

<b>Antwort auf Anfragen</b>	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christoph Berg 563 4212 563 8034 christoph.berg@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.05.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/805/21/1-A</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>15.06.2021</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungs- steuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Antwort auf Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen</b>		

### Grund der Vorlage

Antwort auf Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen

Grund der Anfrage – Grundsteuerreform 2025

### Beschlussvorschlag

Die Antwort wird zur Kenntnis genommen

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Dr. Slawig

### Begründung

*Nach dem Bundesverfassungsgerichtsurteil vom 10. April 2018 und dem am 2. Dezember 2019 verkündeten Bundesgesetz hat die Landesregierung NRW beschlossen, die Bundesregelung zur Neuberechnung der Grundsteuer zu übernehmen.*

*Nach Pressemitteilung des Ministeriums vom 06.05.2021 werden von den Eigentümer\*innen Angaben benötigt, wie zum Beispiel bei Wohngrundstücken Grundstücksfläche, Bodenrichtwert, Wohnfläche und Baujahr.*

Zur Großen Anfrage der Fraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Wuppertal – Drs. Nr. VO/0805/21 – nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

**Vorbemerkung:**

Nordrhein-Westfalen wird ab dem Jahr 2025 die bundesgesetzlich neu geregelte Grundsteuer umsetzen und von der Öffnungsklausel des Bundes keinen Gebrauch machen.

Aus der Presseinformation des Finanzministeriums NRW geht hervor, dass den Steuerpflichtigen weitreichende Hilfestellungen für ihre Steuererklärung auf einer Online-Plattform angeboten werden sollen.

Dazu soll diese Plattform unter anderem eine Zusammenstellung der in den Katasterämtern und bei den Gutachterausschüssen (in Wuppertal Ressort 102: Vermessung, Katasteramt und Geodaten) verfügbaren Daten anbieten.

Die geplante Umsetzung des Bundesmodells ohne eigenes landesrechtliches Gesetzgebungsverfahren bedeutet, dass es keine Anpassung der bundesgesetzlich geregelten Messzahlen an das Wertniveau der Grundstücke im Land NRW geben wird und in der Folge in vielen Städten eine aufkommensneutrale Grundsteuerreform nur in Verbindung mit einer Hebesatzerhöhung ab dem Jahr 2025 möglich sein wird.

Das Land sieht eine Aufgabenverteilung zwischen Land und Kommunen vor. Die Grundsteuer berechnet sich danach auch künftig in drei Schritten. Um den Grundbesitz mit dem Grundsteuerwert zu bewerten, ist eine Steuererklärung der Eigentümer/Steuerpflichtigen beim Finanzamt erforderlich. Die Grundsteuerwerte werden anschließend mit einem einheitlichen Faktor (Steuermesszahl) multipliziert. Weil das Land von der Öffnungsklausel keinen Gebrauch macht gilt hierfür das Bundesmodell. Damit im letzten Schritt mit dem Hebesatz der Gemeinde die Grundsteuer festgesetzt werden kann, müssen zuvor die Steuermessbeträge von der Finanzverwaltung der Gemeinde übermittelt werden.

**Frage 1:**

*Wie viele wirtschaftliche Einheiten sind in Wuppertal betroffen?*

**Antwort:**

Aktuell werden rund 109.000 Kassenzeichen mit Grundsteuern geführt.

**Frage 2:**

*Wie hoch ist derzeit die durchschnittliche Grundsteuer pro Einheit, wie hoch, wenn die obersten 10% ausgeblendet werden?*

**Antwort**

Statistische Daten dieser Art werden bisher nicht erfasst. Bei einem Steueraufkommen Grundsteuer A und B von 76 Mio. € ergibt sich bei 109.000 Objekten eine durchschnittliche Grundsteuer von 697 €.

**Frage 3:**

*Hat die Verwaltung bereits mit den Vorbereitungen zur Neuberechnung der Grundsteuer begonnen?*

**Antwort:**

Wegen der fehlenden Entscheidung auf Landesebene konnten Vorbereitungen innerhalb der Verwaltung bisher nicht erfolgen.

Das Land hat sich mittlerweile festgelegt (s. Vorbemerkung).

**Frage 4:**

*Welche Arbeitsschritte sind für wann geplant?*

**Antwort:**

Damit im Januar 2025 in Wuppertal vom Steueramt die Bescheide versandt werden können, müssen die relevanten Daten bis November 2024 im System hinterlegt sein. Für die Festsetzung der Grundsteuer im Steueramt ist zuvor spätestens ab Januar 2024 die Anpassung der Veranlagungssoftware an den kommenden Datenträgeraustausch erforderlich.

Daraus ergibt sich, dass die Ermittlung der Grundsteuermessbeträge beim Land (Finanzverwaltung) bis spätestens Dezember 2023 abgeschlossen sein muss.

**Frage 5:**

*Wann werden die Grundstückseigentümer\*innen angeschrieben?*

**Antwort:**

Ob und welche Anschreiben auf kommunaler Ebene erforderlich werden, ergibt sich erst nachdem konkrete Verfahrensschritte zur Bewertung beim Land feststehen.

*Frage 6:*

***Ist ein Ratsbeschluss notwendig?***

*Wann soll der erfolgen?*

**Antwort:**

Die Hebesätze Grundsteuer A und B sollen in 2024 für 2025 beschlossen werden. Das Land beabsichtigt die Veröffentlichung der dort ermittelten Hebesätze für die jeweilige Gemeinde, die sich rechnerisch ergeben, um die Aufkommensneutralität der Grundsteuer transparenter zu machen.

**Frage 7:**

*Welche Anpassungen der Software zur Verwaltung der Grundsteuer sind erforderlich?*

**Antwort:**

Sobald die Schnittstellen beim Land (Finanzverwaltung) feststehen, müssen die erforderlichen Anpassungen in Abstimmung mit dem Softwaredienstleister erfolgen. Alle Fallkonstellationen müssen vor Echtbetrieb getestet werden.

**Frage 8:**

*Hat die Verwaltung bereits Modellrechnungen für typische Immobilien aufgestellt?*

Antwort:

Nein.

**Frage 9:**

*Was sind die Ergebnisse?*

**Antwort:**

Siehe Antwort zu Frage 8.

**Frage 10:**

*Wie hoch schätzt die Verwaltung den Aufwand (Personal- und Sachkosten) zur Einführung des neuen Modells?*

**Antwort:**

Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine belastbare Schätzung des Verwaltungsaufwandes für Personal- und Sachkosten nicht möglich. Allerdings ist davon auszugehen, dass für die Anpassung der Software sowohl Sachkosten entstehen als auch zumindest temporär zusätzliches Personal notwendig sein werden.

## **Zeitplan**

entfällt