Erklärungsformular in „Mein ELSTER“ geben.

Auf der landeseigenen Internetseite www.grundsteuer.sachsen.de und unter www.amt24.sachsen.de werden Fachinformationen und später auch der Link zum Grundsteuerportal Sachsen verfügbar sein.

Im Amtsblatt Hohenstein-Ernstthal 06/2021 wurde die Pressemitteilung des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen (SMF) bezüglich Informationen zur Grundsteuerreform veröffentlicht. Dieses Amtsblatt kann man unter www.hohenstein-ernstthal.de/de/leben-und-wohnen/amtsblatt/amtsblatt-archiv-2021 abrufen.

