

Information zur Umsetzung der Grundsteuerreform

Fachausschuss 1
am 01. Oktober 2024
TOP 7.1



Agenda

1

**allgemeine
Informationen**

2

Transparenzregister
Informationen

3

**Vorgehensweise Kämmererei
in Bezug auf das
Transparenzregister zur
Grundsteuer B**
**Durchschnittsberechnung
2022 - 2024**

4

**Rückmeldung
Finanzamt**
Fallzahlen

5

Hochrechnung
Hochrechnung auf 100%

6

aktuelle Vorgehensweise



1

allgemeine Informationen



Umsetzung der Grundsteuerreform

Rolle der Finanzämter

- Bewertungsstichtag: 01. Januar 2022
- Abgabe der Grundsteuerwerterklärung ab 01. Juli 2022 beim Finanzamt durch die Grundstückseigentümer möglich
- 07/2022 – 07/2024 Neubewertung vom Finanzamt
- *offene Erklärungen und Einsprüche werden derzeit vom Finanzamt bearbeitet*

2

Transparenzregister

Informationen





Umsetzung der Grundsteuerreform

Transparenzregister - Informationen

- Empfehlung, aufkommensneutrale Hebesätze für die Grundsteuer 2025 anzuwenden
- Kommunen sollen **in der Summe** keine Mehrerträge durch die Grundsteuerreform erwirtschaften
- **für den einzelnen** Steuerpflichtigen kann der individuelle Steuerbetrag **sinken, steigen oder gleichbleiben**
- Grundlage für den Hebesatz ist der Ertrag aus 2022
- für Eberswalde : 4.061.697,66 €

3

Vorgehensweise Kämmererei in Bezug auf das Transparenzregister zur Grundsteuer B

Durchschnittsberechnung 2022-2024



Umsetzung der Grundsteuerreform

Vorgehensweise Kämmerei

Produkt 61.10.01.02	2022	2023	2024
401200 (Ergebnisrechnung)	4.061.697,66 €	3.955.817,96 €	3.954.664,91 €

- höherer Ertrag in 2022 aufgrund rückwirkender Berechnungen durch das Finanzamt über mehrere Jahre im Jahr 2022
- Entscheidung den Durchschnitt der letzten Jahre 3 Jahre (2022-2024) als Grundlage für das Monitoring zu nutzen
- **errechneter Durchschnitt = 3.990.726,84 €**

4

Rückmeldung Finanzamt

Fallzahlen





Umsetzung der Grundsteuerreform

Rückmeldung Finanzamt

- Übergabe von Fällen derzeit ca. **90 %** = rund 8.200 Fälle
- diese Fälle sind bereits intern elektronisch übernommen
- Folge nach aktuellem Rückmeldungsstand:
 - aktuell neuer Hebesatz bei einem Übermittlungsstand von 90% und Aufwandneutralität: Hebesatz = 457% bei erwartetem Wert i. H. v. 3.990.726,84 €
 - Erhöhung von 415% auf 457%

5

Hochrechnung



Umsetzung der Grundsteuerreform

Hochrechnung auf 100% für Grundsteuer B durch Kämmerei

- Aktuell rund 8.200 Fälle in der Kämmerei vorliegend (F10) => erwartet werden insgesamt ca. 9.100 Fälle
- Übergabe Fälle derzeit ca. 90% (F10) => Hochrechnung auf 100%
- erfolgt auf einen erwarteten 100% Wert i. H. v. 3.990.726,84 € (F8)
- neuer Hebesatz bei Aufwandneutralität laut Hochrechnung aktuell **415%**
- *Risiken:*
 - Fehlende ca. 900 Fallakten
 - keine Aussage zu Grundstücken, zeitlicher Ablauf und Erreichung der 100% möglich

Umsetzung der Grundsteuerreform

Hochrechnung auf 100% für Grundsteuer A durch Kämmerei

- Abschließende Anzahl Fälle in der Kämmerei nicht bekannt
- Ertragsdurchschnitt der letzten 3 Jahre ist Grundlage
- erfolgt auf einen erwarteten 100% Wert i. H. v. 27.945,77 €
- neuer Hebesatz bei Aufwandneutralität laut Hochrechnung aktuell **345%**
- *Risiken:*
 - Unklare Anzahl von offenen Fallakten
 - keine Aussage zum zeitlichen Ablauf und Erreichung der 100% möglich

6

aktuelle Vorgehensweise





Umsetzung der Grundsteuerreform

aktuelle Vorgehensweise

- **aktuell keine** Änderung des Hebesatzes bis zur Übergabe der fehlenden Fälle
- es sind Änderungen der bereits übermittelten Fälle vom Finanzamt weiterhin möglich, aufgrund Bearbeitung der Einsprüche und eventueller Bearbeitung von Grundsteuerbefreiungen
- dadurch ergeben sich kleine Verschiebungen in der Hochrechnung
- es besteht die Möglichkeit bis 30. Juni 2025 den Hebesatz anzupassen
- Versand der Grundsteuerbescheide im Januar 2025 mit altem Hebesatz von **415%**; ggf. zweiter Versand bei Änderung des Hebesatzes nach vollständiger Datenübergabe durch die Finanzämter

Vielen Dank!



Stadt Eberswalde

Kämmerei 20.2 SG Steuern

Poratzstraße 75
16225 Eberswalde

Tel: 03334/64-200

E-Mail: steuern@eberswalde.de