

Ministerium für Finanzen des
Landes Sachsen-Anhalt
Herrn Minister Michael Richter
Editharing 40

39108 Magdeburg

Magdeburg, 14. April 2022

Umsetzung der Grundsteuerreform in 2022

Sehr geehrter Herr Minister Richter,

die Umsetzung der verabschiedeten Grundsteuerreform ab dem Jahr 2022 wirft auch für die Land- und Forstwirtschaft in Sachsen-Anhalt viele Fragen auf, und das aus mehreren Gründen. Aufgrund der Bewirtschaftungsstrukturen im Land gehen wir davon aus, dass im Betriebsdurchschnitt, neben den selbst zu meldenden Eigentumsflächen, ca. 70-80% der Betriebsflächen in landwirtschaftlicher Nutzung vielfältig strukturierte Pachtflächen sind. In größeren Betrieben nehmen alleine die im Eigentum befindlichen Flurstücke leicht 4-stellige Zahlen an, und das ohne die ebenfalls komplex zu bewertenden Gebäude. Bei den oftmals vorhandenen Verpächterstrukturen aus älteren Mitbürgern oder auch nicht in Sachsen-Anhalt ansässigen Verpächtern land- und forstwirtschaftlicher Flächen sehen wir sehr große Hürden bis hin zur Nichtumsetzbarkeit in der zeitgerechten Erfassung in dem vorgesehenen Zeitraum ab dem 01.07.2022 bis zum 31.10.2022. Als Zusatz ist wichtig: bisher haben die landwirtschaftlichen Unternehmen in den neuen Bundesländern die Grundsteuer für alle bewirtschafteten Flächen ermittelt und entrichtet, dieses Prinzip kehrt sich also teilweise mit um.

Es ist auf den Internetseiten Ihres Hauses für die Land- und Forstwirtschaft erläutert, was und von wem zu erfassen ist. Einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bilden auch einzelne bzw. mehrere land- und forstwirtschaftliche Flurstücke (verpachtet, unentgeltlich überlassen oder ungenutzt) ohne dass die Eigentümerin/der Eigentümer selbst aktiver Land- oder Forstwirt sein muss. In der Feststellungserklärung sind insbesondere folgende Angaben zu machen: Nutzungsarte(en), Fläche der Nutzungen, ggf. Ertragsmesszahl, Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude und ggf. Tierbestände. Die erforderlichen grundstücksbezogenen Angaben finden Sie u.a. in folgenden Unterlagen: Bauunterlagen, Teilungserklärung, Grundbuchblatt, Kaufvertrag, Einheitswertbescheid, ggf. Betriebskostenabrechnung.

Neben dem Vorgenannten gehen wir davon aus, dass viele Eigentümer keine Kenntnis davon haben, dass sie selbst aktiv werden müssen. So sollte die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung im März 2022 durch öffentliche Bekanntmachung (Pressemitteilungen, Internet usw.) durch das Bundesministerium der Finanzen (BMF) erfolgen. Die Finanzverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt wird keine Einzelaufforderungen versenden. Geplant ist im

Hauptgeschäftsstelle:
Maxim-Gorki-Str. 13 Tel. 0391/73969-0
39108 Magdeburg Fax 0391/73969-33

VR-Nr. 10787
info@bauernverband-st.de
www.bauernverband-st.de

Geschäftsführender Vorstand:
Olaf Feuerbom (Präsident)
Sven Borchert (1. Vizepräsident)
Maik Bilke (Vizepräsident)
Lutz Trautmann (Vizepräsident)

Hauptgeschäftsführer:
Marcus Rothbart
Bankverbindung:
IBAN: DE81 8109 3274 0107 0058 49
BIC GENODEF1MD1
Steuer Nr. 102 / 141 / 05085
UST-ID Nr: DE199246805

Nachgang zur öffentlichen Bekanntmachung lediglich ein Informationsschreiben mit einem nochmaligen Hinweis auf die Erklärungsabgabe und weiteren wichtigen Informationen (nach derzeitigen Planungen im Juni 2022).

In Anbetracht der Dimension der Aufgabe wäre eine aktivere umfängliche Ansprache und Information seitens der Landesverwaltung angezeigt. Zwar plant Sachsen-Anhalt ein internetbasiertes Auskunftportal (Auskunftsviewer), das bei den Angaben zum Grundstück unterstützen soll. Eine Freischaltung dieses ist uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch nicht bekannt.

Die vornehmliche elektronische Meldung ist darüber hinaus eine erhebliche Herausforderung. Es ist ja vorgesehen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer für jedes Grundstück – ob selbstgenutzt oder vermietet – auf den Stichtag 01.01.2022 eine Erklärung per ELSTER zur Feststellung des Grundsteuerwerts abgeben müssen. Falls eine elektronische Übermittlung der Erklärung nicht möglich ist, dürfen dies auch Angehörige im Sinne des § 15 Abgabenordnung übernehmen. Diese können die eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um auch für Grundstückseigentümer die Steuererklärung abzugeben.

Bei der Hilfestellung ist zudem zu beachten, dass nur bestimmte Berufsgruppen steuerliche Beratung anbieten und Steuererklärungen für Dritte erstellen dürfen (z. B. Steuerberater/innen etc.). Grundstücks- und Hausverwaltungen sind ebenfalls befugt, in dieser Angelegenheit unterstützend tätig zu werden. Darüber hinaus ist keine externe Unterstützungsstruktur vorgesehen, wobei uns heute schon geschildert wird, dass auch die Steuerberater deutliche Probleme in der Bearbeitung bei der schieren Vielzahl an zu erfassenden heterogenen Grundstücken sehen.

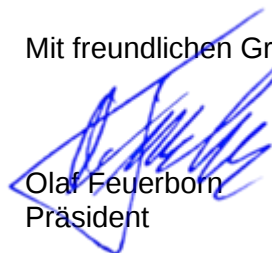
Sehr geehrter Herr Minister Richter,

die vorgenannten wenigen Beispiele zeigen deutlich, dass es bei der Umsetzung der Grundsteuerreform aus der Sicht der Land- und Forstwirtschaft noch deutlichen Gesprächs- und Handlungsbedarf sowie vor allem Informations- und Unterstützungsbedarf in Richtung der Eigentümer gibt.

Wir bitten darum, dass gerade bei der Information der Grundstückseigentümer in Sachsen-Anhalt intensiv nachgesteuert und auch über weitere zulässige Unterstützungsstrukturen bei der Erstellung zur Feststellung des Grundsteuerwerts nachgedacht wird. Ansonsten sehen wir sehr deutlich, dass eine fristgerechte Erfassung nicht vollumfänglich möglich sein wird.

Für Rückfragen und eine weitere zeitnahe Vertiefung des Themas stehen wir gerne persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Olaf Feuerborn
Präsident