

STÄDTE- UND GEMEINDEBUND SACHSEN-ANHALT



Vermerk
SGSA Ref. 3
Stand: 23.08.2023

Zusammenfassung der Anfragen aus den Städten und Gemeinden zur Vorbereitung des Erfahrungsaustausches am 23.08.2023

ELSTER-Transfer

- Ist eine **automatische Benachrichtigung** per Email über bereitgestellte Steuerdaten möglich (wie bei der Gewerbesteuer)?

Eine automatische Benachrichtigung ist nicht möglich.

Frau Busse, MF, erklärt, dass man diesbezüglich bei der Programmierung nachgefragt habe. Bei der Grundsteuer sei es aber anders als z. B. bei der Gewerbesteuer. Die auf Bundesebene eingerichtete AG Grundsteuer habe entschieden, keine Benachrichtigungen zu senden. Da aktuell bei der Grundsteuer aber kontinuierlich Daten geliefert würden, sehe sie das auch nicht unbedingt als Problem. Es könne sein, dass die AG für die nächste Hauptfeststellung Benachrichtigungen zulasse. Das sei allerdings noch nicht abschließend geklärt.

In der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgt durch den IT-Dienstleister über ELSTER-Transfer ein automatisierter Abruf der Daten.

Datenübernahme

- **Suche nach einzelnen Bescheiden:** Wie kann in den aus dem Elsterverfahren abgezogenen PDF-Dateien nach einzelnen Bescheiden gesucht werden?
Könnten Vorgangsnummern vergeben werden?
Dies wäre z.B. erforderlich, wenn ein Änderungsbescheid aber kein Erstbescheid vorliegt.

Diese Frage kann, so Frau Busse, nicht abschließend beantwortet werden. Die AG Grundsteuer definiere, welche Daten in welcher Form geliefert werden.

Frau Müller, Dataport, ergänzt, dass Vorgangsnummern in den Lieferungen bisher nicht angelegt seien. Dass müsste an die AG herangetragen werden. Aus Sicht von Frau Busse macht es wenig Sinn, aktuell einen diesbezüglichen Wunsch an die AG zu richten. Frau Müller ergänzt, dass die Daten aber bearbeitet werden können.

Frau Daniel, Landeshauptstadt Magdeburg, erklärt, dass sie die Daten in Excel übernehme. Wenn es zur Übernahme der Daten in ein Excel-Format Fragen gebe, könne

man sich gern an sie wenden: manuela.daniel@steu.magdeburg.de. Eine Volltextsuche im Date Explorer im Ordner für die entpackten xml-Dateien nach Aktenzeichen sei möglich.

- Die Kommunen bekommen immer noch Datensätze mit der **Veranlagungsart: Löschung**, bei denen der Lösungsdatensatz der erste und einzige gelieferte Datensatz ist. Ist es beabsichtigt, dass diese Datensätze an die Kommunen gehen?

Das Feld für die Art Veranlagung ist leer und nicht mit der Null befüllt. Wenn die Befüllung eines Feldinhaltes mit der 0 im xml-Datensatz nicht funktioniert, sollte der Schlüsselwert 0 nicht verwendet werden.

Es wäre für die Auswertung in Excel zudem hilfreich, wenn für Aufhebungen und Löschungen **unterschiedliche Veranlagungsartennummern** vorgesehen werden, da die Datensatzstruktur unterschiedlich ist.

Frau Müller erklärt, dass alle Feststellungen nach neuen Recht an die Kommunen geliefert werden, egal ob es sich um eine Festsetzung oder um eine Löschung handelt. Gefüllte Felder mit 0 haben dabei grundsätzlich eine andere Bedeutung als leere Felder. Wenn alle Felder leer seien, könne es sein, dass nur ein altes Aktenzeichen ab dem Stichtag gelöscht werden soll und deshalb der Inhalt keine Rolle mehr spielt.

Frau Müller bittet darum, dass betroffene Kommunen ihr derartige Fälle zukommen lassen: sibylle.mueller@dataport.de.

LH Magdeburg im Nachgang:

Das Feld „Art-Veranlagung“ ist nicht mit Null gefüllt, wie es die Schlüsseltabelle vorsieht, sondern wird leer ohne Inhalt geliefert.

- Es werden Bescheide übermittelt, auf denen in vielen Feldern „Leer“ vermerkt ist. Gibt es dazu Erstbescheide bzw. gibt es dazu Folgebescheide?
Was führt zu diesen Leerbescheiden?
Wenn das Aktenzeichen auch noch falsch ist, dann kann eine Zuordnung dieser Bescheide nicht erfolgen.

Frau Müller erklärt, dass die „Leerbescheide“ die Bescheide sind, wo ab Stichtag gelöscht wurde (siehe vorherige Frage). Insoweit gibt es keine Erst- oder Folgebescheide. Eine entsprechende Anfrage habe sie sicherheitshalber an die Programmierung gerichtet. Eine Antwort stehe aber aktuell noch aus. Sie erläutert außerdem, dass es Bescheide gibt, die mit falschem Aktenzeichen erzeugt wurden, weil im Verfahren noch nicht alle Plausibilitätskontrollen durchgeführt werden konnten. Erst wenn derartige Aktenzeichen im Bestand bereinigt werden konnten, kann eine Anpassung der Plausibilitätsprüfungen erfolgen, weil diese Aktenzeichen sonst nicht mehr bearbeitbar wären. Aktuell müsse man damit leben und ggf. mit dem Finanzamt diese Fälle klären; eventuell bestehe ab 2024 eine Chance, dies durch Plausibilitätskontrollen zu verhindern.

Frau Müller bittet darum, dass betroffene Kommunen ihr derartige Fälle zukommen lassen: sibylle.mueller@dataport.de.

- Es kommt vor, dass für ein und dasselbe **Aktenzeichen** mehrere Bescheide mit gleichem Inhalt vorliegen.
Kann, da das Datum abweichend ist, davon ausgegangen werden, dass die ersten Bescheide nicht bekanntgegeben worden sind?
Vielleicht ist es möglich, dies auf den Bescheiden kenntlich zu machen.

Frau Busse und Frau Müller vermuten, dass in einem solchen Fall die Steuerpflichtigen mehrere Erklärungen auf verschiedenen Wegen (Post, E-Mail) abgegeben haben. Die aktuellste Festsetzung sei dann ausschlaggebend.

- Die **Darstellung von Umlauten** ist fehlerhaft. Kann das am Zeichensatz liegen? Mit welchem Zeichensatz werden die Daten übertragen?
Unserem Programmanbieter (MPS) wurde mitgeteilt, dass der Zeichensatz UTF8 genutzt wird. Ist das korrekt?

Frau Müller informiert, dass die Probleme mit den Sonderzeichen korrigiert worden seien. Ab Anfang Mai sollten derartige Probleme folglich behoben sein.

Frau Daniel bittet die betroffenen Kommunen zu prüfen, ob es sich um eine frühere Datenlieferung handelt. Sollten derartige Fehler auch bei späteren Lieferungen auftreten, empfiehlt sie eine Information an Frau Müller.

- Die **Eigentumsanteile** werden oft nicht ordnungsgemäß dargestellt oder übertragen (Anteile oft 0/0)?

Aus verschiedenen Kommunen wird das aufgeworfene Problem bestätigt. Frau Müller erklärt, dass sie in ihren Daten die Eigentumsanteile sehen könne. Das Problem sei ihr bisher auch nicht bekannt. Zur Klärung benötige sie Aktenzeichen. Sie bittet deshalb um Zuarbeit von Beispielsfällen: sibylle.mueller@dataport.de.

- Die **Fehlermeldung „Datum Messbescheid fehlt. Satz wird nicht übernommen“** tritt gelegentlich auf, obwohl das Datum vermerkt ist.

Frau Daniel hinterfragt, ob es sich hierbei um ein ELSTER-Problem handelt oder um eines im Veranlagungsverfahren. Frau Busse erklärt, dass es kein ELSTER-Problem sein könne. Frau Müller geht ebenfalls davon aus, dass es sich nicht um ein Problem im Veranlagungsverfahren handelt. Das Datum sei Bestandteil der Datenlieferung, aber diese Fehlermeldung sei im Verfahren nicht angelegt. Möglicherweise handelt es sich um ein Übernahmeproblem ins Fachverfahren.

Gleichwohl erbittet Frau Busse Beispielsfälle für eine Verfahrensanfrage: Manuela.Busse@sachsen-anhalt.de.

- **Feld: VID** nicht korrekt befüllt.
Im Feldinhalt VID wird eigentlich der xml-Dateiname wiedergegeben. Dies funktioniert weit überwiegend nicht mehr (im Feld VID stehen nur Nullen 00000000-0000-0000-0000-000000000000). Es geht hier nicht um das korrekte Befüllen, sondern um einen möglichen Fehler, der zu der Frage führt, ob die Datenlieferungen ansonsten vollständig und korrekt sind?

Frau Müller erklärt, dass es sich bei dem Feld „VID“ um einen Schlüssel zur Kommunikation zwischen den Konsensverfahren handelt. Der sei für die Programmierung relevant, habe aber keine Auswirkungen auf die Datenverarbeitung bei den Kommunen.

Frau Daniel weist darauf hin, dass dieses Feld bis zu 95 v. H. mit Nullen befüllt sei. Sie wolle das als Hinweis verstanden wissen, dass hier möglicherweise ein Fehler liege. Frau Müller gibt das an die Programmierung weiter.

- Das **Bescheiddatum** wird beim Einspielen der Daten ab 2025 übernommen, was aber zu einem Problem bei der Bescheiderstellung für das Jahr 2024 führen kann, da für 2024 noch der alte Grundlagenbescheid gilt.

SGSA im Vorfeld:

Kann das ein Problem vor Ort sein? Müssten die Daten für die Besteuerung ab 2025 nicht separiert von der aktuellen Veranlagungssoftware übernommen werden, so dass die Datenübernahme eigentlich auf die Veranlagung 2024 keinen Einfluss haben sollte?

Frau Daniel bestätigt, dass es sich hier um ein Problem handelt, welches in der jeweiligen Kommune geklärt werden müsse. Die betroffene Kommune erklärt, dass sie das mit dem Fachverfahrensanbieter bereits besprochen habe. Wenn man sich die Daten in das Fachverfahren hole, werde im lfd. Verfahren das Bescheiddatum überschrieben. Es betreffe nur das Datum, nicht die Werte, deren Festsetzung ja auf den 01.01.2025 erfolge. Frau Daniel fragt nach, ob jährliche Grundsteuerbescheide erlassen werden oder nur bei Änderungen. Sie fragt weiter, ob das Bescheiddatum des Messbescheides Inhalt des Grundsteuerbescheids ist, was bestätigt wird. Frau Daniel empfiehlt zu prüfen, ob man dann ggf. das Bescheiddatum vorübergehend aus den Grundsteuerbescheiden entnehmen könnte.

- Es wird als sehr problematisch angesehen, dass die **Prüfung der Bescheide** auf die Kommunen abgewälzt wird.
Es sind viele Bescheide falsch z. B.
 - falsche Aktenzeichen,
 - Aktenzeichen und Eigentümer stimmen nicht überein oder
 - Aktenzeichen und Grundstück stimmen nicht usw.
 Wenn das Aktenzeichen richtig ist, dann werden die falschen Datensätze eingespielt. Wieso ist der maschinelle Durchlauf ohne Gegenprüfung möglich?

MF im Vorfeld:

Die Erklärungsangaben der Eigentümer werden häufig im Rahmen einer summarischen Überprüfung in den Messbescheid übernommen. Ein Abgleich mit den Daten zum alten Recht erfolgt weitestgehend nicht. Der Übergang von der Nutzer- zur Eigentümerbesteuerung hat zur Vergabe vieler neuer Aktenzeichen geführt, die den Eigentümern i. d. R. bekanntgegeben wurden. Insofern sind Aussagen, es lägen „falsche“ oder falsch zugeordnete Aktenzeichen vor, zu pauschal und bedürfen der Prüfung des Einzelfalls.

Aus der anfragenden Gemeinde wird von einer Fehlerquote von bis zu 60 v. H. berichtet. Die Gemeinde habe auch sehr viele Grundstücke in der Ersatzbemessung gehabt, wo es kein Aktenzeichen gebe. Wie solle man die prüfen? Ein noch größeres Problem sehe man bei der Grundsteuer A.

Frau Daniel erwidert, dass man sich in Magdeburg personell verstärkt habe. Auch in Magdeburg zeige sich, dass die bisherigen Aktenzeichen in den Stammdaten häufig

nicht mit den neuen Aktenzeichen übereinstimmen würden. Sie empfiehlt auch anderen Gemeinden, hier möglichst zusätzliches Personal in die anstehenden Arbeiten einzubinden.

Frau Busse erinnert an die gemeinsamen Veranstaltungen der Finanzämter mit den Gemeinden. Dort sei immer auch kommuniziert worden, dass die neuen Aktenzeichen maßgeblich seien und ein Abgleich mit den alten Aktenzeichen nicht ohne weiteres möglich ist.

Frau Daniel weist auf ein Problem hin, welches man gelegentlich beobachtet habe. Das Finanzamt habe ein neues Aktenzeichen vergeben. Der Grundstückseigentümer habe die Erklärung aber unter dem alten Aktenzeichen abgegeben.

Frau Daniel weist außerdem darauf hin, dass die Aktenzeichen des Finanzamtes für Excel zu groß sind. Wenn man also die Daten aus den xml-Dateien in Excel importiere, könne man mit den Finanzamtsaktenzeichen nicht arbeiten, weil hier Zeichen fehlen.

Frau Müller erwähnt nochmals die bedauerlicherweise noch nicht implementierten Plausibilitätsprüfungen. Es sei inzwischen bekannt, dass auch Bescheide mit Gemeindefnummer 000 oder falschem Aktenzeichen im Bestand seien, was bereinigt werden müsse. Sie bittet Kommunen mit derartigen Fällen, sich mit ihr in Verbindung zu setzen.

Frau Daniel verweist darauf, dass man in Magdeburg festgestellt habe, dass ca. 10 v. H. der Angaben der Steuerpflichtigen fehlerhaft seien. Das werde eine große Arbeit für die Finanzämter.

SGSA im Nachgang:

Möglicherweise sind unter den zuletzt angesprochenen fehlerhaften Erklärungen auch solche, bei denen gegen den Messbescheid Einspruch eingelegt wurde. Denn auch die Einspruchsverfahren bewegen sich aktuell in diesem niedrigen zweistelligen Bereich. Die Daten werden ja gleichwohl an die Kommunen übertragen, so dass zumindest nicht auszuschließen ist, dass bei derartigen, mutmaßlich fehlerhaften Bescheiden auch noch ein Änderungsbescheid nach Prüfung eines Einspruches erfolgt. Insoweit wäre es vielleicht sinnvoll, noch einige Zeit abzuwarten, ob in diesen Fällen noch ein Änderungsbescheid folgt. Nach Rücksprache mit dem MF sollen materiell-rechtlich begründete Einsprüche bevorzugt bearbeitet werden, jedoch wird die Bearbeitung noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

- **Grundsteuer A**

Aufgrund der Reform erfolgt die Eigentümerbesteuerung.

Welche Informationen erhalten die Kommunen (Flurstücken/vorherige Nutzer/altes Aktenzeichen) für die richtige Zuordnung?

Wunsch wäre Transparenz im Vergleich zu den „alten“ Grundlagenbescheiden (Grundbuchblatt/Flurstücke).

MF im Vorfeld:

Eine „Verknüpfung“ der Erklärungsdaten mit den Daten zum alten Recht ist sowohl gesetzlich als verfahrenstechnisch nicht vorgesehen. Der Wunsch nach Vergleichsmöglichkeiten zwischen alten und neuen Datenbeständen ist zwar nachvollziehbar, kann aber verfahrenstechnisch nicht dargestellt werden.

Frau Pankrath, SGSA, informiert, dass man die ausbleibenden Datenlieferungen gegenüber dem Finanzminister gerügt habe. In seiner Antwort habe der Minister erklärt, dass ein ursächlicher Programmierungsfehler zwischenzeitlich behoben sei und in

Mecklenburg-Vorpommern das Verfahren erprobt werde. Mecklenburg-Vorpommern gehöre zum Dataport-Verbund; dem mehrere Bundesländer angehören würden und nehme die Verprobung der Verfahren vor. Ende August sollte das Verfahren dort in den Echtbetrieb geführt werden. Wenn dies weitgehend reibungslos funktioniere, avisiere man für Sachsen-Anhalt einen Start des Datentransfers in der 36. Kalenderwoche.

Frau Müller bestätigt diese Informationen. Ab dem 22.08.2023 sollte die Verarbeitung der L&F-Daten in Mecklenburg-Vorpommern anlaufen. Über die Ergebnisse lägen ihr noch keine Informationen vor. Wenn es durchlaufe, wie in der Verprobung, könne die Verarbeitung der Daten in der 36. Kalenderwoche auch in Sachsen-Anhalt anlaufen.

Es wird nachgefragt, ob die Datensätze für die Grundsteuer A immer alle neu anzulegen sind, was Frau Daniel zumindest für Magdeburg bestätigt. Sorge bereitet, dass in vielen Fällen die Eintragungen im Grundbuch sehr alt sind und der aktuelle Eigentümer nicht ermittelbar ist. Oftmals, so aus dem Teilnehmerkreis, erfolge beispielsweise auch keine Zurechnungsfortschreibung im Veräußerungsfall, weil der Wert 5.000 Euro nicht überschreite. Frau Daniel empfiehlt, für den Fall, dass der Eigentümer nicht ermittelt werden kann, den Nutzer als Steuerschuldner (wirtschaftlicher Eigentümer) heranzuziehen.

Kritisiert wird, dass die Kommunen keine Möglichkeit hätten, die Vollständigkeit der Veranlagung zu prüfen. Frau Pankrath schlägt vor, die neuen Grundsteuerdaten auf Basis der Flurstücksnummern mit dem Liegenschaftskataster zu vergleichen. Dem wird einerseits die mangelnde Aktualität des Liegenschaftskatasters entgegengehalten und andererseits der Umstand, dass das Flurstück, welches aktuell als Textfeld übermittelt werde, teils fehlerhaft vom Grundstückseigentümer angegeben werde. Außerdem sei ein derartiger Abgleich mit einem enormen manuellen Aufwand verbunden.

Aus dem Teilnehmerkreis wird berichtet, dass man für die landwirtschaftlichen Flächen als gemeindlicher Steuerschuldner die Erklärungen entsprechend der Aufforderung des Finanzamtes gemarkungsweise abgegeben habe (Zuteilung entsprechender Aktenzeichen). Im Nachgang habe das Finanzamt nun bemängelt, dass das nicht richtig sei und die Gemeinde die Erklärungen zurücknehmen und unter einem Aktenzeichen für die Gemeinde insgesamt erklären soll. Frau Pankrath erwidert, dass das mit den Vorgaben zur Bildung der wirtschaftlichen Einheiten zusammenhänge. Für Gemeinden sollten alle land- und forstwirtschaftlichen Flächen in einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst und unter einem Aktenzeichen erklärt werden. Die Finanzämter können im Einzelfall davon aber auch abweichen und die Festsetzungen z. B. gemarkungsweise vornehmen. Sie empfiehlt, sich mit dem Finanzamt zu verständigen, ob für diese Hauptfeststellung die gemarkungsweise Festsetzung hingenommen werden kann. Andernfalls sollte es möglich sein, dass die Gemeinde dem Finanzamt eine Aufstellung der vergebenen Aktenzeichen zukommen lässt und das Finanzamt die Grundstücke zu einem Besteuerungsobjekt zusammenführt. Sie gehe nicht davon aus, dass die Gemeinde noch einmal die Erklärung für alle Grundstücke abgeben müsse. Frau Busse gibt in dem Zusammenhang auch zu bedenken, dass eine elektronisch abgegebene Erklärung nicht zurückgenommen werden kann.

Wichtig ist den Gemeinden, dass bei einer solchen Zusammenfassung aller landwirtschaftlichen Grundstücke in einem Bescheid gleichwohl jedes Flurstück mit seinem Messbetragsanteil im Bescheid ausgewiesen wird.

Hinweis: Diese Forderungen wurde aufgemacht, um bei Pachtverträgen die Grundsteuer als Betriebskosten umlegen zu können. Für die Umlage der Grundsteuer müsste aber auch eine Aufteilung nach Flächenanteilen möglich sein.

Fehlerhafter Datentransfer

- Kann nach der Rückübermittlung von Dateien mit fehlerhaften Datensätzen durch die Kommunen, den betroffenen Kommunen diese Datei nochmals ohne die fehlerhaften Datensätze übermittelt werden?

Es erzeugt in einigen Kommunen einen nicht vertretbaren Aufwand, die fehlerhaften Daten zu eliminieren. Teilweise können die Kommunen das nicht selbst, sondern müssten ihre IT-Dienstleister damit beauftragen, was zu zusätzlichen Kosten führen würde.

Frau Müller erklärt, dass das möglich sei und zukünftig auch veranlasst werden solle. Man habe bisher die Fälle gesammelt und wolle den betroffenen Kommunen in Kürze über die dDatabox einen LINK mit den korrigierten Daten zur Verfügung stellen. Diese Daten würden später gelöscht. Wenn eine Kommune fehlerhafte Daten zurückgegeben habe, keine Information zum Download der Korrektur erhält, solle sie sich bei Frau Müller, sibylle.mueller@dataport.de, melden und damit, wegen der Löschung, nicht allzu lange warten.

Frau Pankrath bittet Frau Müller, nochmals kurz etwas dazu zu sagen, wie man fehlerhafte Datensätze zurücksenden könne. Man habe darüber zwar in diversen E-Mail-Rundschreiben informiert. Die Frage sei allerdings im Chat aufgeworfen worden. Frau Müller bittet die betroffenen Gemeinden um eine Benachrichtigung per E-Mail: sibylle.mueller@dataport.de. Es werde dann ein Upload-Link zur Verfügung gestellt, über welchen die Datei mit den fehlerhaften Datensätzen an Dataport übermittelt werden könne.

- Wenn die Kommune in der ZIP-Datei die fehlerhaften Datensätze erkennt und diese Datei an Dataport zurücksendet, wie verhält es sich mit der B-Datei und der N-Datei? Hier sind die Daten verschlüsselt und der fehlerhafte Datensatz kann nicht ermittelt werden. Die Datenübernahme aus dem Fachverfahren erfolgt aber mittels der N-Datei. Müssen diese vom IT-Dienstleister aufwändig bereinigt werden, erzeugt das Kosten. Wer trägt diese zusätzlichen Kosten?

Frau Müller erklärt, dass B-Datei und N-Datei unterschiedliche Formate beim Datenversand sind. Die Kommunen würden die N-Datei verarbeiten. Von vielen Kommunen wird berichtet, dass sie die B-Datei gar nicht mehr erhalten. Frau Müller erwidert, dass es im Verfahren keine Änderungen gegeben habe und dies dann ggf. durch die jeweiligen IT-Dienstleister veranlasst sei. Die B-Datei werde nur für den Versand, nicht aber für die Datenverarbeitung in den Kommunen benötigt.

Unterschiede zu der derzeitigen Grundsteuerveranlagung:

Dies betrifft:

- **den/die Eigentümer**
Teils fehlt die Zurechnung auf einen neuen Eigentümer.

Teils sind Grundstückseigentümer in der Erklärung nicht korrekt angegeben oder die Eigentümer im Bescheid sind nicht vollständig oder weichen vom Datenbestand ab, z. B. laut Grundbuch und Datenbestand Ehepaar als Eigentümer, der Steuerpflichtige aber Alleineigentum in der Erklärung angegeben; (ähnlich bei Grundstücks- oder Erbengemeinschaften)

- **Steuerpflichtige**
bisher der Nießbrauchberechtigte
jetzt der Eigentümer, da dieser die Erklärung ausgefüllt hat.
- **Grundstücksart**
In einigen Fällen passt die Einordnung zur Grundstücksart nicht zum Grundsteuerobjekt.
z. B. Grundstücksart laut Datensatz von gemischtgenutztem Grundstück auf Mietwohngrundstück geändert, aber tatsächlich noch dieselbe Nutzung wie zuvor.
- **Aktenzeichen**
Offensichtlich wurde in einigen Fällen ein falsches Aktenzeichen für die Erklärung verwendet (Grundstücksangaben sind nicht identisch). Teils sind die Unterschiede zum derzeitigen Grundsteuermessbetrag so hoch, dass die Grundstücksidentität fraglich ist. Dies wird die Überprüfung durch das Finanzamt erschweren, für welche Grundstücke noch keine Erklärung eingegangen ist.
- **Angaben zum Grundstück**
Flur und Flurstück sind teils falsch oder weichen von den Angaben im Papierbescheid ab.
Die Zuordnung wird erschwert, wenn die Flurstücksangaben aus den Papierbescheiden nicht mit denen aus dem E-Bescheid übereinstimmen oder wenn bei Wohnungseigentum die Wohnungsnummer nicht angegeben ist. **Es würde die Zuordnung erleichtern, wenn die Grundstücksfläche und die Grundbuchblatt-Nr. mitgeliefert werden.**
- **Messbeträge**
In einigen Fällen weichen die **Messbeträge** alt und neu exorbitant voneinander ab, so dass Zweifel hinsichtlich der Betrachtung desselben Steuerobjektes bestehen.

Wie soll mit diesen Fällen verfahren werden?

MF im Vorfeld:

Die Grundsteuermessbescheide entfalten als Grundlagenbescheide gem. § 184 i. V. m. 182 AO Bindungswirkung für die von den Kommunen zu erlassenden Grundsteuerbescheide (Folgebescheide). Dies gilt grundsätzlich auch für fehlerhafte Grundsteuermessbescheide. Grundstücksflächen und Grundbuchblattnummern sind nicht Gegenstand des Grundlagenbescheides.

Sollen diese Sachverhalte gesammelt und an das zuständige Finanzamt zurückgegeben werden?

MF im Vorfeld:

Grundsätzlich wird es der Finanzverwaltung aus verwaltungsökonomischen Gründen nicht möglich sein, alle möglicherweise fehlerhaften Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide nochmals zu überprüfen. Insofern sollten sich etwaige Aufstellungen der Kommunen von möglicherweise fehlerhaften Bescheiden nur auf bedeutsame Einzelfälle beispielsweise mit erheblichen steuerlichen Auswirkungen oder bei vermuteter Nichtigkeit der Grundsteuermessbescheide (§ 125 AO) beschränken. Das Prozedere sollte im Einzelnen mit dem zuständigen Finanzamt abgestimmt werden.

Frau Daniel kritisiert, dass z. B. Grundstücksfläche und Grundbuchblattnummer nicht Inhalt des Datentransfers seien. In Magdeburg habe man Abweichungen festgestellt, die man in einer Liste zusammengestellt und dem Finanzamt übergeben habe. Mit der Grundstücksfläche und der Grundbuchblattnummer könnte das Grundstück laut Messbescheid schneller für den Abgleich mit den vorhandenen Daten identifiziert werden.

Frau Busse meint, dass alles was den Ämtern hilft gut sei. Umgekehrt würden sich die Finanzämter bemühen, den Kommunen jede mögliche Unterstützung zukommen zu lassen.

Frau Pankrath ergänzt, dass das MF gebeten habe, die Fälle danach zu selektieren, ob auf Basis des Bescheides eine Besteuerung möglich ist oder nicht. Grundsätzlich sind die Grundlagenbescheide bestandskräftig und wirksam, wenn gegen sie vom Steuerpflichtigen kein Einspruch erhoben wurde oder Nichtigkeitsgründe vorliegen. Deshalb sollten sich die Fehlermeldungen zunächst auf gravierende Fälle beschränken.

Müssen diese Datensätze trotz Unstimmigkeit zum bestehenden Datenbestand verarbeitet werden?

MF im Vorfeld:

Grundsätzlich ja, da Unstimmigkeiten zum bestehenden Datenbestand i. d. R. nicht zu einer Änderung des Grundlagenbescheides führen werden.

Wann ist mit den Änderungsbescheiden zu ggf. angezeigten Fehlern zu rechnen?

MF im Vorfeld:

Eine pauschale Antwort auf diese Frage ist nicht möglich. Entsprechend der Bedeutung und der Anzahl der zu prüfenden Einzelfälle wird sich die Bearbeitungszeit der Finanzämter unterschiedlich gestalten.

Die Bearbeitungszeit für die Kommunen verkürzt sich die zeitlichen Verzögerungen bei der Datenübergabe zunehmend. Die sich häufenden Fehler potenzieren das Problem. Für die Grundsteuer A gibt es noch keinen Transfer.

Wie sollen die Kommunen es schaffen, die Reform noch zeitgemäß umzusetzen?

MF im Vorfeld:

Bis zum 31.12.2023 sollen für 75 v. H. der maßgeblichen wirtschaftlichen Einheiten Grundsteuerwerte festgestellt und Grundsteuermessbeträge festgesetzt und an die Kommunen übermittelt sein. Bis 30.06.2024 wird eine Erledigungsquote von 95 v. H. angestrebt. Die Daten der Grundsteuermessbescheide werden den Kommunen seit Ende Februar 2023 sukzessive übermittelt. Insofern ist davon auszugehen, dass die Kommunen im gesetzlich vorgegebenen Zeitrahmen (§ 25 GrStG) auf einer verlässlichen Datengrundlage über die Festsetzung der Hebesätze entscheiden und die Grundsteuer nach § 27 GrStG festsetzen können.

Frau Daniel berichtet für Magdeburg, dass mindestens 50 v. H. der Daten bereits vorlägen. Allerdings betreffe das vor allem im gewerblichen Bereich bisher eher die kleinen Steuer-schuldner. Bis Mitte 2024 habe das MF eine Quote von 95 v. H. zugesagt. Es werde davon ausgegangen, dass die Kommunen bei einer solchen Quote das Messbetragsaufkommen hoch-rechnen und einen Hebesatz festlegen können. Ihr Wunsch sei, dass die Finanzämter die Schuldner, bei denen ein großes Aufkommen zu erwarten ist, prioritär bescheiden.

Wie verhält sich die Aktualisierung der Eigentümerwechsel zwischen den Jahren 2022 und 2025?

Werden die Daten zwischendurch übermittelt oder erst zum Ende des Jahres 2024?

MF im Vorfeld:

Zurechnungsfortschreibungen werden sukzessive nach Bekanntwerden der Eigentümerwechsel vorgenommen. Insofern werden laufend die entsprechenden Daten an die Kommunen und nicht erst zum Jahresende 2024 übermittelt.

Mit welchem Datensatz wird zukünftig die Verknüpfung zur Datenbank Languste erfolgen und welcher Datensatz muss daher korrekt sein; Finanzamtsdaten oder den Daten aus ELSTER?

MF im Vorfeld:

Der aktuelle Sachstand bei der Einführung der Datenbank Languste lässt noch keine Beantwortung dieser Frage zu.

Frau Müller bestätigt, dass die Frage im Moment noch nicht geklärt ist. Ziel sei zukünftig die Flurstücksdaten mit anderen vorhandenen Daten zu verknüpfen. Frau Daniel fände es gut zu wissen, welche Daten (Elster- oder Finanzamtsdaten) zukünftig maßgeblich sein sollen.

Gibt es im Zuge der Grundsteuerreform bereits Erfahrungen mit der Einführung der Grundsteuer C? Wie erfolgte die Bewertung?

MF im Vorfeld:

Erfahrungen mit der Einführung der Grundsteuer C kann es derzeit nicht geben, da die Regelungen des § 25 Abs. 5 GrStG erst ab 2025 durch eine entsprechende Optionsentscheidung durch die Kommune wirksam werden können.

Frau Daniel erklärt, dass man die Entscheidung in Magdeburg zurückgestellt habe. Auch in anderen Gemeinden liegen Erfahrungen bislang nicht vor.

Ist in Sachsen-Anhalt eine Differenzierung von Messzahlen angedacht (z. B. Wohn- und Gewerbeimmobilien angedacht)? In Sachsen gilt z. B. für Gewerbeimmobilien eine doppelt so hohe Messzahl wie für Wohngebäude (Schaffung von Ausgleich).

MF im Vorfeld:

Derzeit gibt es diesbezüglich keine Überlegungen seitens der Landesregierung.

Frau Daniel informiert, dass man bei den bisherigen Festsetzungen beobachte, dass der Messbetrag bei den Gewerbeimmobilien massiv nach unten gehe, sich teilweise halbiere. Bei den Wohnimmobilien sei es umgekehrt. Hier würde man teilweise eine Verdopplung beobachten. Allerdings lägen für Gewerbeimmobilien auch noch nicht so viele Festsetzungen vor. Frau Pankrath erwidert, dass nach ihren Informationen die Entwicklung beobachtet werden solle. Sofern sich das auch in anderen Ländern, die das Bundesmodell umsetzen, so abzeichne, wolle man schauen, ob der Bund selbst Nachbesserungen am Gesetz vornehme. Wenn das nicht passiere, müsse ggf. über eine landesrechtliche Nachsteuerung diskutiert werden.

In der Vergangenheit wurde bereits die Frage aufgeworfen, wie mit der teils erheblichen Auseinanderentwicklung der Messbeträge zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken umzugehen ist.

Haben sich diese Tendenzen mit zunehmendem Bewertungsfortschritt verfestigt?

Falls ja, welche Überlegungen gibt es in Sachsen-Anhalt, dieses Problem zu lösen (Differenzierung der Steuermesszahlen; Einführung eines weiteren Hebesatzes)?

MF im Vorfeld:

Derzeit gibt es keine belastbaren Erkenntnisse über bedeutende Belastungsverschiebungen zwischen den einzelnen Grundstückskarten. Erst nach Abschluss der Tätigkeiten der Finanzämter zur Hauptfeststellung für die Grundsteuerwerte auf den 01.01.2022 und die Hauptveranlagung auf den 01.01.2025 wird es möglich sein, den Umfang der Belastungsverschiebungen zwischen den einzelnen Grundstückskarten eindeutig bestimmen zu können und ggf. Lösungen zur Beseitigung bzw. Eindämmung ungewünschter Belastungsverschiebungen zu erörtern, zu finden und umzusetzen.

Zur Grundstücksbewertung ab 01.01.2022 stellt sich die Frage, weshalb nicht gleich zum 01.01.2025 die Restnutzungsdauer des Grundstückes um drei Jahre gemindert wurde? Diese festgeschriebene Restnutzungsdauer hätte doch gleich für 2025 korrekt erfasst werden können? Somit ist von Beginn an der Wert ab 2025 nicht korrekt.

SGSA im Vorfeld:

Bewertungsstichtag für die Erhebung der neuen Grundsteuer ist der 01.01.2022. Bis zur nächsten Hauptfeststellung auf den 01.01.2029 haben die zu diesem Bewertungsstichtag ermittelten Grundsteuerwerte grundsätzlich Bestand. Etwas anderes gilt nur dann, wenn Gründe für eine Wertfortschreibung vorliegen. Die sich reduzierende Restnutzungsdauer eines Gebäudes auf einem Grundstück stellt regelmäßig keinen Grund für eine Wertfortschreibung dar und bleibt somit bis zur nächsten Hauptfeststellung grundsätzlich unberücksichtigt. Die zum Bewertungsstichtag ermittelten Grundsteuerwerte bilden somit die Ausgangsbasis für die Steuererhebung ab dem Jahr 2025 und sind insoweit korrekt. Etwaige Schuldnerwechsel (Zurechnungsfortschreibungen), die nach dem 01.01.2022 vollzogen wurden sowie notwendige Wertfortschreibungen nach diesem Stichtag sollen von den Finanzverwaltungen nach unserem Kenntnisstand nach Abschluss der Bewertungsverfahren aufgeholt werden.

Was natürlich noch mehr zum Unverständnis und Unmut unter den Bürgern beiträgt, ist der nicht nachvollziehbare Bodenrichtwert. Habe ich Möglichkeiten zur verständlichen, nachvollziehbaren Erklärung?

SGSA im Vorfeld:

Die Bodenrichtwerte werden von den Gutachterausschüssen i. d. R. anhand der durchschnittlich in den letzten zwei Jahren vor dem Bewertungsstichtag erzielten Veräußerungserlöse pro Quadratmeter Grundstücksfläche beim Verkauf von Grundstücken ermittelt. Dabei werden erforderlichenfalls Bodenrichtwertzonen gebildet, die lokale Besonderheiten hinsichtlich der Lage und des Zustandes eines Grundstückes beachten. Zur Abgrenzung können beispielsweise eine Grenze zwischen verschiedenen Baugebieten, etwa zwischen einem reinen Wohngebiet und einem Mischgebiet, ein unterschiedlicher Erschließungszustand o. ä. Umstände dienen. Insbesondere baugebietsspezifische unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstückes können zu stark abweichenden Bodenrichtwerten führen.

Beabsichtigt auch Sachsen-Anhalt die Führung eines Transparenzregisters?

SGSA im Vorfeld:

Nach uns vorliegenden Informationen beabsichtigt Sachsen-Anhalt aktuell kein Transparenzregister. Wir haben uns als Verband bisher auch gegen ein solches Register ausgesprochen. Vielmehr gehen wir davon aus, dass die Transparenz für Bürger und Medien vor Ort durch die Beschlussfassung in der Vertretung, die in öffentlicher Beratung erfolgt, ausreichend gewahrt wird.

MF im Vorfeld:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch keine abschließende Entscheidung für oder gegen ein solches Transparenzregister in Sachsen-Anhalt getroffen worden.

Frau Daniel stimmt der Auffassung des SGSA zu. In Magdeburg sei bereits zweimal im Stadtrat Beschluss gefasst worden, dass die Aufkommensneutralität hergestellt werden müsse. Sie gehe davon aus, dass das von den Steuerämtern leistbar sei.

Weitere Anfragen:

Die elektronisch übermittelten Daten enthalten bei Wohnungseigentum nicht die Wohnungsnummer. Uns wurde erläutert, dass dies mit der Erklärung zusammenhängt, da die Wohnungsnummer nicht abgefragt wurde. Wir würden die Wohnungsnummer in unseren Stammdaten weiterführen. Wie gehen andere damit um?

Frau Daniel erklärt, dass man in Magdeburg die Daten nicht überschreibe. Der Datentransfer könne nur Daten enthalten, die abgefragt wurden. In Magdeburg pflege man nur neue Daten und Änderungen ein. Daten im Bestand, die sich durch die Datenlieferung nicht berührt werden, bleiben in den Stammdaten erhalten.

Es ist aufgefallen, dass die Zeile der Zurechnung auf dem MB vom FA nicht übermittelt wird, z. B. Erbengemeinschaft nach x und y. Die übermittelten Daten weisen zwar unter dem Eigentumsverhältnis eine Erbengemeinschaft aus und die Eigentümer nach der Erbengemeinschaft, die Bezeichnung des Steuerschuldners wie bisher jedoch nicht. Dies ergab ein Abgleich mit unserem FA. Wie gehen andere damit um?

Es wird weitergehend von der betroffenen Kommune erläutert, dass in der Vergangenheit auf den Messbescheiden stand, dass das Grundstück der Erbengemeinschaft nach x und y zugerechnet wird. Man könne zwar erkennen, dass es sich um eine Erbengemeinschaft handelt und auch die einzelnen Erben würden benannt, die konkrete Zurechnung fehle aber. Ähnlich sei das z. B. bei GbR. Frau Daniel hält das bei Erbengemeinschaften für unproblematisch, weil diese keine eigene Rechtspersönlichkeit besitzen. Problematisch sei es aber bei einer GbR, wenn diese eingetragen sei. Dann sei die GbR selbst Steuerschuldner und das müsse für die Kommune auf dem Messbescheid erkennbar sein.

Frau Müller nimmt die Frage zur Klärung mit.

MF im Nachgang:

Erbengemeinschaften sind wie auch GbR Gesamthandgemeinschaften. Die Gesamthandgemeinschaft ist Schuldnerin der Grundsteuer und damit diejenige, der der Gegenstand der Feststellung bei der Besteuerung zuzurechnen ist. Im Gegensatz zu Bruchteilsgemeinschaften (z. B. im Güterstand der Zugewinnsgemeinschaft lebende Eheleute) erfolgt daher bei diesen keine Aufteilung des Grundsteuerwerts, da der Gegenstand der Besteuerung nicht mehreren Personen zuzurechnen ist. Sofern bei der Erstellung des Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheides darauf Einfluss genommen werden kann, wird seitens der Finanzämter entsprechend verfahren.

Es wird nachgefragt, was mit Steuerschuldnern passiert, die ihre Erklärung nicht abgeben.

Eine Erinnerung der säumigen Steuerpflichtigen ist zum Ende dieses Jahres beabsichtigt. Frau Busse erklärt, dass bei denjenigen, die auch dann ihre Erklärung nicht abgeben, eine Schätzung der Besteuerungsgrundlagen erfolgt.

Es wird nachgefragt, warum man für Gebäude auf fremden Grund und Boden keine Aufhebungsbescheide bekomme.

Frau Busse erwidert, dass die Bescheide nicht aufgehoben werden müssen, weil das alte Recht und damit auch alle Rechtsakte kraft Gesetzes ihre Geltung mit Ablauf des kommenden Jahres verlieren. Frau Daniel erläutert, dass man für die Veranlagungen ab 2025 in Magdeburg eigene Abgabenarten angelegt habe. Die alten Steuerobjekte mit Ausnahme der Steuerobjekte auf fremden Grund und Boden werden auf die neuen Abgabenarten maschinell kopiert, die alten Steuerobjekte werden maschinell eingestellt. Bei der Jahressollstellung für

2025 werden die neuen und alten Abgabenarten angesprochen. Für die alten Abgabenarten werden Nullzeilen erzeugt. Damit können die Einstellungen für die alten Steuerobjekte bekanntgegeben werden.

gez. Pankrath