

A n t w o r t

des Ministeriums der Finanzen

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Karina Wächter (CDU)
– Drucksache 18/5511 –

Sachstand zur Abgabe der Grundsteuererklärungen für landeseigene Grundstücke und Gebäude in Rheinland-Pfalz

Die **Kleine Anfrage – Drucksache 18/5511** – vom 22. Februar 2023 hat folgenden Wortlaut:

Zum 31. Januar 2023 lief die Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung ab. Das Land Rheinland-Pfalz konnte seine eigene Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung nicht einhalten. Für einen Teil des landeseigenen Besitzes sind die Behörden genau wie Haus- und Landbesitzer erklärungspflichtig. Bis zum Fristende ist die Landesregierung nur bei knapp 20 Prozent der rund 7200 Grundstücke ihrer Verpflichtung nachgekommen. Bis Ende Februar 2023 soll nach eigenen Angaben der Landesregierung die noch ausstehenden Grundsteuererklärungen abgegeben werden. Auch der Bund ist der Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung nicht im vollen Umfange nachgekommen.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Landesregierung:

1. Um welche landeseigenen Grundstücke und Gebäude handelt es sich, wo noch keine Grundsteuererklärung abgegeben wurde (bitte nach zuständiger Behörde aufgegliedert)?
2. Was sind die Gründe dafür, dass für landeseigene Grundstücke und Gebäude noch keine Grundsteuererklärung abgegeben wurde (bitte nach zuständiger Behörde aufgegliedert)?
3. Hat die Landesregierung Kenntnis, um welche Grundstücke und Gebäude im Besitz des Bundes in Rheinland-Pfalz es sich handelt, für die noch keine Grundsteuererklärung abgegeben wurde (ggf. bitte nach zuständiger Behörde aufgliedern)?
4. Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung, dass ein unzutreffender höherer vorgegebener Bodenrichtwert, der nicht dem tatsächlichen niedrigeren Bodenrichtwert entspricht, nicht zu einer erhöhten Grundsteuer führt?
5. Wie viele Einsprüche sind bereits jetzt gegen die neue Grundsteuer bescheideeingelegt wurden?
6. Wie schätzt die Landesregierung die personelle Ausstattung der rheinland-pfälzischen Finanzverwaltung im Hinblick auf die Mehrbelastung der Grundsteuer und der damit verbundenen Einspruchsverfahren ein?

Das **Ministerium der Finanzen** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit angefügtem Schreiben beantwortet.

18/5772
16-03-2023



Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM DER FINANZEN

An den
Präsidenten des Landtags
Rheinland-Pfalz
Herrn Hendrik Hering
Platz der Mainzer Republik 1
55116 Mainz

DIE MINISTERIN

Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz
Postfach 33 20
55023 Mainz
Telefon 06131 16-4302
Telefax 06131 16-4300
Doris.Ahnen@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

15. März 2023

**Kleine Anfrage Drs. 18/5511 der Abgeordneten Karina Wächter (CDU)
Sachstand zur Abgabe der Grundsteuererklärungen für landeseigene Grundstücke und Gebäude in Rheinland-Pfalz**

Sehr geehrter Herr Präsident,

soweit die Fragestellung auf die Benennung von landeseigenen Grundstücken und Gebäuden abstellt, ist darauf hinzuweisen, dass Grundstücke und Gebäude im grundsteuerlichen Bewertungsrecht und damit bei der Grundsteuer Steuergegenstand einer sogenannten „wirtschaftlichen Einheit“ sind. Diese ist dadurch gekennzeichnet, dass sie im Sinne einer Gesamtbewertung sowohl den Grund und Boden (Grundstück) als auch – im Falle der Bebauung – die aufstehenden Gebäude umfasst.

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Einheiten im Eigentum des Landes ist zudem der Hinweis angezeigt, dass es im Rahmen der Bearbeitung der eingereichten Grundsteuererklärungen (Feststellungserklärungen) unter Berücksichtigung von Abgrenzungsfragen zum Umfang wirtschaftlicher Einheiten immer wieder zu Anpassungen (Aktualisierungen) der Anzahl der zu erwartenden Steuererklärungen kommt. Mithin handelt es sich hierbei um einen dynamischen Prozess, der mit Zunahme der Erklärungseingänge einschließlich der personellen Nachbearbeitung durch die Finanzämter zu einer Konkretisierung führt.



Ausgangsgröße für die Bestimmung der hier in Rede stehenden Fallzahlen ist der Datenbestand der Steuerverwaltung zur Einheitsbewertung des Grundbesitzes. Dieser Datenbestand ist zwangsläufig unvollständig, da die letzte Hauptfeststellung von Einheitswerten zum Stichtag 1. Januar 1964 – einhergehend mit einer allgemeinen Steuererklärungspflicht – stattgefunden hat und der Bundesgesetzgeber Anfang der 1970er Jahre die turnusmäßige Hauptfeststellung von Einheitswerten in einem sechsjährigen Rhythmus ausgesetzt hatte. Dieser Umstand hat zur Verfassungswidrigkeit der Einheitsbewertung für Zwecke der Grundsteuer nicht unwesentlich beigetragen. Vor diesem Hintergrund ist es objektiv nicht möglich, eine genaue Anzahl zu erwartender Erklärungen zu prognostizieren.

Was die Einlassungen zur Erklärungsabgabe für landeseigene Grundstücke anlangt, ist eine Differenzierung nach steuerpflichtigem und steuerfreiem Grundbesitz geboten, da Gebietskörperschaften typischerweise über einen hohen Anteil an Liegenschaften verfügen, die einem öffentlichen Dienst oder Gebrauch dienen und damit von der Grundsteuer befreit sind. Diesem Umstand Rechnung tragend, werden Grundsteuererklärungen im engeren Sinne für steuerpflichtigen Grundbesitz sowie sogenannte Grundbesitzverzeichnisse für steuerfreien Grundbesitz bei umfangreichen Immobilienbeständen unterschieden. Machen Gebietskörperschaften von der Möglichkeit der Einreichung letztgenannter Grundbesitzverzeichnisse unter Angabe der tatsächlichen Nutzung sowie des bisherigen Grundsteuerbefreiungsgrundes Gebrauch, wird bei positivem Ausgang des anschließenden verwaltungsseitigen Prüfverfahrens (inhaltliche Schlüssigkeit, Fortbestand der Grundsteuerbefreiung) der Verzicht auf die Abgabe einer Grundsteuererklärung stehen. Diese Verfahrensweise ist durch einen entsprechenden Referatsleiterbeschluss der obersten Finanzbehörden der Länder legitimiert und beruht letztlich auf pragmatischen und verwaltungsökonomischen Überlegungen im Interesse aller Beteiligten.

Vor diesem Hintergrund ist das Abgabeverhalten hinsichtlich landeseigener Grundstücke unter Einbeziehung der vorgenannten Grundbesitzverzeichnisse zu würdigen. Die



Reduzierung der Thematik auf Grundsteuererklärungen im engeren Sinne ist damit nicht sachgerecht. Hinsichtlich des landeseigenen Grundbesitzes machen die entsprechenden Erklärungspflichtigen (Ressorts, Landesbetriebe sowie weitere Behörden), wie weitere Gebietskörperschaften sowie Körperschaften des öffentlichen Rechts auch, von der Möglichkeit der Einreichung von Grundbesitzverzeichnissen Gebrauch. So verhält es sich auch bei antragsgebundenen Fristverlängerungen sowie der Vereinbarung von sogenannten Abarbeitungsplänen. Abarbeitungspläne werden auch bei umfangreichem Grundbesitz im Privatbereich in Absprache mit den Finanzbehörden vereinbart.

Dies vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Namen der Landesregierung wie folgt:

Zu Frage 1:

Nach Auswertung des Erklärungsbestandes, d.h. der Grundsteuererklärungen im engeren Sinne, wurden auf Grundlage der bisher ermittelten Aktenzeichen für die wirtschaftlichen Einheiten des Landesvermögens 1.606 Erklärungen eingereicht (Stand 1. März 2023).

Im Rahmen des Listenverfahrens (Grundbesitzverzeichnisse), über welches der vollständig steuerbefreite Grundbesitz erfasst wird, wurden 2.852 wirtschaftliche Einheiten erklärt (Stand 1. März 2023). Nach derzeitigem Befund wurden damit alle Aufstellungen über den vollständig steuerbefreiten Grundbesitz des Landes durch die Ressorts, Landesbetriebe und weitere Behörden, die am Listenverfahren teilnehmen, eingereicht.

Auf Grundlage des eingangs genannten Datenbestandes der Finanzverwaltung (maßgeblich aus der Einheitsbewertung herrührend) in Verbindung mit den seitens der Ressorts, Landesbetriebe sowie weiterer Behörden eingereichten Listen der ihnen zuzurechnenden Liegenschaften, die der Finanzverwaltung im Verlauf des Jahres 2022 zur Verfügung gestellt wurden, werden derzeit nach Auswertungen des Landes-



amts für Steuern (Stand: 1. März 2023) noch Erklärungen im nachfolgend aufgelisteten Umfang erwartet:

| <u>Ressorts, Landesbetriebe, nachgeordnete Behörden</u> | <u>Noch erwartete Erklärungen für Grundbesitz des Landes</u> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau | |
| Landesbetrieb Landeseigene Anlagen an Wasserstraßen (BLAW) | 32 |
| Landesbetrieb Mobilität (LBM) | 13 |
| | |
| Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität | |
| Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD-Nord) | 39 |
| Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD-Süd) | 34 |
| Zentralstelle der Forstverwaltung | 965 |
| | |
| Ministerium der Finanzen | |
| Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) | 193 |
| Fiskalerbschaften | 19 |
| | |
| Summe | 1.295 |

Die Landesregierung weist an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass das vorstehende Zahlentableau sich im Zuge des Erklärungsabgabeverfahrens und anschließender Bearbeitung noch wesentlich verändern wird. Grund hierfür wird u.a. die Neuvergabe bzw. Löschung von Aktenzeichen sein (so z.B. infolge ausstehender Abgren-



zungsfragen zum Umfang wirtschaftlicher Einheiten nach reformiertem grundsteuerlichen Bewertungsrecht oder bei Versagung bisheriger Grundsteuerbefreiungen, wenn die Tatbestandsvoraussetzungen nicht mehr vorliegen).

Weitere 1.267 offene Fälle, für die noch keine Erklärungsabgabe zu verzeichnen ist, werden derzeit statistisch beim Landesamt für Steuern in einem sogenannten „Aktenzeichenpool“ zusammengefasst. Diese Fälle sind katasterlich als Landesvermögen qualifiziert. Ob diese Zuordnung auch steuerlich Bestand hat, bleibt einer personellen Überprüfung durch die Finanzbehörden im Zuge der Hauptfeststellungsarbeiten vorbehalten. Gründe für die Erfassung in dem besagten Pool können u.a. noch nicht vollzogene Grundbuchberichtigungen oder katasterlich noch nicht erfasste Eigentumszuordnungen nach Abschluss von Flurbereinigungsverfahren sein.

Zu Frage 2:

Die Gründe für noch ausstehende Grundsteuererklärungen (Feststellungserklärungen) für Grundbesitz des Landes sind aus nachstehender Übersicht zu ersehen. Die Angaben beruhen auf entsprechenden Rückmeldungen der betroffenen Ressorts.

| Behörde | Begründung für die noch nicht erfolgte Abgabe der Erklärungen |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BLAW | <ul style="list-style-type: none">- Die Größe der jeweiligen Liegenschaften (Grundstücke) mit den verschiedensten gewerblichen Nutzungen durch private Dritte erfordert – unter Zuarbeit von Dritten – einen längeren Zeitbedarf für die Aufbereitung der maßgeblichen Daten als angenommen.- Aufgrund der Komplexität der Daten für die Feststellungserklärungen ist – in Abstimmung mit einem Steuerberater – eine Übertragung der Daten im Ganzen bisher noch nicht erfolgt. |
| LBM | <ul style="list-style-type: none">- In wenigen Fällen verzögert sich die Abgabe der Grundsteuererklärungen aufgrund noch fehlender Angaben zu den Flächen und Baujahren der betroffenen Gebäude bzw. fehlender Datenstammblätter (Ausfüllhilfe). |



| | |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SGD-Nord | <ul style="list-style-type: none">- Unterschiedliche Rechtsauffassungen zwischen SGD-Nord und Finanzverwaltung zur bewertungsrechtlichen Einordnung von Deichgrundstücken im Vorfeld der Erklärungsabgabe.- Noch nicht ausgeräumte Diskrepanzen beim Datenbestand laut Grundbuch und Liegenschaftskataster.- Ungeklärter Umfang des Eigentumserwerbs im Rahmen des Ausbaus des Hochwasserschutzes.- Hohe Arbeitsbelastung bei anhaltenden Personalengpässen. |
| SGD-Süd | <ul style="list-style-type: none">- Geänderte Zuständigkeiten im Liegenschaftsbereich mit modifizierter Behördenzuordnung.- Zeitintensiver Klärungs- und Abgrenzungsbedarf im Zusammenhang mit Deichflächen. Anwendungsfragen zu den ELSTER-Eingabekapazitäten im Hinblick auf die Flurstücksanzahl.- Aktualisierungsbedarf bei Grundstücksinformationen im Kontext von Flurbereinigungsverfahren (Auseinanderfallen zivilrechtliches/wirtschaftliches Eigentum). |
| Zentralstelle der Forstverwaltung | <ul style="list-style-type: none">- Der auf den Grundbesitz von Landesforsten RP entfallende Datenbestand liegt seit Ende 2022 zur Übergabe an die Erfassungssysteme der Finanzverwaltung (ELSTER) vor. Der Rückgriff auf eine monatelang favorisierte marktgängige Erfassungssoftware erwies sich als ungeeignet. Eine alternative Softwarelösung in Kooperation mit anderen Landesbetrieben wird derzeit geprüft und eine Datenübermittlung bis Ende April 2023 angestrebt. |
| LBB | <ul style="list-style-type: none">- Aufgrund der unterschiedlichsten Nutzungs- und Vermögensarten des umfangreichen Grundbesitzes, unterschiedlicher Bebauung, Sondernutzungen, Untervermietungen sowie Erbbaurechten gestaltet sich die Zuordnung bzw. Abgrenzung zum steuerpflichtigen oder steuerfreien Bereich in großen Teilen sehr komplex und aufwendig. Dies gilt auch, wenn die bewertungsrechtlich gebildeten sog. wirtschaftlichen Einheiten (z.B. mehrere Flurstücke mit einheitlicher Bewertung) nicht deckungsgleich mit den beim Landes- |



| | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | betrieb LBB bestehenden Wirtschaftseinheiten (WE) sind. In diesen Fällen werden weitere, zum Teil aufwändige Erhebungen erforderlich. |
| Fiskalerbschaften | - In Fällen der Fiskalerbschaft werden im Nachlass der Verstorbenen häufig weder Baupläne noch sonstige Unterlagen aus dem Baugenehmigungsverfahren aufgefunden. Infolgedessen bedarf es zur Bestimmung der Wohnfläche einer händischen Vermessung der Gebäude. Diese muss aufgrund des baulichen Zustands einiger Anlagen unter besonderer Vorsicht vorgenommen werden. Auch die konkrete Nutzung einzelner unbebauter Grundstücke muss vor Abgabe der Feststellungserklärung erst ermittelt werden. |

In Ergänzung obiger Auflistung ist darauf hinzuweisen, dass geklärte Zweifelsfragen bei der Abgrenzung wirtschaftlicher Einheiten, Neuuzuordnungen von Liegenschaften nach Abschluss von Flurbereinigungsverfahren und der bewertungsrechtliche Vorrang des wirtschaftlichen Eigentums gegebenenfalls die verwaltungsseitige Neuvergabe von Aktenzeichen, die für die Erklärungsabgabe unabdingbar sind, erfordern. Dieser Prozess kann einzelfallbezogen längere Zeit in Anspruch nehmen.

Zu Frage 3:

Was den Grundbesitz des Bundes mit Belegenheit in Rheinland-Pfalz anlangt, liegen Kenntnisse hinsichtlich unterschiedlicher Bundesbehörden vor, von denen noch der Erklärungseingang zu erwarten ist. Von der Angabe konkreter Fallzahlen diesbezüglich wird abgesehen, da innerhalb der zur Verfügung stehenden Antwortfrist keine umfassende Entbindung vom Steuergeheimnis vorliegt.

Inwieweit noch weitere Einrichtungen des Bundes zur Abgabe von Grundsteuererklärungen verpflichtet sind, kann laut Mitteilung des Landesamts für Steuern derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Ungeachtet dessen besteht rechtlich eine Abgabepflichtung eventueller weiterer Bundeseinrichtungen aufgrund der Aufforderung zur



Erklärungsabgabe durch die Allgemeinverfügung des Bundesministeriums der Finanzen vom 30. März 2022.

Zu Frage 4:

Nach § 247 Abs. 1 Satz 1 des Bewertungsgesetzes ergibt sich der Grundsteuerwert unbebauter Grundstücke aus der Multiplikation der Fläche mit dem jeweiligen Bodenrichtwert nach § 196 des Baugesetzbuches. Auch bei der Bewertung bebauter Grundstücke im Ertragswertverfahren und im Sachwertverfahren findet der Bodenrichtwert Anwendung.

Die Bodenrichtwerte sind durch die zuständigen Gutachterausschüsse zu ermitteln. Abweichungen von diesen Bodenrichtwerten können sich aufgrund entsprechender Vorgaben im grundsteuerlichen Bewertungsrecht nur bei unterschiedlichem Entwicklungszustand sowie bei unterschiedlichen Arten der Nutzung in Fällen sich überlagernder Bodenrichtwertzonen ergeben. Der durch den Gutachterausschuss ermittelte Bodenrichtwert ist daher maßgebend für die Bewertung der Grundstücke. Eine Abweichung von diesem Wert sieht das Bewertungsgesetz für Zwecke der Grundsteuer außerhalb der steuergesetzlichen Ausnahmeregelungen nicht vor. Ein tatsächlich niedrigerer Bodenrichtwert ist daher grundsätzlich nur dann berücksichtigungsfähig, wenn dieser (ebenfalls) durch den zuständigen Gutachterausschuss festgestellt wurde. Mithin obliegt es der Landesregierung mangels Zuständigkeit gerade nicht, auf die Ermittlung von Bodenrichtwerten einzuwirken.

Zu Frage 5:

Die Fragestellung thematisiert die Einlegung von Einsprüchen gegen Grundsteuerbescheide. Richtigerweise dürften hier indes Einsprüche gegen Grundsteuerwertbescheide und Grundsteuermessbescheide gemeint sein. Diese Verwaltungsakte werden von den Finanzämtern, mithin den Landesfinanzbehörden, erlassen. Diesem Umstand tragen die nachfolgenden Ausführungen Rechnung.



Zum Stand 1. März 2023 wurden seitens der Finanzämter 26.226 Rechtsbehelfe gegen den Grundsteuerwertbescheid erfasst; davon wurden bereits 4.624 erledigt. Betreffend den Grundsteuermessbescheid beträgt die Anzahl der registrierten Rechtsbehelfe 14.549; die Anzahl der erledigten Rechtsbehelfe liegt hier bei 2.152. Die Gesamtzahl der bisher gespeicherten Rechtsbehelfe beläuft sich daher auf 40.775.

Zu Frage 6:

In der Personalausstattung der Finanzämter zur Bewältigung der Grundsteuerreform ist auch die Bearbeitung von Einspruchsverfahren berücksichtigt worden. Die Arbeitssituation wird fortlaufend anhand der Entwicklung des Reformprozesses überprüft, um im Bedarfsfalle Anpassungen vornehmen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Dr. Stephan Weinberg