

STÄDTE- UND GEMEINDEBUND SACHSEN-ANHALT



SGSA, Postfach 4009, 39015 Magdeburg

Per E-Mail an die

1. hauptamtlich geführten Städte und Gemeinden
2. Verbandsgemeinden
3. kreisfreien Städte

im Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt

Städte- und Gemeindebund
Sachsen-Anhalt (SGSA)
- Landesgeschäftsstelle -
Sternstraße 3, 39104 Magdeburg

Telefon: 0391 5924-300
Telefax: 0391 5924-444

E-Mail: post@sgsa.info
Internet: www.kommunales-sachsen-anhalt.de

Stadtsparkasse Magdeburg
IBAN: DE56 8105 3272 0036 0029 00
BIC/SWIFT: NOLADE21MDG

Auskunft erteilt: Frau Pankrath
Durchwahl: 0391 5924-372

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
22-20-37, pa-ck

Datum
04.06.2021

Reform der Grundsteuer Informationen des Ministeriums der Finanzen an die Kommunen über die derzeit feststehenden Handlungsbedarfe im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt (MF LSA) hat mit Schreiben vom 27.05.2021 eine Information an die Kommunen in Sachsen-Anhalt über die derzeit feststehenden Handlungsbedarfe im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform versandt. Wir übersenden dieses Schreiben als **Anlage** zu diesem Rundschreiben, um eine flächendeckende Information aller Städte, Gemeinden und Verbandsgemeinden in Sachsen-Anhalt tatsächlich sicherzustellen. Das Schreiben dient der Sachstandsinformation sowie in der Information der durch die Kommunen zu ergreifenden Maßnahmen.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die Finanzämter ab dem 01.07.2022 die ersten Feststellungserklärungen für den neuen Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 entgegennehmen werden und ab diesem Zeitpunkt auch allen Kommunen neue Grundsteuermessbescheide für die Grundsteuerfestsetzung ab dem 01.01.2025 fortlaufend zur Verfügung gestellt werden. Das MF LSA weist ausdrücklich darauf hin, dass die Datenübermittlung der Grundsteuermessbescheide ausschließlich in elektronischer Form erfolgen wird, sodass auch im kommunalen Bereich automationstechnische und organisatorische Vorarbeiten erforderlich werden. Konkrete Handlungsbedarfe sind in dem oben genannten Schreiben des MF LSA benannt, insbesondere:

1. Schaffung der Infrastruktur durch die Kommunen zur Datenabholung bis 01.07.2022,
2. Mitteilung der aktuellen Einheitswertaktenzeichen in den Grundsteuerbescheiden,
3. Entscheidung über die Erhebung in der Grundsteuer C durch die Kommunen und
4. Abgabe der erforderlichen Erklärungen für die Kommune als Steuerpflichtige.

Im Schreiben des MF LSA ist für die Schaffung der Infrastruktur über das Verfahren ELSTER-Transfer als Ansprechpartnerin Frau Busse (E-Mail: Manuela.Busse@sachsen-anhalt.de) benannt, die bereits auch Ansprechpartnerin für einige Pilotkommunen bei der Erprobung des elektronischen Übertragungsverfahrens im Bereich der Gewerbesteuerermessbescheide ist.

Zur weiteren Information ist es in den Kommunen zu empfehlen, auch die Internetseite des MF LSA zur Grundsteuerreform: <https://mf.sachsen-anhalt.de/steuern/grundsteuer/> zu nutzen, die vom Ministerium fortlaufend aktuell gehalten wird.

Über weitere Entwicklungen werden wir in gewohnter Art und Weise informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Pankrath

Anlage



Verteiler lt. Serienbrief

Information der Kommunen über die derzeit feststehenden Handlungsbedarfe im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform

Magdeburg,
27.05.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen:
43 - G 1000 - 4

die Umsetzung der Grundsteuerreform erfordert von allen Verfahrensbeteiligten große Anstrengungen. Die nachstehenden Informationen zu den bereits feststehenden Handlungsbedarfen sollen Sie auf den aktuellen Stand bringen und Sie dabei unterstützen, die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen.

bearbeitet von:
Frau Busse/Herr Mihalek

Tel.: (0391) 567-3351/3326

I. Allgemeines

Mit dem Grundsteuerreformgesetz vom 26.11.2019 (BGBL I S. 1974) hat der Gesetzgeber die Voraussetzungen geschaffen, dass die Grundsteuer, eine der wichtigsten Einnahmequellen der Städte und Gemeinden, erhalten bleibt. Die bisherige Einheitsbewertung ist für Zwecke der Grundsteuer bis zum 31.12.2024 noch weiterhin anzuwenden.

Kernstück der Reform ist eine Neubewertung der deutschlandweit vorhandenen rund 36 Mio. wirtschaftlichen Einheiten (=Steuerfälle) auf den neuen Hauptfeststellungsstichtag 01.01.2022. Die auf diesen Stichtag zu ermittelnden Grundsteuermessbescheide werden ab dem 01.01.2025 für die Grundsteuerfestsetzung maßgeblich sein.

Editharing 40 · 39108 Magdeburg
Tel.: (0391) 567-01
Fax: (0391) 567-1195
E-Mail:
poststelle.mf@sachsen-anhalt.de

In Anbetracht der Größe dieses Reformvorhabens wurde seitens der Finanzverwaltungen der Länder bereits vor Monaten mit umfangreichen Umsetzungsarbeiten begonnen, die für ein erfolgreiches Gelingen der Reform erforderlich sind. Die ersten Feststellungserklärungen für den neuen Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 werden ab dem 01.07.2022 von den Finanzämtern entgegengenommen werden. Ab dem 01.07.2022 werden dann allen Kommunen neue Grundsteuermessbescheide für die Grundsteuerfestsetzung ab dem 01.01.2025 zur Verfügung gestellt. Hervorzuheben ist, dass die Finanzverwaltungen der Länder diese neuen Grundsteuermessbescheide ausschließlich in elektronischer Form bereitstellen. Die entsprechende gesetzliche Regelung im § 184 Absatz 3 Satz 2 Abgabenordnung (AO) wurde mit dem Jahressteuergesetz 2020 vom 21.12.2020 (BGBl. I S. 3096) geschaffen. Der aktuell vorherrschende papierbasierte Ablauf wird also damit entfallen. Im Rahmen dieses zu etablierenden künftigen digitalen Vollzugs sind daher **auch im kommunalen Bereich automationstechnische und organisatorische Vorarbeiten erforderlich.**

II. Konkrete Handlungsbedarfe

Auf kommunaler Ebene ergeben sich im Zuge der Umsetzung der Grundsteuerreform nach jetzigem Stand folgende Handlungsbedarfe:

A. Die Kommune als Steuergläubigerin

1. Schaffung der Infrastruktur durch die Kommunen zur Datenabholung bis 01.07.2022

Jede Kommune muss die jeweiligen technischen Voraussetzungen schaffen, um die von der Finanzverwaltung an einer Schnittstelle bereitgestellten Grundsteuermessbeträge in Form strukturierter Datensätze über das Verfahren ELSTER-Transfer „abzuholen“. Nähere Informationen zu diesem Verfahren sowie zur Beantragung eines entsprechenden Organisationszertifikates sind unter <https://www.elster.de/elsterweb/infoseite/verwaltung> erhältlich. Die Berechtigung, für ein oder mehrere Verfahren Daten auszutauschen, muss über „Mein ELSTER“ beantragt werden. Anleitungen hierzu finden Sie unter https://www.elster.de/elsterweb/infoseite/elstertransfer_hilfe. Der Partnerleitfaden für Sachsen-Anhalt ist unter [ELSTER - Länderspezifische Informationen und Leitfäden](#) (siehe Partnerleitfäden) sowie unter <https://mf.sachsen-anhalt.de/steuern/elster/elster-transfer-etr/> veröffentlicht.

Zu allgemeinen und technischen Fragen zu ELSTER-Transfer steht die Elster-Hotline (hotline@elster.de oder 0800/52 35 055) zur Verfügung. Das Antragsverfahren ist seit Frühjahr 2021 möglich (in Sachsen-Anhalt bis zur Umsetzung der Grundsteuer-Reform nur für die Datenart GEWXX [Gewerbsteuer-Messbeträge]). Die Datenart GMBX (Grundsteuer-Messbescheide) wird rechtzeitig zur Beantragung bereitgestellt.

Bei Fragen zum Verfahren ELSTER-Transfer steht Ihnen das Ministerium der Finanzen, Frau Busse, zur Verfügung (Manuela.Busse@sachsen-anhalt.de).

Als Steuergläubiger der Grundsteuer ist es zudem im kommunalen Interesse, jeweils eine **anschließende medienbruchfreie Weiterbearbeitung** systemtechnisch einzurichten.

Für die Datenabholung ist das **Aktenzeichen der Finanzverwaltung als Schlüssel und sicheres Ordnungskriterium für den Datentransfer in den kommunalen Datenbestand unabdingbar**.

2. Mitteilung der aktuellen Einheitswertaktenzeichen

Die neuen Grundsteuermessbeträge werden auf der Grundlage von Steuererklärungen (Feststellungserklärungen) der abgabeverpflichteten Bürgerinnen und Bürger festgesetzt. Um einen reibungslosen Workflow zu etablieren, ist hierbei die Kenntnis und Angabe des **Aktenzeichens** in der Feststellungserklärung **unbedingt erforderlich**. Das Aktenzeichen ist mit dem bisherigen Einheitswertaktenzeichen identisch, lediglich die Bezeichnung ändert sich.

Eine Vielzahl der Kommunen hat bereits die jetzigen Einheitswertaktenzeichen in den Grundsteuerbescheid aufgenommen und den Steuerpflichtigen mitgeteilt. Die übrigen Kommunen werden nunmehr gebeten, **das Einheitswertaktenzeichen ebenso zukünftig in den Grundsteuerbescheiden an hervorgehobener Stelle aufzuführen**. Nach Möglichkeit sollte jedem Grundsteuerpflichtigen das betreffende Aktenzeichen **vor dem 01.07.2022** bekannt sein.

3. Entscheidung über die Erhebung der Grundsteuer C

Neben der Neufestsetzung des Hebesatzes zum 01.01.2025 nach § 25 Abs. 2 GrStG ist in den Kommunen auch die Entscheidung zu treffen, ob und ggf. in welcher Höhe zukünftig die sog. Grundsteuer C erhoben werden soll. In § 25 Abs. 5 GrStG besteht ab 2025 die Möglichkeit, unbebaute baureife Grundstücke durch einen gesonderten Hebesatz für die Bebauung zu mobilisieren. Die Grundsteuer C dient als Lenkungsinstrument und kann entsprechend der aktuellen innerkommunalen Marktlage eingesetzt und angepasst werden.

B. Die Kommune als Steuerpflichtige

Die Kommune ist bezüglich des ihr zuzurechnenden Grundbesitzes selbst Steuerpflichtige, soweit keine Grundsteuerbefreiung vorliegt. Über „Mein ELSTER“ sind die erforderlichen Erklärungen elektronisch einzureichen. Hierzu bedarf es einer Registrierung bei ELSTER unter <https://www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl>. Weitere Informationen sind zu finden unter www.elster.de bei den FAQ unter „Hilfe zur Registrierung“. Diese Registrierung kann bereits

jetzt erfolgen. Bei Problemen mit der Registrierung steht als Ansprechpartner die Zentralstelle ELSTER-Online Sachsen-Anhalt (zentralstelle-elster@sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

III. Informationen

Weitere Informationen rund um das Thema Grundsteuerreform erhalten Sie auf der Internetseite des Ministeriums der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt:

<http://lsaur1.de/Grundsteuer>



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Lehmborg

Dieses Schreiben wurde als Serienbrief gefertigt und ist deshalb *nicht beglaubigt/unterschrieben*.