



Hessisches Ministerium der Finanzen · Postfach 3180 · 65021 Wiesbaden

Herrn Präsident StBK Hessen
Hartmut Ruppricht
Bleichstraße 1

60313 Frankfurt a.M.

Geschäftszeichen
Dokument-Nr.

Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail

Ihre Nachricht

Datum

Ihr Schreiben zur Grundsteuer hinsichtlich Verlängerung des Abgabezeitraums

Sehr geehrter Herr Ruppricht,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 7. Februar 2022, das ich mit Interesse gelesen habe.

Ich kann Ihren Standpunkt gut nachvollziehen, denn die Pandemie stellt uns alle vor große Herausforderungen. Auch ist mir bewusst, dass Ihr Berufsstand bei der Bewältigung der Folgen der Pandemie (v.a. durch die Unterstützung bei der Beantragung von Corona-Hilfen) einen herausragenden Beitrag leistet.

Um der großen Arbeitsbelastung Ihres Berufsstandes Rechnung zu tragen, wird Ihnen der Gesetzgeber voraussichtlich bei den periodischen Steuern entgegenkommen. Der Referentenentwurf eines Vierten Gesetzes zur Umsetzung steuerlicher Hilfsmaßnahmen zur Bewältigung der Corona-Krise (Viertes Corona-Steuerhilfegesetz) sieht großzügige Fristen für die Abgabe von Steuererklärungen für 2020 in beratenen Fällen (Verlängerung um weitere drei Monate) vor. Hieran anknüpfend werden auch die Erklärungsfristen für 2021 und 2022 verlängert.

Bei den Erklärungen für Zwecke der Grundsteuer kommt hingegen eine Fristverlängerung regelmäßig nicht in Betracht.

Der ohnehin knappe Zeitrahmen für die Umsetzung der Reform bedingt, dass der größte Teil der rund 3 Millionen Erklärungen in Hessen bis zum 31. Oktober 2022 eingegangen sein muss, sodass nur für eine überschaubare Anzahl von Fällen Erinnerungs- und daran anschließend ggf. Schätzungsverfahren notwendig sind.

Die Bescheide müssen bis zum 30. Juni 2024 ergangen sein, damit den Kommunen noch genügend Zeit für die Bemessung der aufkommensneutralen Hebesätze verbleibt. Wenn dieser Zeitplan nicht eingehalten wird, besteht zudem die Gefahr, dass die Kommunen die wichtige Einnahmequelle der Grundsteuer ab 2025 verlieren. Aus diesem Grund werden wir auch höhere Anforderungen an die Begründung von Einzelfristverlängerungsanträgen stellen, als dies bei den anderen Steuern sonst üblich ist.



Daneben möchte ich herausstellen, dass das einfache Hessische Grundsteuergesetz so angelegt ist, dass es grundsätzlich keine steuerliche Rechtsberatung erfordert. Neben den persönlichen Daten und der Lage des Grundbesitzes sind lediglich noch die Grundstücksgröße und die Wohnfläche bzw. Nutzungsfläche anzugeben.

Hierzu bietet die Hessische Finanzverwaltung vielfältige Ausfüllhilfen und auch Beratung z.B. beim Elsterzugang über eine landesweite Hotline und die örtlichen Bürgerservicestellen an. Informationen, z.B. Checklisten, die beim Ausfüllen der Erklärung helfen, und ein FAQ-Katalog, sind unter www.grundsteuer.hessen.de zu finden.

Über den nachfolgenden Link kann man beispielsweise den Flurstücksnachweis für das Grundvermögen (Grundsteuer B) abrufen. Dort bekommt jeder z.B. durch Eintragen von Straße und Hausnummer die Lagemerkmale des Grundstücks sowie die amtliche Größe des Grundstücks in der Reihenfolge angezeigt, wie sie in den Erklärungsbogen einzutragen sind. Hier können Sie auch kostenfrei die Grundbuchblattbezeichnung anfordern.

<https://gds.hessen.de/webshop/Flurstuecksnachweis>

Für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (darunter fallen auch einzelne Flurstücke/Stückländereien) wird ab Mitte Juni 2022 auf der Homepage zur Grundsteuerreform (<https://finanzamt.hessen.de/Grundsteuerreform/Grundsteuer-A-in-Hessen>) ein entsprechender Link verfügbar sein, mit welchem der „Sonderkatasterauszug Hessen – Grundsteuerreform (LuF)“ aufgerufen werden kann. Dort sind dann ebenfalls alle relevanten Daten für die Steuererklärung hinterlegt.

Die Flächendaten eines Grundstücks oder Wohngebäudes stehen regelmäßig im Kaufvertrag. Sofern nach dem Kauf bzw. Errichtung eines Gebäudes keine Flächenänderungen stattfanden, können auch die Wohn- bzw. Nutzungsflächen dem Vertrag oder den Bauunterlagen entnommen werden. Grundsätzlich ist die Wohnflächenverordnung bzw. DIN 277 maßgeblich für die Berechnung der Flächen von Gebäuden. Notfalls hilft der Zollstock.

Alles dies sind in erster Linie keine steuerrechtlichen Herausforderungen, sondern eher Fragen der Selbstorganisation der jeweiligen Eigentümer. Wenn Grundstücksbesitzer gleichwohl steuerliche Rechtsberatung in Anspruch nehmen wollen, können sie dies gerne tun. Nur darf das die zeitlichen Ziele der Grundsteuerreform nicht gefährden. Die zur Grundsteuer beratenden Praxen sollten sich daher frühzeitig auf den gegebenen zeitlichen Korridor einstellen.

Sollten sich die Steuerberater allein nicht zur fristgerechten Abgabe der Erklärungen in der Lage sehen, wäre zu überlegen, die Lohnsteuerhilfevereine in der Weise einzubinden, dass eine elektronische Übermittlung der Erklärungen für deren Mitglieder ermöglicht wird.

Die zeitgerechte Umsetzung der Grundsteuerreform hat für die Verwaltung oberste Priorität. Ich hoffe, ich habe Ihr Verständnis, dass ich den steuerlich Beratenen leider keine allgemeine Frist bis Ende 2023 einzuräumen vermag.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Schenk