



Haupt- und Finanzausschuss am 29.03.2022		öffentlich		
Nr. 4 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 2/221/2022		
Dez. I	FB 2: Finanzen	Datum: 16.03.2022		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	29.03.2022		Kenntnisnahme	

Beratungsgegenstand:

Reform der Grundsteuer

- Antrag der FDP-Fraktion vom 12.03.2022

I. Beschlussvorschlag:

Der HFA nimmt Kenntnis.

II. Rechtsgrundlage:

GrStG, GrStRefG, GO NW, Zuständigkeitsordnung

III. Sachverhalt

Auf den Antrag der FDP-Fraktion vom 12.03.2022 wird verwiesen (siehe Anlage).

In 2022 müssen für den gesamten Grundbesitz in Deutschland neue Bemessungsgrundlagen ermittelt werden. 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 Eigentümer von der Finanzverwaltung 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 Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken ein Schreiben der Finanzverwaltung erhalten, mit dem die rechtzeitige und vollständige Erklärungsabgabe mit weiteren Informationen unterstützt werden soll.

Bei Fragen hilft das zuständige Finanzamt. Das städtische Steueramt kann hierzu keine konkreten Auskünfte erteilen.

Das bisherige Verfahren zur Ermittlung der Grundsteuer bleibt unverändert. Wie bisher werden im Grundsteuerverfahren drei Bescheide erlassen:

1. Grundsteuerwertbescheid:

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

2. Grundsteuermessbescheid:

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

3. Grundsteuerbescheid:

Die Stadt Lüdinghausen erstellt ab dem Kalenderjahr 2025 den Grundsteuerbescheid unter Berücksichtigung des neuen Grundsteuermessbetrags. 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.

V. Anlagen:

Antrag der FDP-Fraktion vom 12.03.2022