

Steuerberaterkammer Brandenburg

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Informationen zur Umsetzung der Grundsteuer-Reform

Die Bundessteuerberaterkammer hat uns am 18. März 2022 wie folgt informiert:

Die Umsetzung der Grundsteuer-Reform steht nun unmittelbar bevor. Das Grundsteuer-Reformgesetz sieht vor, dass alle Grundstücke einschließlich der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft nach den steuerlichen Verhältnissen zum 1. Januar 2022 neu zu bewerten sind. Bis zum 31. Oktober 2022 sollen hierzu die Feststellungserklärungen der neuen Grundsteuerwerte beim zuständigen Finanzamt eingereicht werden. Die Finanzamtszuständigkeit richtet sich nach der Lage des Grundbesitzes.

Dies soll per Allgemeinverfügung bekannt gegeben werden. Nicht zuletzt aufgrund des Drängens der BStBK werden außerdem zwischen April und Juni sukzessive Informationsschreiben an die Grundstückseigentümer verschickt, aus dem sich das Einheitswert-Aktenzeichen sowie weitere für die Grundsteuer relevante Daten ergeben. Die Versandzeitpunkte variieren zwischen den jeweiligen Bundesländern. In Berlin ist kein individuelles Schreiben vorgesehen, vielmehr sollen bestimmte Zielgruppen wie Hausverwaltungen kontaktiert werden. In Hessen sollen die Informationsschreiben durch die Kommunen verschickt werden, sodass die Versandzeitpunkte variieren. In Hamburg steht die konkrete Ausgestaltung der angekündigten Informationsoffensive noch aus. Die BStBK konnte ebenfalls bewirken, dass in diesen Informationsschreiben auch ein Passus aufgenommen wird, welcher den steuerlich beratenen Grundstückseigentümer an eine Weitergabe des Schreibens an seinen jeweiligen Steuerberater erinnert.

Eine elektronische Einreichung der Feststellungserklärungen über ELSTER wird erst ab 1. Juli 2022 möglich sein, sodass hierzu lediglich ein 4-Monatszeitraum vorgesehen ist. Immerhin soll es keinen flächendeckenden und automatisch generierten Verspätungszuschlag geben, wenn diese Frist nicht eingehalten werden kann. Die BStBK setzt sich dafür ein, dass die Frist verlängert wird und es im Falle einer Fristüberschreitung keine Sanktionierung gibt.

Das Bundesmodell wird grundsätzlich in 11 Bundesländern zur Anwendung kommen, 5 Bundesländer arbeiten mit eigenen Modellen. Die Finanzverwaltungen der Länder und des Bundes haben die Internetseite www.grundsteuerreform.de eingerichtet, worüber man zu allgemeinen Informationen zur Grundsteuer-Reform sowie den Internetseiten der Länder gelangt. Die jeweiligen Internetseiten der Länder sind individuell ausgestaltet und befinden sich teilweise noch im Aufbau. Sie werden fortlaufend ergänzt und aktualisiert.

Die BStBK setzt sich dafür ein und vertritt die Auffassung, dass im Zuge der Grundsteuer-Reform keine neuen Vertretungsvollmachten abgeschlossen werden müssen und bereits abgeschlossene (General-)Vollmachten nach wie vor umfassend gültig sind. Die Vollmachten werden der Finanzverwaltung über die Vollmachtsdatenbank in gewohnter Weise elektronisch übermittelt und angezeigt. Allerdings kann die Finanzverwaltung es für Zwecke der Grundsteuer technisch nicht lösen, darauf zuzugreifen. In der Feststellungserklärung (Hauptvordruck) sind daher Empfangsvollmachten einzutragen/mitzuteilen. So wird gewährleistet, dass diese automatisch übernommen werden und künftig beachtet werden können. Sofern die Anzeige einer Vollmacht über die Eintragung in der Feststellungserklärung erfolgt, wird eine ordentliche Bevollmächtigung gem. § 80 Abs. 2 AO vermutet und seitens der Finanzverwaltung auch kein zusätzliches Schriftstück angefordert. Dies muss nach Ansicht der BStBK gleichermaßen im Falle etwaiger Einsprüche gelten.

Wir sind im Austausch mit dem BMF und werden Sie über weitere Entwicklungen informieren