

Nachgefragt:

20 Mio. Erklärungen fehlen

Die verlängerte Abgabefrist für Erklärungen für Zwecke der Grundsteuer 2025 endet am 31. Januar 2023. Die LZ hat einige Tage vor Ende der Frist nachgefragt bei Rechtsanwalt und Steuerberater Ralf Stephany, Geschäftsführer Parta Steuerberatungsgesellschaft mbH in Bonn.

LZ | Rheinland: Herr Stephany, am 31. Januar endet die verlängerte Abgabefrist. Was bedeutet dies für die Grundeigentümer?

R. Stephany: Aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts hat der Gesetzgeber die Bewertung des landwirtschaftlichen Vermögens und des Grundvermögens für Zwecke der Grundsteuer komplett neu geregelt. Diese Neuregelung gilt erstmals für die Grundsteuerfestsetzung des Kalenderjahres 2025. Zu diesem Zeitpunkt werden die alten Einheitswerte ersatzlos gestrichen. Deshalb hat die Finanzverwaltung alle Eigentümer von landwirtschaftlichen Betrieben und Flächen sowie Grundeigentümer aufgefordert, im Rahmen einer Selbsterklärung Umfang und die Nutzung des Grundbesitzes der Finanzverwaltung anzuzeigen. Es geht dabei um circa 36 Mio. Bewertungseinheiten. Die ursprüngliche Frist lief bis zum 31. Oktober 2022, diese hat die Finanzverwaltung bis zum 31. Januar 2023 verlängert. Dem Vernehmen nach haben aber bislang weniger als 50 % der Grundeigentümer ihre Erklärung an das Finanzamt übermittelt, circa 20 Mio. Erklärungen sollen noch fehlen.

LZ | Rheinland: Ist es realistisch, dass die fehlenden Erklärungen noch alle bis zum 31. Januar eingehen?

R. Stephany: Nein, es ist natürlich nicht realistisch, dass circa 20 Mio. Erklärungen bis Ende Januar 2023 eingehen. Ob die Frist kurzfristig verlängert wird, kann man jetzt noch nicht absehen. Persönlich gehe ich aber nicht davon aus.

LZ | Rheinland: Was passiert, wenn die Erklärung nicht fristgerecht eingeht?

R. Stephany: Zunächst einmal nichts. Wahrscheinlich wird die Finanzverwaltung einige Wochen später Erinnerungen

an die Grundeigentümer versenden, gegebenenfalls mit der Ankündigung von Verspätungszuschlägen. Dies wird zunächst nur das Grundvermögen betreffen. Dies wird sich sicherlich bis weit nach Ostern 2023 hinziehen, dann wird man weitersehen. Von daher ist eine verspätete Abgabe nicht weiter schlimm.

LZ | Rheinland: Gilt dies auch für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen?

R. Stephany: Ja, die Fristen gelten auch für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen. Allerdings hat die Finanzverwaltung bis heute keinen einzigen Feststellungsbescheid Landwirtschaft versenden können, weil es schlichtweg noch keine programmtechnische Lösung dafür gibt. Hier stellt sich die Frage, wie man die Einhaltung einer Frist fordern kann, wenn auf der anderen Seite keine Verarbeitung oder Bescheiderstellung durch die Finanzverwaltung erfolgt.

LZ | Rheinland: Wäre es von der Finanzverwaltung nicht ehrlicher, die Frist zu verlängern?

R. Stephany: Ja, das wäre ehrlicher und würde bestimmt auch viel „Druck vom Kessel“ nehmen. Problematisch ist, dass die Finanzverwaltung den Kommunen bis zu einem bestimmten Datum die neuen Werte zur Verfügung stellen will, damit die Kommunen ihren Hebesatz für 2025 rechtzeitig beschließen können. Deshalb soll aus Sicht der Finanzverwaltung „Druck auf dem Kessel“ bleiben.

LZ | Rheinland: Ist es zu empfehlen, gegen die Feststellungsbescheide Einspruch und Klage einzureichen?

R. Stephany: Die uns bekannten Feststellungsbescheide entsprechen immer genau den Angaben in der Erklärung, sodass von daher keine Notwendigkeit

für eine Einspruchseinlegung besteht. Für das Bundesland Baden-Württemberg ist wohl eine entsprechende Klage auf den Weg gebracht worden, aber Baden-Württemberg hat ein eigenes Grundsteuerrecht, welches nicht mit dem Bundesmodell vergleichbar ist, das in Nordrhein-Westfalen angewendet wird. Wenn Fehler in einem Bescheid nachträglich festgestellt werden, kann eine fehlerbereinigende Fortschreibung vorgenommen werden. Man erklärt dann den zutreffenden Sachverhalt gegenüber der Finanzverwaltung und der Steuerbescheid wird entsprechend geändert. Dies ist das einfachere



“ Aus meiner Sicht wird es noch bestimmt bis Sommer 2023 dauern, bis die überwiegende Zahl der Erklärungen bei der Finanzverwaltung eingegangen ist.

Ralf Stephany

Verfahren und geht in der Regel auch wesentlich schneller.

LZ | Rheinland: Wie lange dauert es Ihrer Meinung nach, bis die Daten alle bei der Finanzverwaltung eingegangen und verarbeitet sind?

R. Stephany: Aus meiner Sicht wird es noch bestimmt bis Sommer 2023 dauern, bis die überwiegende Zahl der Erklärungen bei der Finanzverwaltung eingegangen ist. Wir als Parta bearbeiten diese Erklärungen zentral mit unserem Team Grundsteuer und stellen aufgrund der hohen Beauftragungsquote fest, dass sich die Bearbeitung bestimmt so lange hinziehen wird. Wir werden die Fälle, wie auch andere Steuerbüros, nach dem Zeitpunkt der Beauftragung sukzessive abarbeiten und dies wird sich bestimmt bis zur Mitte des Jahres 2023 hinziehen. ◀

Am 31. Januar 2023 endet die Frist für die Abgabe der Grundsteuererklärung.

Foto: imago/Steinach

