



## **Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Günther Hildebrand (FDP)

und

## **Antwort**

der Landesregierung - Finanzminister

### **Neubewertung von Grundstücken**

1. Trifft es zu, dass für die Gewerbegebiete Ellerhorst in Bönningstedt und Waldhof in Ellerbek bisher noch keine neuen Messbeträge für die Grundsteuer B seitens des zuständigen Finanzamts vorliegen?

Für das Gewerbegebiet Ellerhorst in Bönningstedt sind für 9 wirtschaftliche Einheiten Grundsteuermessbescheide zu erlassen. 1 Messbescheid ist bisher ergangen. Im Gewerbegebiet Waldhof in Ellerbek sind 7 wirtschaftliche Einheiten zu bewerten. Es ist bisher für kein Grundstück ein Messbetrag festgestellt worden.

2. Wie lang sind die durchschnittlichen Bearbeitungszeiten in den verschiedenen Finanzamtsbezirken bei der Festsetzung neuer Messbeträge für die Grundsteuer B aufgrund von Nutzungsänderungen in den letzten fünf Jahren? Gibt es hier Unterschiede bei Wohn- bzw. Gewerbe- oder Industriebebauung?

Die durchschnittliche Bearbeitungszeit bei der Einheitsbewertung und Grundsteuermessbetragsfeststellung in Schleswig-Holstein in den vergangenen 5 Jahren betrug (in Monaten):

1999	2000	2001	2002	2003
7,8	10,9	8,4	7,7	6,8

Die unterschiedlichen Bearbeitungszeiten der einzelnen Fortschreibungsarten (Zurechnungsfortschreibungen, Nachfeststellungen, Wert- und Artfortschreibungen) fallen sehr unterschiedlich aus. Sie werden statistisch nicht erfasst. Gesonderte Angaben für Fortschreibungen auf Grund von Nutzungsänderungen sind daher nicht möglich.

Grundsätzlich gibt es keine Unterscheidung zwischen Wohn- und Gewerbe- bzw. Industriebebauung. Sind aufgrund der Komplexität der Gebäude oder der besonderen Bauausführung die Grundstücke von den Bausachverständigen zu bewerten, kann es zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.

3. Welche Bearbeitungszeiten für die Ermittlung neuer Messbeträge hält die Landesregierung grundsätzlich für angemessen?

Auf Grund der Unterschiedlichkeit der Bewertungsarbeiten ist eine einheitliche Zeitvorgabe nicht möglich.

4. Nach welchem Zeitraum verjährt Grundsteuer? Wann verjähren die ersten Grundsteuerbeträge in den Gewerbegebieten zu Frage 1.?

Der Grundsteuermessbescheid ist gem. § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 AO für die Festsetzung der Grundsteuer durch die Gemeinde Grundlagenbescheid. Die Festsetzungsfrist für die Grundsteuer endet gem. § 171 Abs. 10 Satz 1 AO nicht vor Ablauf von 2 Jahren nach Bekanntgabe des Grundlagenbescheides. Die Feststellungs- / Festsetzungsfrist für die Einheitswerte und Grundsteuermessbeträge beträgt gem. § 169 Abs. 2 Nr. 2 AO 4 Jahre. Der Beginn der Feststellungs- / Festsetzungsfrist richtet sich nach § 181 Abs. 3 AO. Durch die sog. Anlaufhemmung kann das Ende der Feststellungs- / Festsetzungsfrist erst nach bis zu 7 Jahren eintreten (in Abhängigkeit von der Erklärungsabgabe).

Die mögliche früheste Festsetzungsverjährung für die Grundsteuermessbetragsfeststellung kann nur in einem Fall mit Ablauf des Jahres 2005 eintreten. In diesem Fall liegt bisher aber weder eine Baufertigstellungsanzeige noch die Erklärung des Steuerpflichtigen vor. Weitere Verjährungsfristen enden am 31.12.2006 und spätestens mit Ablauf des Jahres 2008.

5. Haftet die Landesregierung für Grundsteuerausfälle, in den Fällen, in denen es aufgrund fehlender Neubewertungen zu Verjährungen bei der Grundsteuer kommt?

Ebenso wie im Gewerbesteuerverfahren (hierzu BGH vom 25.09.2003, Az: III ZR 362/02) ist im Steuermessbetragsverfahren für die Grundsteuer die Gemeinde nicht als geschützter „Dritter“ im Sinne des § 839 Abs. 1 S. 1 BGB anzusehen. Zwar haben die Amtspflichten der Finanzbeamten auch den Zweck den Grundsteueranspruch der Gemeinde gegen den Steuerschuldner durchzusetzen und damit die finanziellen Interessen der Gemeinden wahrzunehmen, es handelt sich dabei jedoch nicht um Interessen, die denen des eigenen Dienstherrn widerstreitend sind. Finanzamt und Gemeinden wirken vielmehr bei der Erfüllung einer ihnen gemeinsam übertragenen Aufgabe zusammen.

6. Welches sind die Ursachen dafür, dass im Fall des Gewerbegebietes Ellerhorst nach dessen Bebauung in den Jahren 1998/1999 bisher keine neue Festsetzung der Messbeträge für die Berechnung der Grundsteuer erfolgt ist?

Dem Finanzamt wurde in 3 Fällen bisher nicht durch die Baubehörde angezeigt, dass die Bauvorhaben fertig gestellt sind. In den anderen Fällen gingen die Baufertigstellungsanzeigen in den Jahren 2000 (1 Fall), 2001 (2 Fälle) und 2003 (3 Fälle) ein. Nach Eingang der Baufertigstellungsanzeigen sind die Steuerpflichtigen unverzüglich zur Abgabe einer Erklärung aufgefordert worden, die in den Jahren 2002 (3 Fälle), 2003 (2 Fälle) und 2004 (1 Fall) eingegangen sind. Von den 6 bearbeitungsreifen Erklärungen ist eine bereits erledigt (3 Monate nach Eingang) und die anderen sind dem Bausachverständigen zur Bearbeitung zugeleitet worden.

Durch mehrfachen Wechsel und Ausfallzeiten des Bausachverständigen ergaben sich Verzögerungen bei der Bearbeitung dieser Fälle.

7. Welche Maßnahmen wurden oder werden ergriffen, um eine zeitnahe Bearbeitung zu erreichen? Greifen diese Maßnahmen bzw. ab wann rechnet die Landesregierung damit, dass sie greifen?

Ab dem 1.9.2004 werden die Bausachverständigen in Schleswig-Holstein in 2 Finanzämtern (sog. Bausachverständigen-Pools) konzentriert sein. Die Finanzämter leiten die vom Bausachverständigen zu erledigenden Vorgänge künftig nicht mehr an den ihrem Amt zugeordneten Bausachverständigen sondern dem Pool zu. Dort werden die Vorgänge an die einzelnen Bausachverständigen verteilt. Durch diese Maßnahme soll erreicht werden, dass Verzögerungen durch Wechsel des Personals und Ausfallzeiten aufgefangen werden.

8. Trifft es zu, dass im Fall zu Frage 1. die Anforderung eines Mitarbeiters zur Festsetzung des Messbetrages der Grundsteuer B aus einem „Pool“ als Ersatz

für einen erkrankten Mitarbeiter durch das zuständige Finanzamt erfolglos blieb, wenn ja, warum?

Das zuständige Finanzamt hat sich im Juni 2004 um eine Vertretung des Bausachverständigen aus dem künftigen Pool bemüht. Die organisatorische und personelle Umsetzung der Pool-Bildung zum 1.9.2004 war zunächst abzuwarten. Die betreffenden Vorgänge sind mittlerweile dem Bausachverständigen-Pool zur Bearbeitung zugeleitet worden.

Da in keinem der genannten Fälle die Verjährung droht, war es nicht zwingend erforderlich, der organisatorischen Umsetzung vorzugreifen.

9. Trifft es zu, dass die mit der Erhebung von Kommunalsteuern zuständigen Stellen bei den Finanzämtern im Vergleich zu den mit der Erhebung von Landes- und Bundessteuern zuständigen Stellen personell unterschiedlich stark besetzt sind, und wenn ja, wie?

Dies trifft nicht zu.