

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dunja Wolff (SPD)

vom 14. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. November 2022)

zum Thema:

Grundsteuerreform - Auf der Zielgeraden zum Fristende. Wie ist der aktuelle Stand zu den Anträgen in Berlin?

und **Antwort** vom 24. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Dunja Wolff (SPD)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13823

vom 14. Oktober 2022

über Grundsteuerreform – Auf der Zielgeraden zum Fristende. Wie ist der aktuelle Stand zu den Anträgen in Berlin?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Vorbemerkung der Abgeordneten: Mit der neuen Grundsteuerreform stehen nicht nur Grundstückseigentümer vor einer Herausforderung, sondern auch Betriebe und die Finanzämter in der Bundesrepublik. Auch das Land Berlin und seine Grundstückseigentümer müssen nun bis zum 31. Januar 2023 eine Grundsteuererklärung abgeben, deren Wirksamkeit jedoch erst in einigen Jahren eintritt.

1. In einigen Bundesländern, wie beispielsweise Bayern¹ gibt es Musterformulare für die Grundsteuererklärung. In Thüringen² sind diese auszufüllenden Formulare digital erhältlich und umfassen zudem umfangreiche Anleitungen als Ausfüllhilfe. Diese Anleitungen sind auch in Papierform in den dort zuständigen Finanzämtern für weniger technikaffine Personenkreise erhältlich. Wo gibt es diese Musterformulare und vor allem Anleitungen zum Ausfüllen für Berlins Grundstückseigentümer?

¹ Vgl. Finanzamt Bayern, [Grundsteuererklärung \(bayern.de\)](https://www.bayern.de/Grundsteuererklarung), zuletzt abgerufen am 04.10.2022

² Vgl. Finanzamt Thüringen, [Grundsteuer | Thüringer Finanzämter \(thueringen.de\)](https://www.thueringen.de/Grundsteuer), zuletzt abgerufen am 04.10.2022

Zu 1.: Auch in Berlin stehen Anleitungen und Ausfüllhilfen, auch in Form eines kurzen Videos in digitaler Form zur Verfügung (<https://www.berlin.de/grundsteuer>). Personen, die kein Internet besitzen oder aus anderen Gründen eine Steuererklärung auf elektronischem Wege nicht einreichen können, erhalten auf Anfrage beim zuständigen Finanzamt Erklärungsformulare, Anleitungen und weitere Informationen in Papierform.

Auf die Antworten zu 14. in der Drs. 19/11011, zu 6 in der Drs. 19/11968 und zu 2 in der Drs. 19/12467 wird hingewiesen.

2. Welche Informationsveranstaltungen hat das Land Berlin durch wen, wo und wann angeboten, um den grundsteuerpflichtigen Personenkreisen das gesamte Konzept und Prozedere zur Grundsteuererklärung hilfreich zu erklären?
 - a. Welche Kanäle wurden genutzt, um diese Veranstaltungen einem Großteil der Grundsteuerpflichtigen publik zu machen?

Zu 2. und 2a.:

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat seit Dezember 2019 Informationsveranstaltungen durchgeführt. Abhängig vom Stand der vorbereitenden Arbeiten sind für verschiedene Personengruppen Vorträge angeboten worden. Durch Veranstaltungen mit der Steuerberaterkammer Berlin, dem Steuerberaterverband Berlin-Brandenburg und der IHK (online, mit ca. 1.000 Teilnehmern/-innen) wurde erreicht, dass Informationen unmittelbar oder mittelbar weitergegeben werden konnten. Für die Beteiligungsunternehmen des Landes Berlin (einschließlich der Wohnungsbaugesellschaften) und die Bezirke wurden eigene Veranstaltungen durchgeführt.

Für Bürgerinnen und Bürger, die eine Steuererklärung für eine Eigentumswohnung oder ein Einfamilienhaus abgeben müssen, wurden umfangreiche Informationen im Internet, über die Social-Media-Kanäle und in Papierform angeboten. Hier ist insbesondere auf die Schritt-für-Schritt-Anleitungen, die Zeile für Zeile die Eingaben in ELSTER erläutern, hinzuweisen. Für diesen Personenkreis sind Vorträge weder sinnvoll noch praktisch

durchführbar. Fragen werden durch die Bediensteten des Telefonservice, der Infozentralen und der Bewertungsstellen beantwortet.

Ergänzend zu dem bisherigen Angebot wird am 7. Dezember 2022 ein Informationstag zur Grundsteuer in den Infozentralen der Finanzämter mit den Bewertungsstellenangeboten.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen an diesem Tag von 8 bis 18 Uhr für Fragen der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer rund um die Grundsteuererklärung zur Verfügung.

3. Inwiefern gibt es in Berlin die Möglichkeit, diejenigen Steuerpflichtigen bei der Grundsteuererklärung zu begleiten, die mangels ausreichender Technikaffinität die Grundsteuererklärung nicht digital bearbeiten können und nichtsdestominder bei der Intensität der benötigten Daten auch ein sachgerechtes Ausfüllen einer schriftlichen Grundsteuererklärung nicht garantieren können?

Zu 3.: Das Papierformular und die Anleitungen werden in den Infozentralen der Finanzämter ausgegeben oder ggf. auch übersandt. Die Bediensteten der Infozentralen und der Bewertungsstellen erteilen Auskünfte und beantworten Fragen.

Im Übrigen besteht auch die Möglichkeit, die Erklärung durch nahe Angehörige übermitteln zu lassen. Diese können die eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Steuererklärung abzugeben.

Auf die Antworten zu 14. in der Drs. 19/11011, zu 6 in der Drs. 19/11968 und zu 2 in der Drs. 19/12467 wird hingewiesen.

4. Im Rahmen der Grundsteuererklärung werden steuerpflichtige Eigentümer auch zur Angabe des Bodenrichtwertes aufgefordert. Zwar gibt es digital einige Möglichkeiten diesen zu erfragen, allerdings bleibt fraglich, inwiefern die weniger informierten und weniger technikaffinen Steuerpflichtigen über diese Möglichkeiten in Kenntnis gesetzt wurden. Welche Offline-Möglichkeiten haben die oben genannten Steuerpflichtigen, um den aktuellen Bodenrichtwert Ihres Grundstückes zu ergründen? Wie wurden diese Personen über die Offline-Möglichkeiten informiert?

Zu 4.: Der Abruf des maßgeblichen Bodenrichtwertes sollte auch für weniger technikaffine Steuerpflichtige ohne Probleme möglich sein, weil auf der einschlägigen Internetseite lediglich die Adresse des Grundstücks einzugeben und anschließend der Wert abzulesen ist. Steuerpflichtige, die keine Möglichkeit haben, den Wert zu ermitteln, erhalten den Bodenrichtwert vom Finanzamt. Die Bediensteten des Telefonservice, der Infozentralen sowie der Bewertungsstellen der Finanzämter und auch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Berlin geben entsprechende Auskünfte.

5. Berlin hat sich bei der Grundsteuererklärung für das bundesweit genutzte Formular entschieden.³ Einige der Fragen, die dort in Anlage 3 enthalten sind, dürften ggf. Schwierigkeiten bei der Beantwortung bereiten. Unter anderem bleibt zu beantworten, ob ein Gebäude vor 1949 bezugsfertig war, wann es letztmals kernsaniert wurde und wann es erbaut wurde bzw. erstmals bezugsfertig war. Diese Fragen sind für steuerpflichtige Grundstückseigentümer, die ihr Eigentum im Wege des Nachlasses oder durch die Auflassung von Voreigentümern erworben haben, nicht zweifelsfrei zu beantworten. Die Grundbuchordnung regelt dazu nicht, dass im Grundbuch auch Angaben zu dem auf einem Grundstück befindlichen Objekt angegeben werden müssen. Vielmehr regelt die Grundbuchordnung Rechte und Pflichten, die den Eigentümern eines Grundstückes auf Grund des Eigentums i. S. d. § 891 Abs. 1 BGB erwachsen. So werden Grundschulden, Hypotheken und Eigentumsverhältnisse, aber auch Nießbrauchsrechte und Grunddienstbarkeiten im Grundbuch vermerkt. In der Regel lässt sich aus dem Grundbuchauszug ermitteln, ob ein Grundstück bebaut ist und eventuell, wie groß das darauf befindliche Gebäude ist. Es lässt sich jedoch nicht ermitteln, wann eine Immobilie erbaut oder kernsaniert wurde. Insbesondere diejenigen Steuerpflichtigen, die ein Grundstück erworben haben, welches zuvor mehrere andere Eigentümer hatte oder auch diejenigen, die das Grundstück im Wege mehrerer Erbfälle erworben haben, dürften keine verlässlichen Informationen zu den gefragten Daten der Immobilie haben. Die essentialia negotii eines Kaufvertrages beinhalten zwingend nur die Vertragsparteien, die Kaufsache (im Sinne der Grundbuchordnung ist dies das Grundstück; auf §§ 873 i. V. m. 925 BGB wird verwiesen), sowie den Kaufpreis. Welche kostenfreien Möglichkeiten wird den betroffenen Steuerpflichtigen geboten, um die darüber hinaus zu beziffernden Daten wahrheitsgemäß beantworten zu können?

³ Vgl. Grundsteuererklärung Formulare, [Grundsteuererklärung 2022 Formulare abrufen](#), zuletzt abgerufen am 04.10.2022

Zu 5.: Berlin wendet das Bundesgesetz an und infolgedessen sind auch die bundeseinheitlichen Formulare zu benutzen.

Im Regelfall stehen den Steuerpflichtigen diverse Unterlagen, die das Grundstück betreffen, zur Verfügung: Grundbuchauszug, Kaufvertrag, Bauzeichnungen, Vermessungsunterlagen, Versicherungsunterlagen, Energieausweis usw.

Für Gebäude, die vor 1949 bezugsfertig waren, wird eine Angabe des Baujahrs gerade nicht verlangt. Angaben zu Kernsanierungen sind im Regelfall nicht zu machen, weil die Voraussetzungen nur in seltenen Fällen erfüllt sind.

Da für jedes Gebäude eine Feuerversicherung bestehen muss, sind auch Versicherungsunterlagen geeignet, weil das Baujahr zur Berechnung des Versicherungswertes erforderlich ist.

Ansonsten besteht noch die Möglichkeit des Eigentümers, Einsicht in die Unterlagen beim zuständigen Bauamt zu nehmen.

6. Wie viele Grundsteuererklärungen wurden bis zum 14. Oktober 2022 in Berlin bereits eingereicht?

6a. Wie viele von den bis zum 14. Oktober 2022 eingereichten Grundsteuererklärungen wurden digital und wie viele wurden schriftlich eingereicht?

6b. Wie viele Grundsteuererklärungen fehlen noch in Berlin?

Zu 6. , 6a. und 6b.: Bis zum 14. Oktober 2022 wurden 264.008 Erklärungen eingereicht. Hiervon entfielen auf gescannte Erklärungen (Papiererklärungen) 8.966 Fälle. Zu diesem Zeitpunkt fehlten noch ca. 627.000 Erklärungen. Inzwischen (Stand 20.11.2022) wurden 332.465 Erklärungen eingereicht (davon gescannt: 14.041).

7. Am 13.10. 2022 beschlossen die Länderfinanzminister mit dem Bundesfinanzminister eine bundesweite einmalige Fristverlängerung bis 31.1.2023 zur Abgabe der Grundsteuererklärung.

7a. Gemessen an den in Berlin im bisherigen Zeitraum eingegangenen Erklärungen, beurteilt der Senat die neue Frist als ausreichend für den fristgerechten Eingang der noch fehlenden Erklärungen?

7b. Welche Konsequenzen erwartet diejenigen Grundsteuerpflichtigen, die nicht fristgerecht ihre Grundsteuererklärungen bis zum 31.1.2023 eingereicht haben?

Zu 7a.: Die Frist bis zum 31. Januar 2023 wird als ausreichend angesehen.

Erfahrungsgemäß reichen viele Steuerpflichtige ihre Erklärungen erst relativ kurz vor Fristablauf ein.

Zu 7b.: Nach Ablauf des 31.01.2023 (Ende der gesetzlichen Abgabefrist) wird an die ausstehenden Erklärungen schriftlich vom Finanzamt im automatisierten Verfahren mit einer eingeräumten Abgabefrist von einem Monat erinnert.

Auf die Antwort zu 5. in der Drs. 19/12467 wird hingewiesen.

Berlin, den 24. November 2022

In Vertretung

Barbro Dreher
Senatsverwaltung für Finanzen