



**Vorlage**  
**an den Haushalts- und Finanzausschuss**  
**des Landtags Nordrhein-Westfalen**

Aktenzeichen  
G 1030 - 9/2 (215) – V A 6  
bei Antwort bitte angeben

**Bericht zur Reform der Grundsteuer**

**Im Nachgang zur Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses  
des Landtags Nordrhein-Westfalen am 6. Mai 2021**

RD Wilfried Mannek  
Telefon (0211) 4972 - 2436  
Stl'in Hannah Sklareck  
Telefon (0211) 4972 - 2735

**Anlage: Maßnahmen zur Reform der Grundsteuer in Nordrhein-  
Westfalen**

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 entschieden, dass ab dem 1. Januar 2025 neue Bemessungsgrundlagen bei der Grundsteuer anzuwenden sind und dem Gesetzgeber eine Frist zur Neuregelung bis Ende 2019 eingeräumt. Der Bundesgesetzgeber ist dem nachgekommen und hat Ende 2019 das sogenannte Bundesmodell mit einer Länderöffnungsklausel verabschiedet.

Nordrhein-Westfalen wird nach gründlicher Abwägung der Vor- und Nachteile von der Öffnungsklausel keinen Gebrauch machen. Damit gilt das Bundesmodell – wie in der Mehrzahl der Länder - auch für Nordrhein-Westfalen.

Wir werden das neue Grundsteuerrecht mit der maximal möglichen Bürgerfreundlichkeit umsetzen und die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer intensiv bei ihrer Steuererklärung unterstützen, indem wir ihnen z.B. bei Wohneigentum rechtzeitig vor Abgabe der Steuererklärung alle Informationen individuell zur Verfügung stellen, die bei uns verfügbar sind, weitere wesentliche Informationen (online oder schriftlich) bereitstellen und zentrale Fragen beantworten werden.

Zusätzlich wird es eine hilfreiche Zusammenstellung der in den Katasterämtern und bei den Gutachterausschüssen verfügbaren Daten auf einer dafür besonders weiterentwickelten und auf die Anforderungen der Grundsteuererklärung speziell angepassten Online-Plattform geben

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Jägerhofstr. 6  
40479 Düsseldorf  
Telefon (0211) 4972-0  
Telefax (0211) 4972-1217  
Poststelle@fm.nrw.de  
www.fm.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U74 bis U79  
Haltestelle  
Heinrich Heine Allee

(beispielsweise die Grundstücksfläche, die Flurstücksbezeichnung, der Bodenrichtwert).

Dies wird erfolgen, obwohl durch den Steuerpflichtigen nur relativ wenige Angaben zu machen sind (z.B. bei Wohngrundstücken Grundstücksfläche, Bodenrichtwert, Wohnfläche, Baujahr). Dazu hat auch wesentlich beigetragen, dass Nordrhein-Westfalen gemeinsam mit anderen Ländern bereits bei der Erstellung des Bundesmodells mitgewirkt hat und deutliche Vereinfachungen erreicht werden konnten (insbesondere beigestellte Listenmieten statt Erklärung tatsächlicher Mieten).

Zudem werden wir im letzten Schritt der Umsetzung der Reform (der im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung erfolgenden Festsetzung der Hebesätze) über den jeweiligen Hebesatz informieren, der zur Aufkommensneutralität in der jeweiligen Kommune führt.



Lutz Lienenkämper

## Maßnahmen zur Reform der Grundsteuer in Nordrhein-Westfalen

Jahr	Maßnahmen
2021	<p>Zurzeit laufen vorbereitende Maßnahmen, auch auf Bundesebene. Hierzu gehören beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeption gleichlautender Ländererlasse zur Erläuterung der gesetzlichen Regelungen einschließlich der Behandlung von Zweifelsfragen zur Neubewertung des Grundvermögens &amp; des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens</li> <li>• Konzeption gleichlautender Ländererlasse zur Erläuterung des neuen Grundsteuerrechts</li> <li>• Technische Bereitstellung der Online-Erklärungsplattform ELSTER für Zwecke der Grundsteuer</li> <li>• Erstellung der für die wirtschaftlichen Einheiten des Grundvermögens und des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens benötigten Erklärungsvordrucke für Bürgerinnen und Bürger</li> <li>• Konzeption von Schulungskonzepten und Lehrunterlagen für die Bediensteten in den Finanzämtern</li> <li>• Umsetzung der zwischen dem FM NRW und IM NRW vereinbarten Sicherstellung einer flächendeckenden Ermittlung von Bodenrichtwerten</li> <li>• Konzeption und Programmierung von Erläuterungstexten</li> <li>• Programmierung von Plausibilitäten zur automationsgestützten Prüfung der Angaben der Bürgerinnen und Bürger in den Feststellungserklärungen</li> </ul>
2022	<p><u>Hauptfeststellung 01.01.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf diesen Zeitpunkt müssen für sämtliche wirtschaftliche Einheiten in Nordrhein-Westfalen neue Grundsteuerwert- und Grundsteuerermessbetragsbescheide erteilt werden</li> </ul> <p><u>Schulungsmaßnahmen der Bediensteten in den Finanzämtern</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Schulung aller mit der Grundsteuerreform befassten Bediensteten ist vor Beginn der Feststellungsarbeiten bis voraussichtlich Mitte 2022 erforderlich</li> </ul> <p><u>Öffentliche Bekanntmachung voraussichtlich 1. Quartal 2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer werden vom Bundesministerium der Finanzen durch öffentliche Bekanntmachung zur Abgabe der Feststellungserklärungen aufgefordert (Pflicht zur elektronischen Übermittlung der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts)</li> <li>• Spätester Abgabetermin 31.10.2022 (Abgabe soll über ELSTER erfolgen, in Härtefällen auch in Papier möglich)</li> <li>• Über die bereits bestehende Internetseite <a href="http://www.tim-online.nrw.de">www.tim-online.nrw.de</a> sollen Bürgerinnen und Bürger bei der Abgabe der</li> </ul>

	<p>Feststellungserklärungen unterstützt werden (z.B. Flurstücksbezeichnung, Grundstücksfläche, Ackerlandzahl, Gründlandzahl)</p> <p><u>Informationsschreiben ab Juni 2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schreiben enthält: allg. Informationen zu den Änderungen des Grundsteuerrechts, Aktenzeichen (unter dem die Erklärung online bei ELSTER abzugeben ist), Verweis auf eine bei der Katasterverwaltung vorhandenen Online-Plattform (tim.online.nrw.de) aus der sich alle bei der Katasterverwaltung verfügbaren Daten entnehmen lassen</li> </ul> <p><u>Entgegennahme der Erklärungen ab Juli 2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Bundesebene laufende Vorbereitungsarbeiten sehen vor, dass die Erklärungen ab dem 01.07.2022 entgegengenommen werden können</li> <li>• Abgabefrist 31.10.2022</li> </ul>
<b>Mitte 2022 – Mitte 2024</b>	<p><u>Neubewertung durch die Finanzämter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Abgabe der Erklärungen erfolgen die eigentlichen Arbeiten der Hauptfeststellung in den Finanzämtern. Hierzu gehören die Feststellung der Grundsteuerwerte sowie die Veranlagung der Grundsteuermessbeträge.</li> <li>• Überwiegender Teil der Arbeiten spätestens bis Mitte des Jahres 2024 erledigt</li> </ul>
<b>Mitte 2024 – Ende 2024</b>	<p><u>Ermittlung „neutraler“ Hebesätze</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Abschluss der Ermittlung der Bemessungsgrundlagen (voraussichtlich Ende 2024) wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen neuen Bemessungsgrundlagen eine rechnerische Ermittlung der „neutralen“ Hebesätze für die jeweiligen Kommunen erfolgen.</li> </ul>
<b>2025</b>	<p><u>Grundsteuerbescheide durch die Kommunen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum 01.01.2025 können die neuen Grundsteuerbescheide durch die Kommunen erteilt werden.</li> </ul>