

Bundessteuerberaterkammer, KdöR, Postfach 02 88 55, 10131 Berlin

Bundesministerium der Finanzen  
11016 Berlin

## E-Mail



**Bundessteuerberaterkammer**  
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

## Abt. Steuerrecht und Rechnungslegung

Unser Zeichen: Gs/Gr  
Tel.: +49 30 240087-60  
Fax: +49 30 240087-77  
E-Mail: steuerrecht@bstbk.de

27. Juni 2022

## **Verfahrensbegleitende Maßnahmen bei der Grundsteuer – Fristverlängerung und Feststellungsbescheide unter Vorbehalt der Nachprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es erreicht uns eine Vielzahl von Appellen aus dem Berufsstand, die aufgrund der folgenden Erwägungen dringend verfahrensrechtliche Erleichterungen bei der Umsetzung der Grundsteuerreform fordern.

Die Abgabe der Feststellungserklärungen für insgesamt ca. 36 Millionen wirtschaftliche Einheiten in einem 4-Monatszeitraum ist nicht realistisch. Neben der zu bewältigenden Masse an Erklärungen besteht zum Teil eine erhebliche Komplexität bei der Neubewertung der wirtschaftlichen Einheiten. Der Berufsstand wird mit unterschiedlichen Ländermodellen und divergierenden grundsteuerrelevanten Angaben in den jeweiligen Bundesländern konfrontiert. Der zeitliche Mehraufwand für die Beschaffung der steuererheblichen Daten ist auch aufgrund der bisher nicht vorhandenen Zugriffsmöglichkeiten auf grundsteuerrelevante Datenbanken enorm.

Die coronabedingte Zusatzbelastung der Steuerberater und ihrer Mitarbeiter ist zudem weiterhin drastisch und die Kapazitäten in den Steuerberaterkanzleien sind auch aufgrund des Abbaus des Bearbeitungsrückstandes eingeschränkt. Insbesondere müssen bis 31. Dezember 2022 die Schlussabrechnungen für die diversen über einen Zeitraum von 2 Jahren gestellten Corona-Hilfsprogramme erstellt werden.

Wir bitten Sie daher mit Nachdruck, dass Sie sich bei der Umsetzung der Grundsteuerreform für folgende Verfahrenserleichterungen einsetzen, die den Steuerpflichtigen, deren Beratern und der Finanzverwaltung gleichermaßen zugutekommen:

### **1. Fristverlängerung für die Abgabe der Feststellungserklärungen**

Es bedarf einer Fristverlängerung zur Abgabe der Feststellungserklärungen für Grundsteuerzwecke um mindestens 6 Monate. Dies würde zu einer spürbaren Entlastung für alle Beteiligten führen. Korrespondierend dazu darf eine verspätete Einreichung der Feststellungserklärungen nicht

zu Verspätungszuschlägen oder sonstigen Sanktionen führen. Steuerpflichtige sollten zudem bei nicht fristgerechter Einreichung der Feststellungserklärung durch einen Erinnerungslauf verwaltungsseitig auf die Abgabe der Feststellungserklärung aufmerksam gemacht werden.

## **2. Feststellungsbescheide unter Vorbehalt der Nachprüfung**

Sämtliche Feststellungsbescheide sollten auf den Hauptfeststellungsstichtag 1. Januar 2022 zudem mit der unselbstständigen Nebenbestimmung des Vorbehalts der Nachprüfung versehen werden (§ 120 Abs. 1 i. V. m. §§ 181 und 164 AO).

Die Priorität in den Steuerberatungskanzleien kann dadurch auf die Erstellung und Abgabe der Feststellungserklärungen gelegt werden, was den Abgabeprozess erheblich beschleunigen wird. Nur dann werden Kapazitäten der Steuerberater durch rechtlich gebotene Prüfungen von zwischenzeitlich ergangenen Feststellungs- bzw. Grundsteuermessbescheiden, ggf. erforderliche Änderungsanträge oder Einspruchsverfahren nicht eingeschränkt. Die Prüfung der Feststellungsbescheide im Allgemeinen und bei komplexeren Bewertungsparametern im Besonderen könnte vielmehr auf einen Zeitpunkt nach Abgabe aller Feststellungserklärungen verlegt werden. Die Prüfung der Feststellungs- bzw. Steuermessbescheide könnte somit unter Berücksichtigung der jeweiligen Arbeitsbelastung in den Kanzleien bis maximal zum Ablauf der Feststellungsfrist gestreckt werden. Die Finanzverwaltung wäre ebenfalls entlastet, da es einer genaueren Prüfung der Feststellungserklärungen für die Verbescheidung zunächst nicht bedarf und sie erst nach vollständiger Abgabe der Feststellungserklärungen, mit Änderungsanträgen oder Einsprüchen konfrontiert würde. Zum Zeitpunkt der Abgabe der Feststellungserklärung nicht verfügbare Daten können zudem noch nacherhoben werden.

Der Erlass der Feststellungsbescheide unter Vorbehalt der Nachprüfung ist auch vor dem Hintergrund geboten, dass die neuen Grundsteuerwerte erst im Rahmen der Hauptveranlagung zur Grundsteuer zum 1. Januar 2025 herangezogen werden und bis dahin keine Zahlungsfolgen für die Steuerpflichtigen eintreten. Insgesamt kann diese verfahrensrechtliche Maßnahme die gewünschte Beschleunigung der Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2022 bewirken und den Kommunen eine zeitgerechte Festlegung der neuen Hebesätze ermöglichen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Kalina-Kerschbaum  
Geschäftsführerin

i. A. Oliver Glückselig  
Referatsleiter