

Informationen zur Grundsteuerreform

Erben- und Eigentümerermittlung

Mit bundesweit 36 Millionen Steuerfällen ist die Grundsteuerreform eines der größten Projekte der Steuerverwaltung in der deutschen Nachkriegsgeschichte. Die Umsetzung der Grundsteuerreform erfordert von allen Verfahrensbeteiligten große Anstrengungen.

Mit dem Grundsteuerreformgesetz vom 26.11.2019 (BGBl. I S. 1974) hat der Gesetzgeber die Voraussetzungen geschaffen, dass die Grundsteuer erhalten bleibt. Sie ist eine der wichtigsten Einnahmequellen der Städte und Gemeinden.

Kernstück der Reform ist die Neubewertung der bundesweit vorhandenen rund 36 Millionen wirtschaftlichen Einheiten auf den neuen Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022.

Aufbereitung der Daten im Finanzamt

In den vergangenen zwei Jahren haben die Finanzämter die vorbereitenden Arbeiten intensiv vorangetrieben. Der zu leistende Aufwand ist enorm: **In Thüringen müssen ca. 1,5 Millionen wirtschaftliche Einheiten neu bewertet werden.** Eine Kraftanstrengung für jeden Einzelnen in den Bewertungsstellen.

Bei einem nicht geringen Teil der neu zu bewertenden Flächen können die Finanzämter die Eigentumsverhältnisse nicht mehr nachvollziehen, da die in den Unterlagen als Eigentümerin oder Eigentümer verzeichneten Personen bereits verstorben sind. Darüber hinaus ergeben sich bei einer Reihe von Grundstücken nicht fortgeführte Eigentumsverhältnisse, sodass der Eigentümerstand aus den 50er/60er Jahren wiedergegeben wird.



Mangels steuerlicher Notwendigkeiten bestand nach den bisherigen Vorschriften kein Anlass, in diesen Fallkonstellationen die Eigentumsverhältnisse aufzuklären und zu aktualisieren. Um nun alle Grundstücke zuordnen zu können, müssen mithilfe von aufwendigen Recherchen in zehntausenden von Fällen die aktuellen Eigentümerdaten ermittelt werden.

Mit einer breit angelegten Informationskampagne wird die Thüringer Finanzverwaltung im Hinblick auf die Abgabe einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes versuchen, alle Eigentümerinnen und Eigentümer von in Thüringen belegenen Grundstücken zu erreichen. Grundlage dafür sind die in den Daten erfassten Eigentumsverhältnisse, welche wie beschrieben, nicht in allen Fällen aktuell sind.

Unterstützung durch die Städte und Gemeinden

Den Städten und Gemeinden können nur in den Fällen Grundsteuermessbeträge bereitgestellt werden, in denen eine Feststellung durch das Finanzamt vorausgegangen ist. Voraussetzung dafür ist die Abgabe einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes. Ziel sollte es daher sein, möglichst alle Grundstücke der richtigen Eigentümerin oder dem richtigen Eigentümer zuordnen zu können, um aktiv die Abgabe einer Erklärung einfordern zu können.

Ihre Unterstützung ist wichtig, um ihr Grundsteueraufkommen sichern zu können.

Sofern den Finanzämtern wichtige Basisdaten fehlen, stellen sie eine Anfrage an die Standesämter und Einwohnermeldeämter.

Die notwendigen Basisdaten umfassen Name und Vorname, Geburtsdatum, Sterbedatum und letzter Wohnsitz oder Aufenthalt des Verstorbenen.

Nach Vorliegen der Basisdaten erfolgt beim zuständigen Nachlassgericht eine Anfrage zu den Erben, um das Grundstück einer Person zuordnen zu können.

Die so ermittelte Person ist dann auch Adressat des später zu erlassenden Grundsteuerbescheides der Stadt oder Gemeinde.

Gemeinsam zum Erfolg

Bei allem Verständnis für die Mehrbelastung sei auf den gesetzlichen Auftrag der Finanzverwaltung, die Besteuerungsgrundlagen für die Städte und Gemeinden festzustellen, verwiesen, der damit den Städten und Gemeinden das Grundsteueraufkommen sichert. Das soll im Vordergrund stehen.

Naturgemäß spielen gerade die Städte und Gemeinden eine wichtige Rolle bei der Grundsteuer. Schließlich verbinden die Eigentümerinnen und Eigentümer mit der Grundsteuer in erster Linie ihre Stadt oder Gemeinde, an die die Grundsteuer letztendlich zu entrichten ist. Der bisherige und fortwährende Kontakt mit den Bürgerinnen und Bürgern durch die Erhebung der Grundsteuer und die Serviceangebote der Bürgerbüros können entscheidend dazu beitragen die Reform zum Erfolg zu führen und eine breite Akzeptanz zu erreichen.

Informationen zum Steuergeheimnis und Datenschutz

Aus verfahrensrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, die von den Finanzämtern geforderten Daten zu übermitteln. Das Steuergeheimnis steht einer entsprechenden Datenweitergabe in den vorliegenden Fällen regelmäßig nicht entgegen, da sie im Ergebnis der Durchführung des Grundsteuerfestsetzungsverfahrens dient und die Offenbarung mithin nach § 30 Abs. 4 Nr. 1 AO zulässig ist.

Unabhängig davon greifen vorliegend zudem die Grundsätze der Amtshilfepflicht nach § 111 Abs. 1 Satz 1 AO, so dass die Unterstützung der Finanzämter auch insoweit legitimiert ist.

Datenschutzrechtliche Aspekte stehen der Datenübermittlung ebenfalls nicht entgegen, da die Verarbeitung der Daten in Form der Weitergabe an die Finanzverwaltung nach Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO als rechtmäßig anzusehen ist.