

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 127/2022 öffentlich			
Dezernat: II FBL: Herr Lindenlauf AbtL: Herr Manuel Neb Verfasser/in: Herr Neb		Mitzeichnungen			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Soziales, Finanzen und Liegenschaften					05.04.2022

TOP	Mitteilung Information zur Grundsteuerreform
------------	---

Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 entschieden, dass die Grundsteuer ab 2025 nicht mehr nach den bisherigen Einheitswerten erhoben werden darf. Vielmehr gelten in Nordrhein-Westfalen ab 2025 neue Grundsteuerwerte, die rückwirkend zum 01.01.2022 (Hauptfeststellung) ermittelt werden müssen.

Deshalb werden Grundstückseigentümer in 2022 durch die Finanzverwaltung NRW öffentlich aufgefordert werden, die aktuellen Merkmale Ihres Grundstücks rückwirkend auf den 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären. Die Erklärung können in der Zeit zwischen dem 01.07.2022 und 31.10.2022 online unter MeinELSTER (www.elster.de) abgegeben werden.

Danach erhalten alle Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer drei Bescheide:

1. Grundsteuerwertbescheid: Das Finanzamt stellt ab dem 01.07.2022 auf Basis der Angaben der Grundstückseigentümer den neuen Grundsteuerwert fest.
2. Grundsteuermessbescheid: Gleichzeitig wird vom Finanzamt ein Grundsteuermessbescheid erstellt, der vom Grundsteuerwert abhängt.
3. Grundsteuerbescheid: Die Kommune erteilt ab dem Kalenderjahr 2025 den Grundsteuerbescheid unter Berücksichtigung des neuen Grundsteuermessbetrages.

Um die Erklärung zu erleichtern, werden alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken ein Informationsschreiben der Finanzverwaltung erhalten, aus dem sich wesentliche Daten ergeben, die für die Erklärung relevant sind. Auch die Eigentümerinnen und Eigentümer von aktiven Betrieben der Land- und Forstwirtschaft werden von der Finanzverwaltung gesondert mit unterstützenden Hinweisen informiert.

Sollte es zu Fragen kommen, wird das zuständige Finanzamt eine Telefon-Hotline anbieten, bei der kostenlos Auskunft erteilt wird. Die Erreichbarkeit der Hotline wird ab April 2022 auf der Internetseite der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen veröffentlicht werden. Eine Unterstützung der Abteilung Steuern, Grundbesitzabgaben und Erschließung ist zu diesem Zeitpunkt ausgeschlossen, da alle Daten und Informationen ausschließlich über die Finanzverwaltung laufen und die jeweiligen Kommunalverwaltungen erst im Laufe des Jahres 2024 eingebunden werden.

Die Kreisstadt Bergheim ist in zweierlei Hinsicht von der Grundsteuer betroffen. Einerseits als Steuergläubigerin, indem sie die Grundsteuer auf Grundlage der Messbeträge festsetzt und erhebt. Andererseits bezüglich des ihr zuzurechnenden Grundbesitzes als Steuerpflichtige soweit keine Steuerbefreiung (z.B. für Straßen, Wege, Plätze und öffentliche Gebäude) vorliegt.

Hierfür ist folgender zeitlicher Ablauf vorgesehen:



Die Grundsteuermessbescheide wird die Kreisstadt Bergheim je nach Eingang und Verarbeitung der Erklärung elektronisch über die Kdvz Rhein-Erft-Rur übermittelt bekommen. Erst ab dem Jahr 2025 entfalten die neu ermittelten Grundsteuerwerte ihre Wirkung.

Zur Ermittlung möglichst aufkommensneutraler Hebesätze für die Grundsteuer erhalten alle nordrhein-westfälischen Kommunen im Laufe des Jahres 2024 die benötigten Informationen durch die Finanzverwaltung NRW.

Für die Bürgerinnen und Bürger stehen – in Anlehnung an ein Merkblatt der Finanzverwaltung – einige allgemeine Hinweise zur Grundsteuerreform auf der städtischen Homepage (<https://www.bergheim.de/finanzen.aspx>) zur Verfügung.