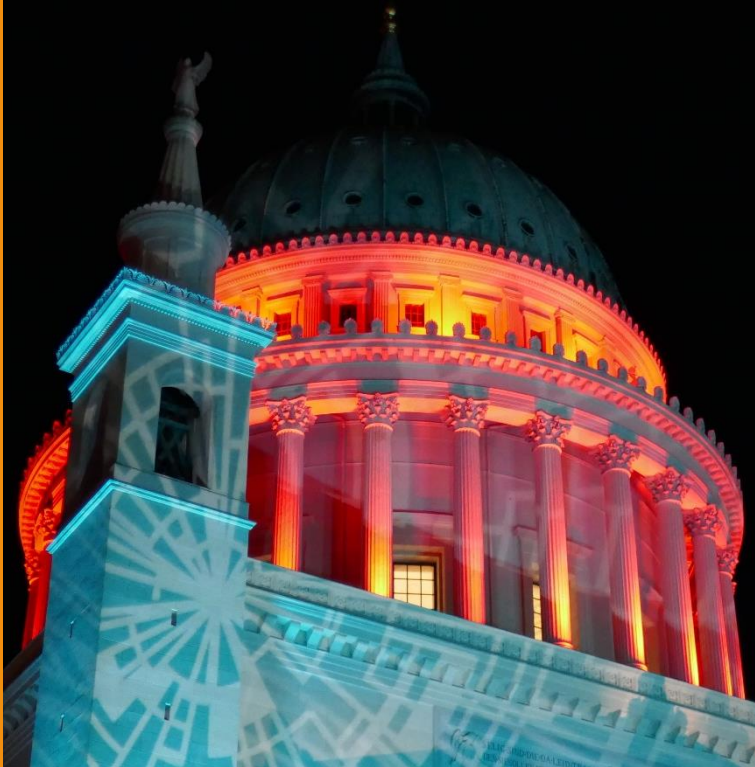




BBU-Verbandskonferenz „Aktuelles zu Umsetzung der Grundsteuerreform in Brandenburg“

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
Landesgeschäftsstelle Potsdam
Behlertstraße 13
14469 Potsdam
Tel. 0331 – 271 83 11
Fax. 0331 – 271 83 18
matthias.brauner@bbu.de
www.bbu.de

*Maren Kern
Matthias Brauner
Kathrin Mölneck*

- ▶ Begrüßung
- ▶ Vortrag aktueller Stand, Ausblick und technische Aspekte
Frau Anja Peitz, Referatsleiterin Ministerium der Finanzen und Europa des
Landes Brandenburg
- ▶ Erfahrungsbericht aus dem aktuellen „Erklärungsmarathon“
Thomas Winkler, Vorstandsmitglied der DOMUS AG
- ▶ Ausblick und Abschluss

- ▶ Nachdem Zensus befassen wir uns mit dem Portfolio zum zweiten Mal nur in anderer Form in 2022
- ▶ Mitten in der Energiekrise werden verschiedene Daten aggregiert und teilweise neu generiert, da Steuereinheiten neu definiert werden
- ▶ Einfach bis komplex – alles ist dabei
- ▶ Aufkommensneutralität gerade mit Blick auf die Nebenkosten wichtiger denn je
- ▶ Die synthetischen Mietwerte des BewG sind in Brandenburger Städten mit Mietspiegel nur schwer nachvollziehbar und hinterlassen ein Grummeln im Buch
- ▶ Die Bodenrichtwerte haben einen Höchststand – dabei lässt die Zinswende eine Trendumkehr erwarten

- ▶ Begrüßung
- ▶ Vortrag aktueller Stand, Ausblick und technische Aspekte
Frau Anja Peitz, Referatsleiterin Ministerium der Finanzen und Europa des
Landes Brandenburg
- ▶ Erfahrungsbericht aus dem aktuellen „Erklärungsmarathon“
Thomas Winkler, Vorstandsmitglied der DOMUS AG
- ▶ Ausblick und Abschluss

Grundsteuerreform

**Präsentation zur Verbandskonferenz des:
Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.**

Ziel

Umsetzung des
Bundesverfassungsgerichtsurteils vom
10. April 2018 zur Neubewertung des
Grundvermögens

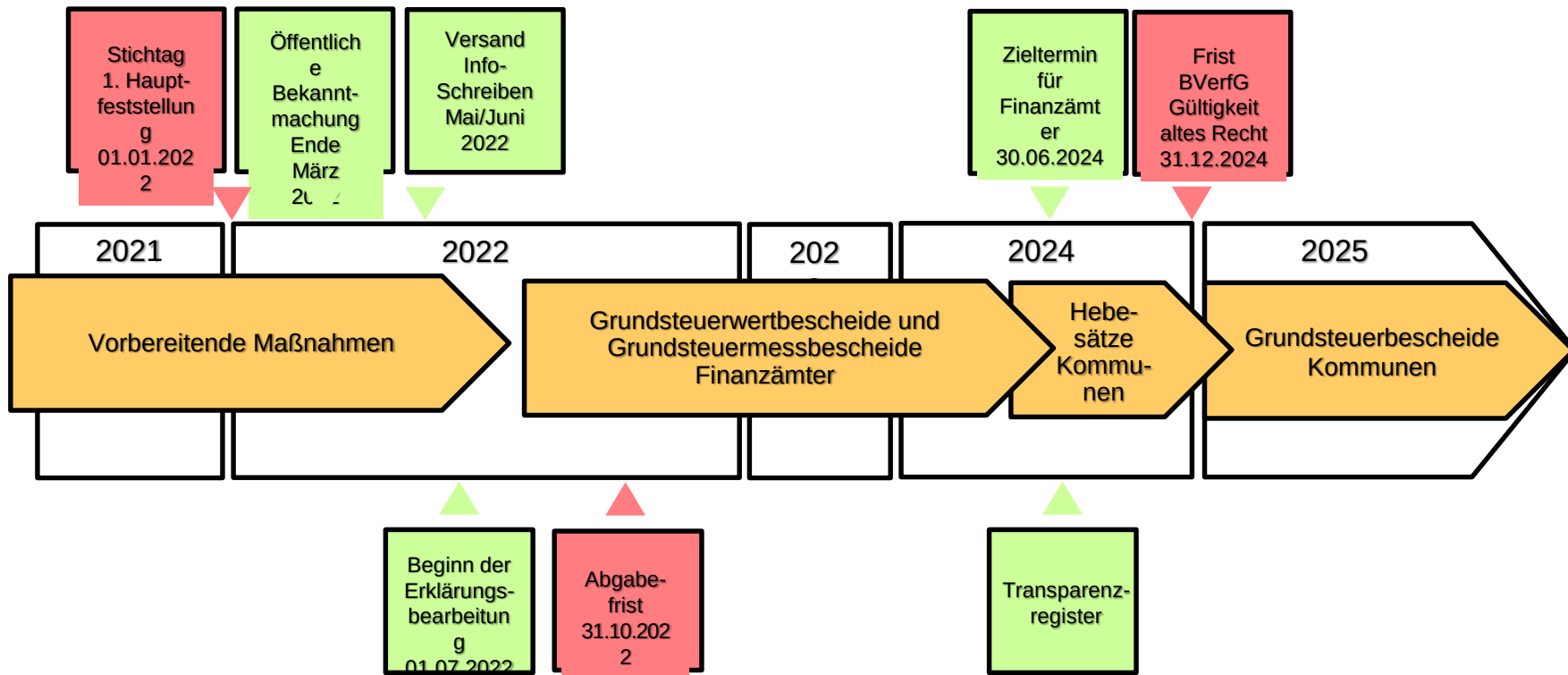
Bundesmodell



Sicherung der Einnahmen für die Kommunen

- Aufkommensneutralität
- Hebesatzanpassung

Zeit-/ Meilensteinplanung



Unterstützung durch die Steuerverwaltung

- Zentraler bundesweiter Internetauftritt mit allen Informationen zur Grundsteuerreform

<https://grundsteuerreform.de/>

- Erklär-Videos zur Grundsteuerreform
- Virtueller Assistent (Chatbot)

Unterstützung durch die Steuerverwaltung

- Zentraler landeseigener Internetauftritt mit allen Informationen zur Grundsteuerreform

www.grundsteuer.brandenburg.de

- Informationsportal Grundstücksdaten

<https://informationsportal-grundstuecksdaten.brandenburg.de/>

- Lage des Flurstücks
- Gebietszugehörigkeit
- Gemarkungsnummer
- Amtliche Fläche
- Bodenrichtwert
- Bodenschätzung
(Ertragsmesszahl)



LAND
BRANDENBURG

**Informationsportal
Grundstücksdaten**

Detailinformation zum Flurstück
zum Stichtag 1. Januar 2022

Internet: www.grundsteuer.brandenburg.de

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Oranienburg Kreis Oberhavel
Lage:	
Gemarkungsnummer:	
Amtliche Fläche:	92 720 m²
Bodenrichtwert:	Das Flurstück liegt ganz oder teilweise in der Zone mit dem Bodenrichtwert 30 € für sonstige Flächen mit der Nutzungsart Kleingartenfläche.
Bodenschätzung:	Für das Flurstück liegt keine Ertragsmesszahl vor.

Die Datenbereitstellung hat keine Grundlagenbescheidfunktion und keine Bindungswirkung. Die Rechte und Pflichten der zuständigen Finanzbehörde hinsichtlich der Ermittlung des Sachverhalts / der Überprüfung der Daten bleiben unberührt.

Haben Sie Fragen?
Informationen und Hilfestellungen, insbesondere zum Umgang mit Teilflächen und mehreren Bodenrichtwerten, finden Sie unter der Rubrik „Hilfe“.

© GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-delby-2-0; © Gutachterausschüsse für Grundstückswerte BB, dl-delby-2-0

Unterstützung durch die Steuerverwaltung

- Angebote zur ELSTER-vor-Ort-Registrierung in den Finanzämtern
- Informationsschreiben
- „Finanzamt vor Ort“
- Grundsteuersprechzeiten in den Finanzämtern
- Ausfüllhilfen und Infoblätter
- Hotline (0331) 200 600 20

ERiC (ELSTER Rich Client)

- Über die ERiC-Schnittstelle haben Drittsoftwareanbieter die Möglichkeit, in eigener Initiative einen entsprechenden Übertragungsweg an ELSTER zu programmieren
- ERiC = Schnittstellenspezifikationen, die von der Steuerverwaltung kostenlos zur Integration in die eigene Steuer- Finanz- und Lohnbuchhaltungsprogramme zur Verfügung gestellt wird
- ERiC plausibilisiert dabei die Steuerdaten und übermittelt diese verschlüsselt über eine sichere Verbindung an die Annahmeserver der Finanzverwaltung
- ERiC tritt dem Benutzer gegenüber nicht in Erscheinung

Fragerunde

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Impressum

Referat: Ministerium der Finanzen und für Europa des Landes
Brandenburg, Ref. 36

Titel: Grundsteuerreform – Informationsveranstaltung

Autor/in: Frau Peitz / Frau Schiewe

Telefon: 0331 866 6360

Letzte Änderung: 29.08.2022

Aufkommensneutralität

- Neue Grundsteuermessbeträge insgesamt
- Grundsteueraufkommen alt pro Kommune
- Hebesatzanpassung zur Beibehaltung des Grundsteueraufkommens pro Kommune
- Transparenzregister
- Grundsteuerbescheide

Rohertrag – Durchschnittliche Nettokaltmiete Land Brandenburg

- Anlage 39.I zu 254 BewG (Für Wohnungseigentum gelten die Nettokaltmieten für Mietwohngrundstücke)

Gebäudeart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes				
		bis 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	ab 2001
Einfamilienhaus	unter 60 m ²	8,34	7,20	7,28	10,66	12,20
	von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,31	6,71	6,88	9,26	9,75
	100 m ² und mehr	6,47	6,39	6,62	8,07	10,09
Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,50	7,17	7,10	8,79	9,68
	von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,50	5,31	5,32	6,72	8,28
	100 m ² und mehr	5,00	4,73	4,75	6,36	7,96
Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	7,45	7,11	7,00	9,13	11,94
	von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,88	5,49	5,63	7,07	8,61
	100 m ² und mehr	5,92	4,98	5,24	6,58	8,61

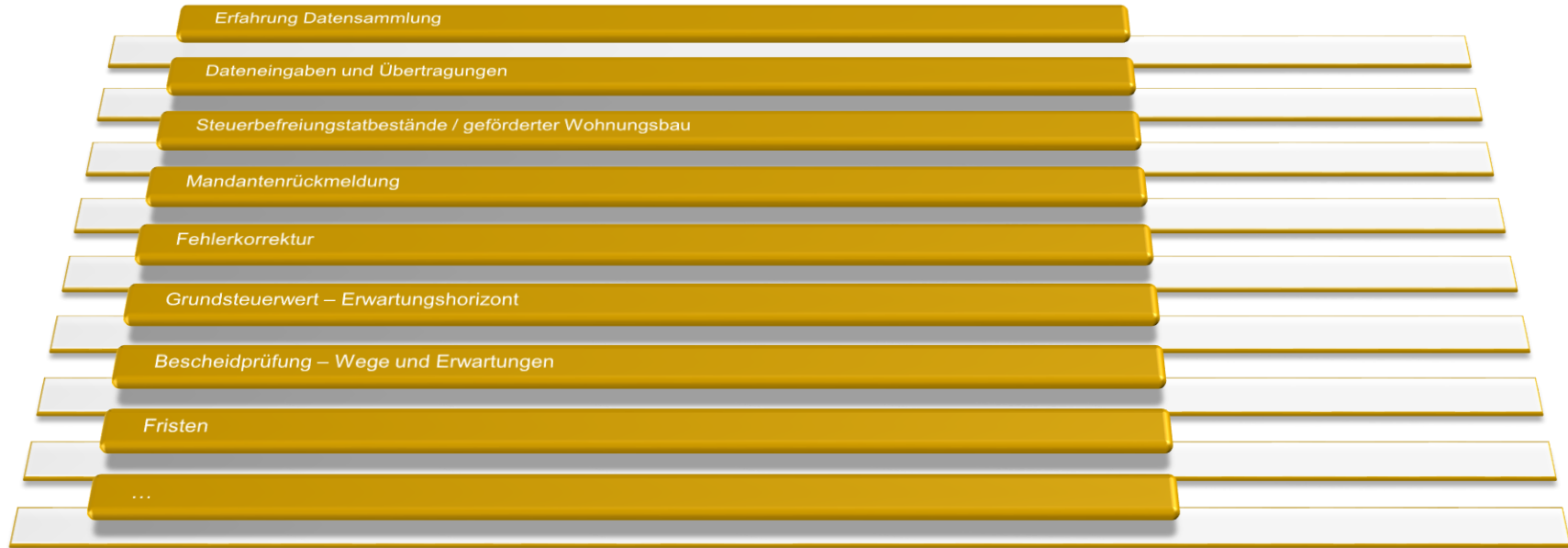
Zusätzliche Differenzierung nach Mietniveaustufen

- Ab- und Zuschläge von der durchschnittlichen Nettokaltmiete; in BB Stufe 1 bis 5
- Zuordnung der Gemeinden zu den einzelnen Mietniveaustufen erfolgt auf Grundlage § 12 Wohngeldgesetz i.V.m. Absatz 3 und Wohngeldverordnung
- Anlage 39.II zu § 254 BewG

Stufe 1	- 20,0 %
Stufe 2	- 10,0 %
Stufe 3	+/- 0 %
Stufe 4	+ 10,0 %
Stufe 5	+ 20,0 %
Stufe 6	+30,0 %
Stufe 7	+ 40,0 %

- ▶ Begrüßung
- ▶ Vortrag aktueller Stand, Ausblick und technische Aspekte
Frau Anja Peitz, Referatsleiterin Ministerium der Finanzen und Europa des
Landes Brandenburg
- ▶ Erfahrungsbericht aus dem aktuellen „Erklärungsmarathon“
Thomas Winkler, Vorstandsmitglied der DOMUS AG
- ▶ Ausblick und Abschluss

Schlagworte zum Erfahrungsbericht



- ▶ Begrüßung
- ▶ Vortrag aktueller Stand, Ausblick und technische Aspekte
Frau Anja Peitz, Referatsleiterin Ministerium der Finanzen und Europa des
Landes Brandenburg
- ▶ Erfahrungsbericht aus dem aktuellen „Erklärungsmarathon“
Thomas Winkler, Vorstandsmitglied der DOMUS AG
- ▶ Ausblick und Abschluss



Technik

- Funktionierende Schnittstellen
- Belastbare Abgabeverfahren
- Auswertung und Dialog mit Anwendern, um Erhebung in 2029 rechtzeitig vorzubereiten



Erhebung

- Möglichkeit zum Dialog bei komplexen Objekten
- Rückmeldemöglichkeiten zur Aufnahme fehlerhafter Datenbestände
- Bodenrichtwerte – Eindeutigkeit
- Flexibilität bei Fristen



Bescheide

- Gestaffelter Rücklauf der Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide
- Ausreichende Möglichkeit zur Prüfung
- Rechtzeitige Grundsteuerbescheide für die Betriebskostenvorauszahlung 2025
- Aufkommensneutrale Hebesätze