

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 m² und Bodenrichtwert
- Baujahr
- Anzahl der Wohnungen + Garagen, Wohn-/ Nutzfläche
- Gebäudeart, Bruttogrundfläche in m²

Unterstützung durch die Steuerverwaltung

- Zentraler landeseigener Internetauftritt mit allen Informationen zur Grundsteuerreform

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

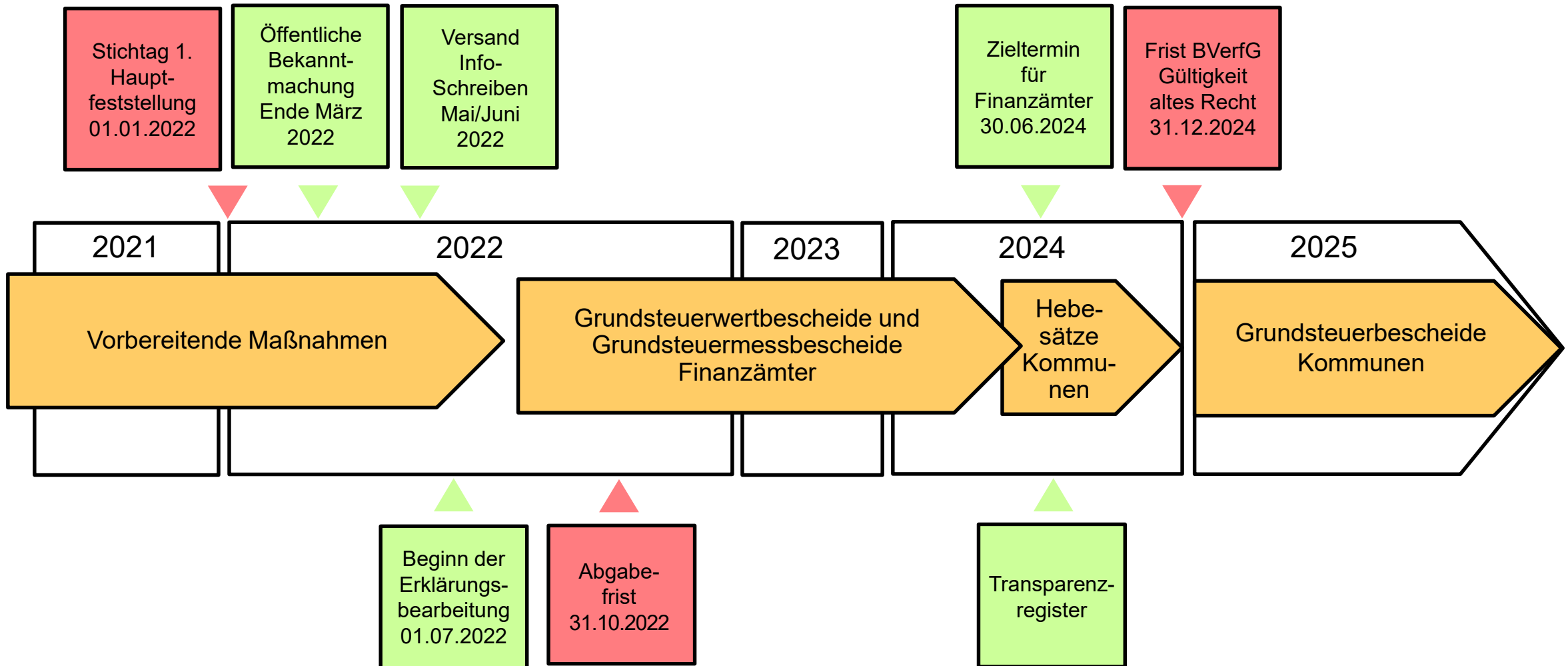
Kommune als Steuergläubiger

- 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

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!