ERZBISTUM KÖLN

Erzbistum Köln | Generalvikariat
Hauptabteilung Finanzen
Abteilung Planung, Controlling, Steuern

Marzellenstraße 32 | 50668 Köln
Postanschrift:
Erzbistum Köln | 50606 Köln

Telefon 0221 1642 1367
Telefax 0221 1642 1489

martin.guennewig@erzbistum-koeln.de
www.erzbistum-koeln.de

Pax-Bank eG Köln
Konto-Nr. 55 050
BLZ 370 601 93

IBAN DE74 3706 0193 0000 0550 50
BIC GENODED1PAX

Erzbistum Köln | Generalvikariat | 50606 Köln

An die
Leitenden Pfarrer,
Kirchenvorstände, Pastoralbüros,
Leitungen der Regionalrendanturen und
Verwaltungsleitungen
der Kirchengemeinden

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	SBKZ/GKZ	Bearbeiter/-in	Unser Zeichen	Datum
					8. Februar 2022

Grundsteuerreform; notwendige Neubewertung der kirchengemeindlichen Grundstücke und Gebäude

Sehr geehrte Herren Pfarrer,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen aus den Medien und Hinweisen der Finanzverwaltung sicherlich bekannt ist, hat eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts von April 2018 dazu geführt, dass der Gesetzgeber das geltende Grundsteuerrecht umfassend reformieren muss. Das neue Grundsteuerrecht findet ab dem 1. Januar 2025 Anwendung. Vorab müssen jedoch zwingend alle Grundstücke und Gebäude – auch die steuerbefreiten - im Bundesgebiet neu bewertet werden. Dies betrifft selbstverständlich auch den kirchlichen Grundbesitz. Wir möchten Sie mit diesem Schreiben über die bisher getroffenen Vorüberlegungen informieren.

Stichtag für die Neubewertung der Grundstücke ist der 1. Januar 2022 – danach alle 7 Jahre. Die Vordrucke und Ausfüllanleitungen für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts sind am 24. Dezember 2021 im Bundessteuerblatt veröffentlicht worden (BStBl 2021 I S. 2391). Damit steht fest, welche Angaben der Grundstückseigentümer der Finanzverwaltung (ausschließlich) digital über ELSTER für jedes einzelne seiner Grundstücke und Gebäude zur Verfügung stellen muss. Dies betrifft neben Lagebezeichnung, Flurstückgröße, Name und Adresse der Erbbauberechtigten etc., auch Angaben zu einzelnen Wohnungen, Zeitpunkt einer möglichen Kernsanierung der Gebäude sowie Ackerzahlen oder Bodenrichtwerten. Der Grundstückseigentümer muss die Feststellungserklärung mit den geforderten Angaben voraussichtlich ab dem 1. Juli 2022 bis zum 31. Oktober 2022 dem zuständigen Finanzamt übermitteln. Auf der Basis der übermittelten Daten vom Finanzamt legt die Stadt oder die Gemeinde dann die endgültige Höhe der Grundsteuer fest und die Grundsteuerbescheide für den 1. Januar 2025 werden erstellt.

Im Erzbischöflichen Generalvikariat hat sich eine Arbeitsgruppe gebildet, die zum einen die Aufgabe hat, Ihnen die notwendigen Daten über Ihre Grundstücke und Gebäude möglichst prüffähig zur Verfügung zu stellen, zum anderen aber auch zu klären, ob eine Übermittlung der notwendigen Angaben über ELSTER an die Finanzverwaltung automatisiert werden kann. Hier gibt es verschiedene Anbieter am Markt, die EDV-Unterstützungsprogramme zur Verfügung stellen.

Da die geforderte Neubewertung aller Grundstücke und Gebäude im Bundesgebiet aber einen noch nie dagewesenen Verwaltungsvorgang darstellen, gibt es keine Erfahrungswerte oder bewährten Programme, auf die wir zugreifen können. Somit können wir zum jetzigen Zeitpunkt auch noch keine Aussagen zum Umfang

der erforderlichen Mitwirkung der Kirchenvorstände, zur notwendigen Einschaltung externer Unterstützung oder zu möglichen Kosten tätigen. Dies hängt auch mit der hohen Anzahl der an die Finanzverwaltung zu meldenden Grundstücksdaten und mit der Komplexität der jeweiligen Liegenschaft zusammen.

Dieses Schreiben soll Sie zunächst nur über die Notwendigkeit der Neubewertung Ihrer Grundstücke und Gebäude sowie die bisher getroffenen Maßnahmen informieren. Bitte sehen Sie zu jetzigen Zeitpunkt von Rückfragen ab. Nach Klärung der notwendigen Verwaltungsvorgänge werden wir Sie rechtzeitig über das weitere Prozedere informieren und Sie zum Verfahren regelmäßig auf dem Laufenden halten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Martin Günnewig
Abteilungsleiter