

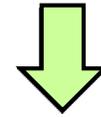
# Grundsteuerreform

## Umsetzung in Brandenburg

# Ziel

Umsetzung des  
Bundesverfassungsgerichtsurteils vom  
10. April 2018 zur Neubewertung des  
Grundvermögens

**Bundesmodell**



Sicherung der Einnahmen für die Kommunen

- Aufkommensneutralität
- Hebesatzanpassung

# Grundsteuer-Reformgesetz - GrStRefG

- Maßstab für die Höhe der Grundsteuer: Wert des Grund- u. Bodens + Wert des Gebäudes
  - Ertragswertverfahren für Wohnen (Miete) und Land- und Forstwirtschaft (Fruchtziehung/Ertrag)
  - Sachwertverfahren für Gewerbe, gemischte Nutzung und sonst. Bebauung
- Steuererklärung mit wenigen Angaben
- Perspektivisch automatisiertes Verfahren
- Bewertungsstichtag: 1. Januar 2022
- Hauptfeststellungen alle 7 Jahre
- Länderübergreifende IT-Umsetzung im Rahmen von KONSENS

# Doppelrolle der Kommune

## Kommune als Steuerschuldner

- Steuererklärung für jede im Eigentum der Kommune stehende wirtschaftliche Einheit
- Registrierung bei „Mein ELSTER“ zur elektronischen Abgabe der Steuererklärung

## Kommune als Steuergläubiger

# Notwendige Angaben durch Steuerpflichtige Grundsteuer A

- Belegenheit des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft (Adresse, Gemarkung, Flur, Flurstück)
- Amtliche Fläche
- Nutzung
- Ggf. Ertragsmesszahl

# Notwendige Angaben durch Steuerpflichtige Grundsteuer B

- Belegenheit des Grundstücks (Adresse, Gemarkung, Flur, Flurstück)
- Grundstücksart
- Grundstücksgröße in m<sup>2</sup> und Bodenrichtwert
- Baujahr
- Anzahl der Wohnungen + Garagen, Wohn-/ Nutzfläche
- Gebäudeart, Bruttogrundfläche in m<sup>2</sup>

# Unterstützung durch die Steuerverwaltung

- Zentraler landeseigener Internetauftritt mit allen Informationen zur Grundsteuerreform

[www.grundsteuer.brandenburg.de](http://www.grundsteuer.brandenburg.de)

- Erklär-Videos zur Grundsteuerreform
- Virtueller Assistent
- Informations-Portal für Grundstücksdaten

# Unterstützung durch die Steuerverwaltung

- Angebote zur ELSTER-vor-Ort-Registrierung in den Finanzämtern
- Informationsschreiben
- „Finanzamt vor Ort“
- Grundsteuersprechzeiten in den Finanzämtern
- Ausfüllhilfen und Infoblätter

# Kommune als Steuergläubiger

## Finanzämter:

- Grundsteuerwertbescheide
- Grundsteuermessbescheide

Elektronischer  
Datenaustausch

## Kommunen:

Grundsteuerbescheide

# Teilnahme der Kommunen am elektronischen Datenaustausch

- Gesetzliche Verpflichtung ( § 184 Abs. 3 AO)
- Verfahren
  - Registrierung zur Teilnahme am Verfahren ELSTER-Transfer
  - Vereinbarung zur elektronischen Datenübermittlung mit dem Technischen Finanzamt Cottbus
- Zieltermin: 1. Juli 2022

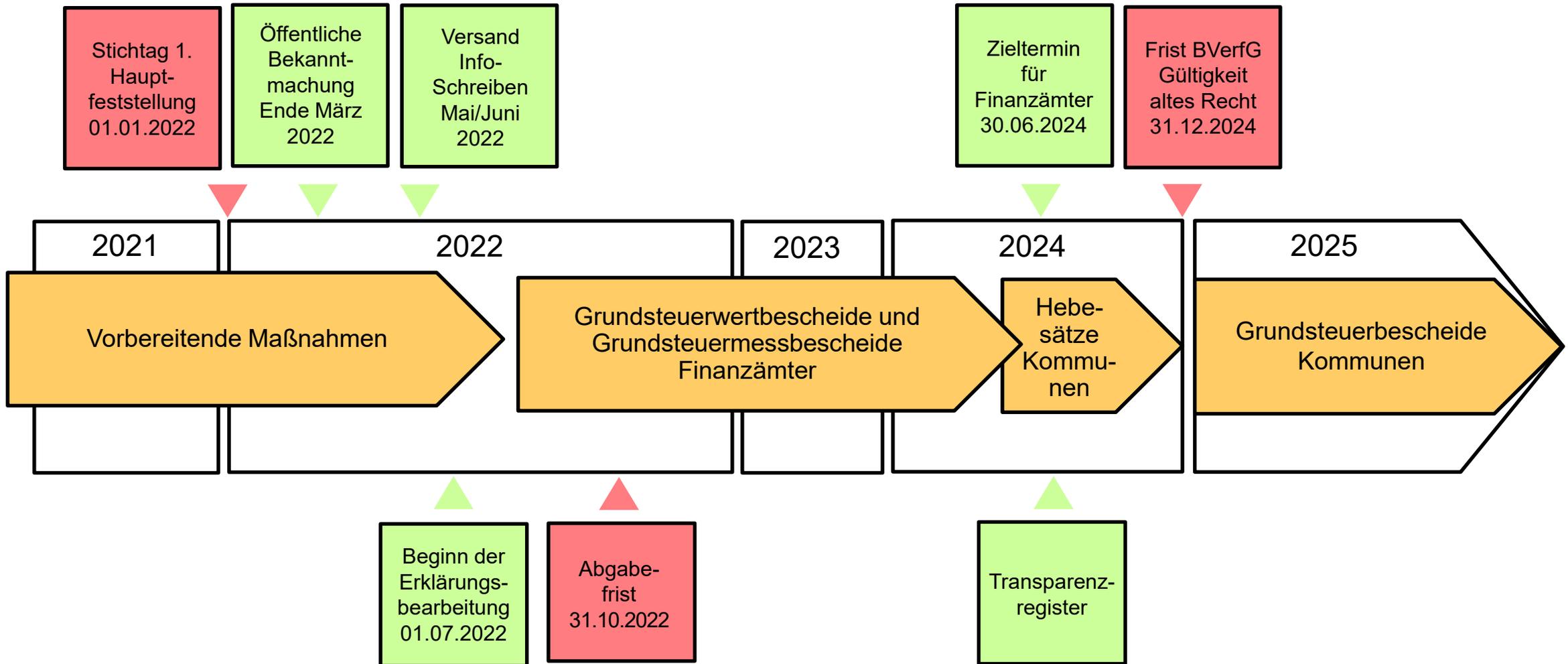
# Kommune als Steuergläubiger

- Aufkommensneutralität
- Neue Grundsteuermessbeträge insgesamt
- Grundsteueraufkommen insgesamt
- Hebesatzanpassung zur Beibehaltung des Grundsteueraufkommens pro Kommune
- Transparenzregister
- Grundsteuerbescheide

## Optionale Grundsteuer C

- Ziel: baureife Grundstücke für eine Bebauung mobilisieren ( § 25 Abs. 5 GrStG)
- Voraussetzung:
  - Unbebaute Grundstücke die sofort bebaut werden könnten
- Lage der baureifen Grundstücke sind
  - von der Gemeinde in einer Karte nachzuweisen und in einer Allgemeinverfügung öffentlich - unter nachvollziehbarer Darlegung der städtebaulichen Erwägungen - bekannt zu geben
- Erhöhter Hebesatz muss
  - einheitlich für alle in der Gemeinde oder dem Gemeindeteil liegenden baureifen Grundstücke festgesetzt werden

# Zeit-/ Meilensteinplanung



# Ansprechpartner

Christoph Balke  
(Referent Referat 32, MdFE)

E-Mail: [grundsteuer@mdfe.brandenburg.de](mailto:grundsteuer@mdfe.brandenburg.de)

Telefonnummer: 0331-866-6390

## Impressum

Referat: Ministerium der Finanzen und für Europa des Landes  
Brandenburg, Ref. 32 und 36

Titel: Grundsteuerreform – Umsetzung in Brandenburg

Autor/in: Frau Peitz / Frau Schiewe

Telefon: 0331 866 6360

Letzte Änderung: 21. September 2021

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**