

Bekanntmachung über die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer für das Kalenderjahr 2006 für Grundbesitz in Berlin

Bek. v. 20. 01. 2006 – Fin III B –

Telefon: 9024-10201 oder 9024-100, intern 924-10201

1 Besteuerungsgrundlagen

- 1.1 Für Grundbesitz in dem Teil Berlins, in dem das Grundgesetz schon vor dem 3. Oktober 1990 galt (Westteil Berlins), wird bei der Berechnung der Grundsteuer von den Steuermessbeträgen auf der Grundlage der Einheitsbewertung nach den Wertverhältnissen am 1. Januar 1964 ausgegangen.
- 1.2 Für Grundbesitz im Beitrittsgebiet Berlins (Ostteil Berlins und West-Staaken) werden der Grundsteuer zu Grunde gelegt:
 - bei der Land- und Forstwirtschaft aus Ersatzwirtschaftswerten hergeleitete Steuermessbeträge (§§ 125, 126 des Bewertungsgesetzes, § 40 des Grundsteuergesetzes),
 - bei Mietwohngrundstücken und Einfamilienhäusern, für die ein für die Grundsteuer maßgebender Einheitswert nicht vorliegt, die im Grundsteueranmeldungsverfahren erklärte Wohn- oder Nutzfläche (Ersatzbemessungsgrundlage) zuzüglich der Anzahl der Abstellflächen für PKW in einer Garage (§§ 42, 44 des Grundsteuergesetzes),
 - bei allen übrigen Grundstücken die Steuermessbeträge auf der Grundlage der Einheitsbewertung nach den Wertverhältnissen am 1. Januar 1935.
- 1.3 Die Jahres-Grundsteuer wird berechnet, indem der Grundsteuerhebesatz auf den am Jahresbeginn maßgebenden Grundsteuermessbetrag angewendet wird. Bei der Berechnung der Grundsteuer nach der Ersatzbemessungsgrundlage (Steueranmeldungsverfahren) beeinflusst der Grundsteuerhebesatz die Höhe der pauschalen Jahres-Grundsteuer pro m² Wohn- oder Nutzfläche sowie pro Abstellplatz für PKW in einer Garage (vergleiche Nummer 5.3).

2 Grundsteuerhebesätze für das Jahr 2006

Die Grundsteuerhebesätze für das Jahr 2006 wurden durch § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Feststellung des Haushaltsplans von Berlin für die Haushaltsjahre 2006 und 2007 (Haushaltsgesetz 2006/2007 – HG 06/07) vom 19. Dezember 2005 (GVBl. S. 774) festgesetzt.

Sie betragen danach

- für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft 150 v. H.,
- für Grundstücke 660 v. H.

des Steuermessbetrags.

3 Festsetzung der Grundsteuer 2006 durch öffentliche Bekanntmachung

- 3.1 Die Grundsteuerhebesätze für 2006 sind gegenüber den Hebesätzen für das Jahr 2005 unverändert. Daher wird von der Möglichkeit des § 27 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes Gebrauch gemacht, für diejenigen Steuerschuldner, die für das Jahr 2006 die gleiche Grundsteuer wie für 2005 zu entrichten haben, die Grundsteuer durch öffentliche Bekanntmachung festzusetzen.

Für diese Steuerschuldner wird somit die Grundsteuer 2006 für die in Berlin liegenden Betriebe der Land- und Forst-

wirtschaft und Grundstücke durch die am Schluss dieser Bekanntmachung aufgeführten Finanzämter auf die Beträge festgesetzt, die für das Kalenderjahr 2005 zu entrichten waren.

Die Festsetzung der Grundsteuer ist im Hinblick auf das beim Bundesverfassungsgericht unter dem Aktenzeichen 1 BvR 1644/05 anhängige Verfahren gemäß § 165 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 der Abgabenordnung vorläufig, soweit sie selbst genutztes Wohneigentum betrifft. Die Vorläufigkeitserklärung erfasst nur die Frage, ob die Erhebung von Grundsteuer für selbst genutztes Wohneigentum mit höherrangigem Recht vereinbar ist. Sie erfolgt aus verfahrensrechtlichen Gründen und ist nicht dahin gehend zu verstehen, dass die angefochtenen Regelungen als verfassungswidrig angesehen werden. Eventuelle Änderungen dieser Regelungen werden von Amts wegen berücksichtigt; ein Einspruch (siehe Nummer 3.5) ist insoweit nicht erforderlich.

- 3.2 Die Fälle des § 42 des Grundsteuergesetzes – Bemessung der Grundsteuer nach der Ersatzbemessungsgrundlage – sind in die Festsetzung der Grundsteuer durch öffentliche Bekanntmachung nach Nummer 3.1 einbezogen; die Festsetzung erfolgt in diesen Fällen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gemäß § 164 Abs. 1 der Abgabenordnung. Es handelt sich stets um eine Schätzung der Besteuerungsgrundlage (Ersatzbemessungsgrundlage) nach § 162 der Abgabenordnung. Bei der Schätzung wird vereinfachend davon ausgegangen, dass im Laufe des Kalenderjahres 2005 keine Änderungen der Ersatzbemessungsgrundlage eingetreten sind und unter dieser Voraussetzung die Abgabe einer Steueranmeldung für 2006 entbehrlich ist.
- 3.3 Für die von der Festsetzung der Grundsteuer durch öffentliche Bekanntmachung betroffenen Steuerschuldner treten am Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin (am 20. Januar 2006) die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen ein schriftlicher Grundsteuerbescheid für das Kalenderjahr 2006 zugegangen wäre.

Sofern gegen Grundsteuerschuldner vor der Veröffentlichung dieser öffentlichen Bekanntmachung im Jahr 2006 ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde, wirkt die öffentliche Bekanntmachung für diese Betroffenen nur als Berechnungsmittelung.

- 3.4 Die Grundsteuer für das Kalenderjahr 2006 ist **ohne besondere Zahlungsaufforderung** mit den Beträgen und zu den Fälligkeitstagen gemäß § 28 des Grundsteuergesetzes zu entrichten, die sich aus dem letzten schriftlichen Grundsteuerbescheid ergeben, der vor Veröffentlichung dieser öffentlichen Bekanntmachung erteilt wurde.
- 3.5 Gegen die durch diese öffentliche Bekanntmachung bewirkte Grundsteuerfestsetzung für das Kalenderjahr 2006 kann **Einspruch** eingelegt werden. Der Einspruch ist innerhalb eines Monats beim zuständigen Finanzamt schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären. Die Einspruchsfrist beginnt mit Ablauf des Tages der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin.

Der Einspruch kann nicht damit begründet werden, dass die im Einheitswertbescheid oder im Grundsteuermessbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend seien. Entscheidungen in Grundlagenbescheiden können nur durch Anfechtung des Grundlagenbescheids angegriffen werden.

Auch wenn ein Einspruch eingelegt worden ist, muss die Grundsteuer fristgemäß gezahlt werden, es sei denn, dass die Vollziehung ausgesetzt oder Stundung gewährt ist.

- 3.6 Nach § 29 des Grundsteuergesetzes sind ab 2007 bis zur Festsetzung der Grundsteuer durch öffentliche Bekannt-

machung oder durch Bekanntgabe eines schriftlichen Grundsteuerbescheids zu den bisherigen Fälligkeitstagen gemäß § 28 des Grundsteuergesetzes **Vorauszahlungen** unter Zugrundelegung der zuletzt für das Kalenderjahr 2006 festgesetzten Grundsteuer zu entrichten.

4 Festsetzung der Grundsteuer 2006 durch Erteilung schriftlicher Grundsteuerbescheide

In grundsteuerpflichtigen Fällen, die von der öffentlichen Bekanntmachung nicht betroffen sind, wurden bzw. werden schriftliche Grundsteuerbescheide für das Kalenderjahr 2006 durch das zuständige Finanzamt erteilt.

5 Abgabe von Grundsteueranmeldungen 2006 (Beitrittsgebiet)

- 5.1 Für das Jahr 2006 besteht die Verpflichtung zur Abgabe einer Grundsteueranmeldung für die vom Grundsteueranmeldungsverfahren (§ 42 ff. des Grundsteuergesetzes) betroffenen Grundstücke, sofern sich im Jahr 2005 die Ersatzbemessungsgrundlage geändert hat und dies dem zuständigen Finanzamt bisher nicht angezeigt worden ist.

Eine Änderung der Ersatzbemessungsgrundlage liegt zum Beispiel vor, wenn sich durch Baumaßnahmen die steuerpflichtige Wohn- oder Nutzfläche vergrößert hat, Wohnungen mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet worden sind oder neue Abstellplätze für PKW in einer Garage geschaffen wurden.

- 5.2 Die Grundsteueranmeldung ist bis zu dem Tag abzugeben, an dem Grundsteuer für das Kalenderjahr gemäß § 28 des Grundsteuergesetzes erstmals fällig ist (§ 44 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes).

Anmeldungsvordrucke sind bei der Bewertungs- und Grundsteuerstelle des zuständigen Finanzamts erhältlich.

- 5.3 Der pauschale Grundsteuerjahresbetrag 2006 beträgt für die Fälle des Anmeldeverfahrens auf der Grundlage des Grundsteuerhebesatzes für Grundstücke von 660 v. H. für Wohnungen mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung 2,20 € je m² Wohnfläche, für andere Wohnungen 1,65 € je m² Wohnfläche und für PKW-Abstellplätze in einer Garage 11,00 € je Abstellplatz.

Für Räume, die anderen als Wohnzwecken dienen – die zum Beispiel freiberuflich oder gewerblich genutzt werden – ist je m² Nutzfläche der Jahresbetrag anzusetzen, der für die auf dem Grundstück befindlichen Wohnungen maßgebend ist, bei unterschiedlich ausgestatteten Wohnungen der niedrigere Jahresbetrag von 1,65 € je m².

Finanzamt Charlottenburg
 Finanzamt Kreuzberg
 Finanzamt Neukölln
 Finanzamt Reinickendorf
 Finanzamt Schöneberg
 Finanzamt Spandau
 Finanzamt Steglitz
 Finanzamt Tempelhof
 Finanzamt Wedding
 Finanzamt Wilmersdorf
 Finanzamt Zehlendorf
 Finanzamt Friedrichshain/Prenzlauer Berg
 Finanzamt Lichtenberg/Hohenschönhausen
 Finanzamt Hellersdorf/Marzahn
 Finanzamt Mitte/Tiergarten
 Finanzamt Pankow/Weißensee
 Finanzamt Treptow/Köpenick