

Umsetzung der Grundsteuerreform – Auswirkungen auf kirchlichen Grundbesitz (Bestandsaufnahme, Vorbereitung der Neubewertungen)

Hinweis

in: KA 164 (2021) 146, Nr. 107

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit Urteil vom 10. April 2018 die bisherige Berechnung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt und eine gesetzliche Neuregelung bis Ende 2019 gefordert. Ausschlaggebend für das Urteil waren die steuerlichen Ungleichbehandlungen von Grundvermögen aufgrund über einen langen Zeitraum nicht durchgeführter Aktualisierungen der Besteuerungsgrundlagen.

Das daraufhin vom Bundesgesetzgeber verabschiedete „Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts“ vom 26.11.2019 (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG; BGBl. I 1794) gilt bundesweit, sofern ein Bundesland nicht ein eigenes Grundsteuermodell einführt („Öffnungsklausel“). Das neue Grundsteuerrecht findet ab dem 1. Januar 2025 Anwendung. Während in Nordrhein-Westfalen das Bundesmodell greift, haben u.a. die Bundesländer Hessen und Niedersachsen von der Öffnungsklausel Gebrauch gemacht und abweichende Bemessungsgrundlagen vorgesehen.

Das für die Neubewertung aller Grundstücke vorgesehene Hauptfeststellungsverfahren sieht als ersten Stichtag den 01.01.2022 vor. Insofern ist nicht auszuschließen, dass die Finanzämter die Immobilien- und Grundbesitzer bereits rund um diesen Stichtag auffordern, Feststellungserklärungen einzureichen.

Wenn auch bislang noch keine konkreten Verlautbarungen oder Formulare der Finanzverwaltung zur zeitlichen und praktischen Umsetzung des neuen Bewertungsverfahrens vorliegen, wird dringend empfohlen, bereits jetzt die notwendigen Vorbereitungen zu initiieren.

Insbesondere sollten Immobilienbestände überprüft und Daten im Liegenschaftsbereich ggf. aktualisiert werden. Die Erklärungen sind vom jeweiligen Rechtsträger, wie zum Beispiel den Kath. Kirchengemeinden, abzugeben. Hinsichtlich einer evtl. steuerlichen Begleitung sowie der Zulieferung der notwendigen Daten ist Kontakt mit dem zuständigen Gemeindeverband aufzunehmen.

Die Abt. „Kirchensteuern, Unternehmenssteuern“ im Bereich Finanzen des Erzbischöflichen Generalvikariates hat mit Datum vom 02.08.2021 allgemeine Hinweise zur Grundsteuerreform veröffentlicht. Diese werden über die Internet-Plattform „Verwaltungshandbuch für das Erzbistum Paderborn“ (www.verwaltung-erzbistum-paderborn.de)

E.3.19 Umsetzung Grundsteuerreform (Bestandsaufnahme, Vorbereitung der Neubewertungen)

zum Download zur Verfügung gestellt. Sobald neue Informationen und Details zum Verfahrensablauf vorliegen, werden diese umgehend veröffentlicht.

Für Rückfragen steht die Abteilung „Kirchensteuern, Unternehmenssteuern“ zur Verfügung (steuerwesen@erzbistum-paderborn.de, Tel.-Nr. 05251 125-1225).