

Information zur Umsetzung der Grundsteuerreform in Bielefeld

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit Urteil vom 10.04.2018 die bisherigen Regelungen zur Grundsteuer für unvereinbar mit dem Gleichheitssatz des Grundgesetzes erklärt. Ausschlaggebend für das Urteil waren die steuerlichen Ungleichbehandlungen von Grundvermögen aufgrund der über einen sehr langen Zeitraum nicht durchgeführten Aktualisierungen der Besteuerungsgrundlagen durch die Länder. Deshalb musste der Bundesgesetzgeber die Grundsteuer reformieren, um das Steueraufkommen dieser wichtigen Steuerart für die Gemeinden zu sichern (Rechnungsergebnis der Stadt Bielefeld 2020: 80 Mio. €).

Der Bund ist seiner Verpflichtung Ende 2019 nachgekommen und hat ein neues Grundsteuergesetz verabschiedet. Das Gesetz enthält Öffnungsklauseln für Regelungen der Bundesländer, gilt aber in einem Bundesland, sofern der Landesgesetzgeber nicht von dem Recht zum Erlass eines eigenen Gesetzes Gebrauch macht.

Das Land NRW hat am 06.05.2021 mitgeteilt, dass nach gründlicher Abwägung der Vor- und Nachteile nicht von der Öffnungsklausel Gebrauch gemacht werden soll. Damit gilt das sogenannte Bundesmodell des Grundsteuerrechts – wie in den 10 anderen Bundesländern Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen – auch in NRW.

Damit diese Steuer der Kommune als Einnahme erhalten bleibt, ist es erforderlich, **ab 2025** Veranlagungen zur Grundsteuer nach dieser neuen Rechtslage umzusetzen.

Dazu werden wie bisher in einem mehrstufigen Verfahren Werte berechnet. Start ist bereits in 2022.

Bezogen auf den Stichtag 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) müssen von allen Grundstückseigentümern in dem Zeitraum 01.07.2022 bis 31.10.2022 Erklärungen zum Wert des Grundstücks abgegeben werden. Zuständig für die Organisation und Abwicklung dieses Schrittes sind die Finanzämter des Landes.

Der weitere Ablauf erfolgt in drei Etappen:

1. Nach Prüfung der Erklärungen ermitteln die Finanzämter den Grundsteuerwert (früher Einheitswert).
2. Danach wird ein Grundsteuermessbetrag ebenfalls durch die Finanzämter festgesetzt
3. Nach Ermittlung und Festlegung eines neuen Hebesatzes wird von der Stadt Bielefeld die Grundsteuer veranlagt. Dazu werden Anfang 2025 Grundsteuerbescheide verschickt.

Derzeit laufen die dafür notwendigen Vorbereitungsarbeiten in den verschiedenen Bereichen. So hat das Finanzministerium des Landes NRW die Gemeinden des Landes gebeten, ab sofort auf allen Grundsteuerbescheiden auch die bisherigen Einheitswertnummern der Finanzämter abzudrucken und den Jahresbescheiden für 2022 ein Merkblatt zur Grundsteuerreform

beizufügen, um die Eigentümer zum weiteren Verfahren zu informieren und auf die Pflicht zur Abgabe der Steuererklärungen hinzuweisen.

Die Einheitswertnummern sind auf den Grundsteuerbescheiden der Stadt Bielefeld bereits seit Jahren abgedruckt, so dass hier keine Änderung erforderlich ist. Das Merkblatt der Finanzverwaltung ist zu Ihrer Kenntnisnahme zu dieser Mitteilung in Session eingestellt. Die Grundstückseigentümer in Bielefeld erhalten das Merkblatt mit den Grundsteuerbescheiden für das Jahr 2022, die Ende Januar 2022 verschickt werden.