

Das aktuelle Interview

# Frist um drei Monate verlängert

Ende letzter Woche wurde bekannt, dass die Abgabefrist für die Grundsteuererklärung um drei Monate bis zum 31. Januar 2023 verlängert wird. Über den Hintergrund der Fristverlängerung und praktische Probleme bei der Abgabe der Grundsteuererklärung sprach die LZ mit Rechtsanwalt und Steuerberater Ralf Stephany, Geschäftsführer der Parta Steuerberatungsgesellschaft mbH in Bonn.

**LZ | Rheinland:** Herr Stephany, die Abgabefrist für die Grundsteuererklärung ist von der Finanzverwaltung um drei Monate bis zum 31. Januar 2023 verlängert worden. Warum wurde die Frist nun verlängert?



Wir als Parta haben extra unser Team Grundsteuer gegründet, das sich ausführlich mit allen Feinheiten der Rechtslage beschäftigt.

Ralf Stephany

**R. Stephany:** Das ursprüngliche Konzept der Finanzverwaltung sah vor, dass alle Eigentümer von Grundvermögen, land- und forstwirtschaftlichem Grundbesitz oder Wohn- oder Teileigentum in der Zeit vom 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022 elektronisch eine Meldung an das Finanzamt übermitteln. Es war von vornherein klar, dass es niemals zu schaffen ist, in vier Monaten 36 Mio. Meldungen zeitgerecht zu übermitteln. Bei einem Zeitraum von vier Monaten bedeutet dies pro Tag eine elektronische Übermittlung von circa 300 000 Erklärungen. Wie wir alle wissen, ist das ELSTER-Portal der Finanzverwaltung am ersten Juli-Wochenende bereits zusammengebrochen. Letztendlich hat die Finanzverwaltung diesen praktischen Problemen Rechnung getragen und die Frist für die Abgabe bis zum 31. Januar 2023 verlängert.

**LZ | Rheinland:** Warum hat die Finanzverwaltung so einen engen Zeitplan vorgegeben?

**R. Stephany:** Der enge Zeitplan rührt daher, dass die Finanzverwaltung zunächst die Daten aufbereiten und sowohl einen Feststellungsbescheid als auch einen Grundsteuermessbescheid erlassen muss. Die Daten des Grundsteuermessbescheids werden an die kommunalen Rechenzentren der Gemeinden weitergeleitet, damit die Gemeinden ausreichend Zeit haben zu prüfen, ob sie ihre Hebesätze für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B verändern müssen, damit der kommunale Haushalt keine Einnahmenverluste hat. In NRW hat das Finanzministerium zugesagt, den Kommunen diese Daten frühzeitig zu übermitteln. Dem Vernehmen nach brauchen die Kommunen einen Vorlauf von mindestens einem Jahr, um die Zahlen entsprechend aufarbeiten zu können.

**LZ | Rheinland:** Entscheiden daher die Kommunen, ob der einzelne Steuerpflichtige mehr Grundsteuer zahlen muss oder nicht?

**R. Stephany:** Ja, das ist im System der Grundsteuer so angelegt. Der Bundesgesetzgeber hat zwar ausgeführt, dass die Reform der Grundsteuer insgesamt nicht zu höheren Steuereinnahmen führen soll, dies bedeutet im Umkehrschluss, dass es in Einzelfällen durchaus zu einer höheren oder auch niedrigeren Belastung mit der Grundsteuer kommen wird. Entscheidend ist in diesem dreistufigen Verfahren mit Feststellungsbescheid, Grundsteuermessbescheid und Hebesatz, wie hoch die Gemeinde den jeweiligen Hebesatz für die Grundsteuer A und B setzen wird.

**LZ | Rheinland:** Ist es denn absehbar, dass die verlängerte Frist von den Grundeigentümern eingehalten wird?

**R. Stephany:** Diese Frage kann ich Ihnen leider nicht beantworten, weil das Ver-



fahren als solches weiterhin kompliziert bleibt. Daran ändert auch die Fristverlängerung nichts. Wenn man bereits mehrere Erklärungen vorgenommen hat, merkt man, dass die Erklärung für ein Wohngebäude oder ein unbebautes Grundstück relativ einfach erfolgen kann. Dagegen ist die Erklärung für landwirtschaftliche Betriebe und Flächen nicht nur kompliziert, sondern auch sehr aufwendig. Aufgrund der Trennung zwischen den Wohngebäuden auf der Hofstelle und dem Betrieb als solches müssen Land- und Forstwirte im Regelfall mindestens drei Erklärungen pro Betrieb abgeben. Von daher gehe ich davon aus, dass trotz der Verlängerung der Frist viele Erklärungen erst nach dem 31. Januar 2023 übermittelt werden.

**LZ | Rheinland:** Und was passiert, wenn man die Abgabefrist überschreitet?

**R. Stephany:** Wenn die neue Frist nicht eingehalten wird, wird die Finanzverwaltung zunächst daran erinnern. Ein Verspätungszuschlag ist mit dieser Erinnerung nicht verbunden, zumal die Finanzverwaltung einen solchen individuell begründen muss. Wenn man dann trotzdem keine Erklärung abgibt, wird die Finanzverwaltung nach einiger Zeit einen Schätzbescheid erlassen. Da dies sehr aufwendig ist und die Finanzverwaltung nach eigenen Angaben nicht über die korrekten Daten verfügt, sind wir alle gespannt, wie solche Schätzbescheide aussehen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es aber noch zu früh, darüber zu spekulieren. Es gilt, die Erklärungen möglichst bis zum 31. Januar 2023 zu übermitteln.

**LZ | Rheinland:** Neben der Frist klagen viele Land- und Forstwirte über die Schwierigkeiten bei der Erstellung der Feststellungserklärung. An welchen Stellen drückt es am meisten?

**R. Stephany:** Das größte Problem bei den landwirtschaftlichen Feststellungserklärungen ist zum einen die Masse der Flächen, die alle gesondert per



**Die Grundsteuererklärung für landwirtschaftliche Betriebe und Flächen ist nicht nur kompliziert, sondern auch sehr aufwendig.**

Foto: landpixel

zungsarten angegeben werden, welche laut Finanzverwaltung vorgesehen sind. Als Beispiel sind hier die Nutzungsarten Weg oder Gehölz zu nennen, die immer einer anderen Nutzungsart zugeschlagen werden müssen. Das größte Problem für land- und forstwirtschaftliche Grundeigentümer ist aber die Hofstelle, bei der nunmehr alle Wohngebäude und alle außerlandwirtschaftlichen Nutzungen gesondert gemeldet, abgegrenzt und mit eigenen Aktenzeichen an die Finanzverwaltung übermittelt werden müssen.

**LZ | Rheinland:** Gibt die Finanzverwaltung keine Hilfen für die Erklärung des land- und forstwirtschaftlichen Eigentums?

**R. Stephany:** Es gibt Erklärvideos und allgemeine Erläuterungen auf der Website der Finanzverwaltung, es gibt aber keine Erläuterung zu ungeklärten Abgrenzungsfragen und im Einzelfall zu

## Jetzt Kleinbeihilfe Agrar beantragen

Betriebe, die die „Kleinbeihilfen zur Stützung von Landwirtschaftsunternehmen wegen der wirtschaftlichen Auswirkungen infolge der Aggression Russlands gegen die Ukraine“ erhalten möchten, können diese noch bis zum 31. Oktober beantragen. Beihilfeberechtigt sind Unternehmen, die den in der Richtlinie genannten energieintensiven Agrarsektoren der Nahrungsmittelerzeugung zuzuordnen sind und nicht schon eine Anpassungsbeihilfe durch die Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (SVLFG) für die selbigen Agrarsektoren erhalten haben. Die Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (BLE) hat alle berechtigten Betriebe bereits angeschrieben. Die Kleinbeihilfe erhalten die Betriebe noch in diesem Jahr. Es gilt eine Obergrenze von 15 000 € pro Unternehmen. Das Antragsverfahren findet ausschließlich elektronisch statt. Alle Informationen und den Zugang zum Online-Antragsportal gibt es unter: [www.ble.de/kleinbeihilfe-agrar](http://www.ble.de/kleinbeihilfe-agrar). Für Fragen steht die BLE telefonisch unter 02 28/68 45-21 55 oder per E-Mail an [kleinbeihilfe-agrar@ble.de](mailto:kleinbeihilfe-agrar@ble.de) zur Verfügung. ◀

schwierigen Fällen. Dies gilt zum Beispiel für Tierhaltungskooperationen, Biogasanlagen, verpachtete Stallgebäude, größere Hofanlagen wie Burgen, Schlösser oder Herrenhäuser oder Ähnliches. Wir als Parta haben dafür extra unser Team Grundsteuer gegründet, das sich seit Beginn dieses Jahres ausführlich mit allen Feinheiten der Rechtslage beschäftigt und die Erstellung der Grundsteuerfeststellungserklärung übernimmt.

**LZ | Rheinland:** Haben Sie eine Empfehlung für die Leserinnen und Leser der LZ, wie man mit der Grundsteuererklärung umgehen soll?

**R. Stephany:** Der wichtigste Hinweis ist sicherlich, dass es gerade für land- und forstwirtschaftliche Betriebe gar nicht die Möglichkeit gibt, eine komplett richtige Erklärung abzugeben. Von daher wird man pragmatische Entscheidungen treffen müssen. Auch ist die Einordnung bei der Bewertung für Grundsteuerzwecke nicht relevant für andere steuerliche oder außersteuerliche Bereiche. Bisher nicht erklärte Nutzungen oder nicht erklärte Umnutzungen sind jetzt zutreffend anzugeben, zumal der Gesetzgeber für die Vergangenheit eine Amnestieregelung erlassen hat. Von daher ist die wichtigste Empfehlung, möglichst innerhalb der Frist selber oder durch die Beauftragung von spezialisierten Beratern eine Erklärung abzugeben. ◀

## Es wird „Luft“ gegeben

Die Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung wird verlängert. Das haben die Länderfinanzminister (FMK) in Abstimmung mit dem Bundesfinanzministerium am Donnerstag vergangener Woche beschlossen. Demnach ist eine Abgabe jetzt noch bis Ende Januar 2023 möglich. Ursprünglich sollte die Frist am 31. Oktober enden. FMK-Vorsitzende Doris Ahnen erklärte die Entscheidung damit, dass die Bürger zur Abgabe der Erklärung mehr Zeit bräuchten. Tatsächlich hatten laut Umfragen Ende September erst 20 % der Grundstückseigentümer ihre Erklärung abgegeben. Bundesfinanzminister Christian Lindner teilte zum FMK-Beschluss via Twitter mit, dass den Steuerpflichtigen, den Finanzbehörden und den Steuerberatern „Luft“ gegeben werde. Gegenwärtig gebe es auch andere Sorgen und Aufgaben, um die man sich kümmern müsse.

Hamburgs Finanzsenator Dr. Andreas Dressel sprach von einer Maßnahme, um „in dieser krisenhaften Zeit die Bürgerinnen und Bürger nicht mit – unter Umständen kostenpflichtigen –

Verfahren zu überziehen und die Finanzämter nicht mit einer Flut von individuellen Fristverlängerungsanträgen zu befassen“. Zugleich forderte Dressel das Bundesfinanzministerium dazu auf, ergänzend zu den Anstrengungen der Länder die Informations- und Werbekampagne zur Erklärungsabgabe nochmals zu intensivieren. An die Bürger und Steuerberater appellierte er, nunmehr für einen kontinuierlichen Erklärungsrücklauf Sorge zu tragen und die hierfür bereits bereitstehenden umfassenden Informations- und Unterstützungsangebote zu nutzen. Das neue Fristende sei unbedingt einzuhalten. Die Ermittlung der neuen Grundsteuerwerte und Grundsteuermessbeträge erfolgt im Rahmen der Grundsteuerreform. Diese ist notwendig, weil das Bundesverfassungsgericht das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt hat. Grund war die bisher unterschiedliche steuerliche Behandlung gleichartiger Grundstücke. Hinzu kommt, dass die bisherige Berechnung der Grundsteuer auf veralteten Grundstückswerten beruht. ◀