

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Jan Wenzel Schmidt, Kay Gottschalk, Klaus Stöber, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD
– Drucksache 20/13828 –**

Erfassung von Grundstücken im Zuge der Grundsteuerreform

Vorbemerkung der Fragesteller

Ab dem Jahr 2025 darf die bisherige Grundsteuer nicht mehr erhoben werden. Das Bundesverfassungsgericht erklärte das bisherige Bewertungssystem der Grundsteuer, das auf veralteten Einheitswerten (aus dem Jahr 1964 in Westdeutschland und aus dem Jahr 1935 in Ostdeutschland) basierte, im Jahr 2018 für verfassungswidrig. Grund dafür war, dass gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt wurden, was gegen das im Grundgesetz verankerte Gleichbehandlungsgebot verstößt. Die Grundsteuer kann jedoch in ihrer bisherigen Form übergangsweise noch bis zum 31. Dezember 2024 erhoben werden. Ab dem 1. Januar 2025 wird sie dann auf Grundlage des neuen Rechts erhoben (www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/faq-die-neue-grundsteuer.html).

Das Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts sieht vor, dass der gesamte Grundbesitz in Deutschland zum Stichtag 1. Januar 2022 neu bewertet wird. Dafür mussten Eigentümer von 24 Millionen Wohn- und 12 Millionen Gewerbeimmobilien eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts elektronisch an das Finanzamt übermitteln. Die Frist zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ist – mit Ausnahme von Bayern – am 31. Januar 2023 abgelaufen (ebd., www.sparkasse.de/pk/ratgeber/wohnen/zu-hause/grundsteuer.html).

Ein von Dr. Gregor Kirchhof, Direktor des Instituts für Wirtschafts- und Steuerrecht der Universität Augsburg, im Auftrag des Bundes der Steuerzahler Deutschland durchgeführtes Rechtsgutachten kommt zu dem Schluss, dass auch die Grundsteuerreform verfassungswidrig sei. Grund dafür sei die Ermittlungsmethode der Bodenrichtwerte, die das Gleichbehandlungsgebot verletzen könnte. Der Verband hat daher gegen das sogenannte Bundesmodell – das in elf Bundesländern gilt – Musterklagen eingereicht. Weitere Klagen wurden durch Landesverbände angekündigt. Auch in Baden-Württemberg, das nicht das Bundesmodell nutzt, aber den Bodenrichtwert einbezieht, klagt der Landesverband. Der Bund der Steuerzahler Deutschland hat Eigentümern zudem empfohlen, Einspruch gegen bereits erteilte Steuerbescheide einzulegen (www.sparkasse.de/pk/ratgeber/wohnen/zu-hause/grundsteuer.html).

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die Verwaltungs- und Ertragshoheit über die Grundsteuer und damit auch die Umsetzung der Grundsteuerreform obliegt den Ländern bzw. den Kommunen. Dies gilt auch für das im Zuge der Grundsteuerreform durchzuführende Veranlagungsverfahren einschließlich der Anforderung von Steuererklärungen, der Durchführung eines Erinnerungs- oder Zwangsverfahrens und der Bearbeitung von Einsprüchen. Der Bund hat keinen Zugriff auf die im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform erhobenen Besteuerungsgrundlagen für Zwecke der Grundsteuer. Statistische Erhebungen liegen derzeit noch nicht vor.

1. Wie viele Grundstücke wurden im Rahmen der Grundsteuerreform bisher insgesamt erfasst (bitte nach Immobilientyp – beispielsweise Wohn-, Gewerbe- und Spezialimmobilien, gemischt genutzte Immobilien, Landwirtschaftsimmobilien – sowie prozentualem Anteil an der Gesamtheit der zu erfassenden Immobilien aufschlüsseln)?
2. Wie viele Grundstücke wurden im Rahmen der Grundsteuerreform bisher noch nicht erfasst (bitte nach Immobilientyp – beispielsweise Wohn-, Gewerbe- und Spezialimmobilien, gemischt genutzte Immobilien, Landwirtschaftsimmobilien – sowie prozentualem Anteil an der Gesamtheit der zu erfassenden Immobilien aufschlüsseln)?
4. In wie vielen Fällen wurde durch die Finanzämter bei nicht fristgerechter Abgabe der Erklärung ein Verspätungszuschlag oder ein Zwangsgeld festgesetzt (bitte nach absoluten Zahlen sowie prozentualem Anteil an der Gesamtheit der zu erfassenden Immobilien aufschlüsseln)?

Die Fragen 1, 2 und 4 werden zusammen beantwortet.

Auf die Vorbemerkung der Bundesregierung wird verwiesen.

3. Wie wird mit Grundstücken verfahren, bei denen die Eigentümerfrage ungeklärt oder der Eigentümer nicht zu erreichen ist (bitte ausführen und erläutern)?

In Fällen, in denen die Eigentümerfrage ungeklärt ist, gehört es zu den Aufgaben der Finanzbehörden, den aktuellen zivilrechtlichen Eigentümer zu ermitteln, beispielsweise durch Einsichtnahme in das Grundbuch bzw. mittels Durchführung weiterer Nachforschungen, soweit dies danach angezeigt ist (insbesondere, wenn der im Grundbuch Eingetragene verstorben ist). Sollte in diesen Fällen ein Nachlasspfleger oder -verwalter bestellt sein, sind Bescheide an diesen zu richten, vgl. Nummern 2.13.2 sowie 2.13.3 des Anwendungserlasses zu § 122 der Abgabenordnung.

In Fällen, in denen der Aufenthaltsort des Eigentümers unbekannt ist, sind Bescheide nach Maßgabe des § 122 Absatz 5 der Abgabenordnung in Verbindung mit den Vorschriften des Verwaltungszustellungsgesetzes öffentlich zuzustellen. Die öffentliche Zustellung kommt aber nur als „letztes Mittel“ der Bekanntgabe in Betracht, wenn alle Möglichkeiten erschöpft sind, den Bescheid dem Empfänger in anderer Weise bekanntzugeben.

5. Sind der Bundesregierung Musterklagen, beispielsweise durch Verbände, bekannt, und wenn ja, wie viele (bitte tabellarisch nach Bundesland, Einreichungsdatum der Klage, Ort des Gerichtsstandes und Kläger aufschlüsseln)?

Auf die Vorbemerkung der Bundesregierung wird verwiesen.

Die Länder haben einer Weitergabe von Informationen zu etwaigen Klageverfahren nicht zugestimmt.

6. Sind der Bundesregierung Einsprüche gegen bereits erteilte Steuerbescheide bekannt, und wenn ja, wie viele (bitte nach absoluten Zahlen sowie prozentualem Anteil an der Gesamtheit der erteilten Steuerbescheide aufschlüsseln)?

Der Bundesregierung liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

Im Übrigen wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung hingewiesen.

