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
					20. Oktober 2022

Grundsteuerreform

Sehr geehrte Herren Pfarrer,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem letzten Schreiben vom 29. August 2022 haben wir Sie über den Stand der Entwicklungen zur anstehenden Grundsteuerreform und die damit einhergehende notwendige Neubewertung sämtlicher Grundstücke und Gebäude im gesamten Bundesgebiet informiert. In unserem heutigen Schreiben müssen wir über eine grundlegende Veränderung im geplanten Ablauf zur Umsetzung informieren.

Die Projektgruppe hat das Zusammentragen der notwendigen Daten abgeschlossen. Die vorhandenen Gebäudedaten der Kirchengemeinden, welche im Rahmen des Projektes Gebäudeerfassung erhoben wurden, konnten zwischenzeitlich mit den Liegenschaftsdaten aus dem Liegenschaftsinformationssystem verknüpft werden. In einem weiteren Schritt wurden durch Mitarbeitende der Regionalrendanturen die Aktenzeichen aus den Informationsschreiben der Finanzbehörden – sofern vorhanden – ergänzt und die im steuerlichen Kontext notwendigen wirtschaftlichen Einheiten gebildet. Die Aufbereitung erfolgte anhand von separaten Excel-Dateien je Kirchengemeinde. An dieser Stelle musste allerdings festgestellt werden, dass lediglich einem Anteil von knapp 25 % der Gebäude/Liegenschaften ein Aktenzeichen zugeordnet werden konnte, da nur hierfür entsprechende Informationsschreiben vorlagen. Darüber hinaus sind die vorgenommenen Zuordnungen von Gebäuden/Liegenschaften zu wirtschaftlichen Einheiten durch Mitarbeitende der Regionalrendanturen als Vorschlag zu verstehen, welcher zwingend der Überprüfung durch die Kirchenvorstände bedarf. Erst diese abschließende Prüfung und Vervollständigung durch die gesetzlichen Vertreter der Kirchengemeinden bildet die Grundlage für die Feststellungserklärung über Elster gegenüber den Finanzbehörden.

Im nächsten Schritt war geplant die Daten in die Software SmartGrundsteuer zu importieren und Ihnen die Daten inklusive eines Zugangs für eine abschließende Prüfung zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen von durchgeführten Importtests bei mehreren Kirchengemeinden zeigte sich, dass die Zusagen der beteiligten Firmen nicht eingehalten werden konnten. Die importierten Daten weisen erhebliche Fehler auf bzw. werden im System nicht korrekt dargestellt, so dass eine vereinfachte Prüfung durch Sie als Kirchenvorstände mittels Unterstützung der Software nicht oder nur mit erheblichen Aufwand möglich wäre. Der manuelle Aufwand zur Nachbearbeitung der Gebäude- und Liegenschaftsdaten in der Software würde in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen.

Uns ist bewusst, dass diese Erkenntnis zu einem denkbar ungünstigen Zeitpunkt kommt und wir möchten uns an dieser Stelle für die damit verbundenen Folgen und Unannehmlichkeiten bei Ihnen als Verantwortliche in den Kirchenvorständen entschuldigen. Diese Entwicklung war für uns nicht vorauszusehen, denn es wurde uns immer glaubhaft versichert, dass ein vollständiger Datenimport möglich sei.

Trotz dieser gravierenden Probleme besteht weiterhin das Erfordernis, die relevanten Daten den Finanzbehörden zu melden. Die ursprüngliche Frist zur Abgabe der notwendigen Erklärungen ist zwischenzeitlich bis zum 31. Januar 2023 verlängert worden. Zur weiteren Vorgehensweise schlagen wir nachfolgende Schritte vor, wobei wir zwischen den steuerbefreiten und steuerpflichtigen Gebäuden/Liegenschaften unterscheiden.

1. Steuerbefreite Gebäude/Liegenschaften

Die steuerbefreiten Gebäude/Liegenschaften werden Ihnen als Verantwortliche der Kirchengemeinden in Form einer Excel-Datei durch die Regionalrendanturen zur Verfügung gestellt. Die Dateien müssen dann durch Sie noch einmal auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft werden. Zur Unterstützung bei der Prüfung der Datensätze werden wir Ihnen eine Präsentation der BDO AG zur Verfügung stellen. Sollten Sie bei der Prüfung einen Klärungs- oder Unterstützungsbedarf feststellen, empfehlen wir die Beauftragung eines Steuerberaters. Sollten Sie Fehler in Ihrem Gebäude/Liegenschaftsbestand feststellen oder Rückfragen dazu haben, können Sie Ihre Fragestellungen an die zentrale E-Mailadresse grundsteuerreform@erzbistum-koeln.de richten. Hier werden die Fragestellungen an die entsprechende Stelle im Generalvikariat weitergeleitet und nach Beantwortung an Sie als Verantwortliche zurückgeleitet. Die Beantwortungsdauer kann aufgrund des Aufwands in der Erhebung der Daten in Einzelfällen einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen. Wir bitten Sie, dies schon jetzt in Ihrer Zeitplanung zu berücksichtigen. Die Excel-Dateien sind so aufgebaut, dass diese dem Muster der Finanzbehörden entsprechen. Nach Abschluss der Prüfung bitten wir Sie, die Liste der als steuerbefreit eingestuften Gebäude/Liegenschaften auszudrucken und an das zuständige Finanzamt zu versenden. Hierfür stellen wir Ihnen einen Entwurf eines Musterschreibens zur Verfügung.

2. Steuerpflichtige Gebäude/Liegenschaften

Für die Bearbeitung der steuerpflichtigen Gebäude/Liegenschaften gibt es aus unserer Sicht zwei Möglichkeiten, wie der Prozess zur Feststellungserklärung umgesetzt werden kann.

1. Variante (Prüfung und Vervollständigung der kirchengemeindlichen Daten durch die BDO AG)

Durch einen Beschluss des Kirchenvorstandes (KV-Beschluss) sowie den wirksam unterschriebenen beiliegenden Vertrag mit der BDO AG bevollmächtigen Sie die BDO AG mit der Erstellung der Feststellungserklärung für die Grundsteuer Ihrer steuerpflichtigen Gebäude/Liegenschaften. Der KV-Beschluss sollte folgendermaßen lauten:
„Wir beschließen, die BDO AG entsprechend des vorliegenden Vertragsmusters mit der Feststellungserklärung für die Grundsteuer der steuerpflichtigen Liegenschaften zu beauftragen. Die Kosten der Beauftragung trägt das Erzbistum Köln."

Damit wir die Beauftragung nachhalten können, bitte wir Sie, den KV-Beschluss sowie den unterschriebenen Vertrag an die zentrale Mailadresse grundsteuerreform@erzbistum-koeln.de zu senden. Die BDO AG wird dann in Abstimmung mit Ihnen die Feststellungserklärung vorbereiten und nach Freigabe durch Sie als Vertreter der Kirchengemeinde an die Finanzbehörde übermitteln. Ferner würde die BDO AG auch die Prüfung der Bescheide und ein mögliches Einspruchsverfahren übernehmen. Die uns vorliegenden und in Teilen noch unvollständigen Daten würden wir nach Eingang des KV-Beschlusses der BDO AG zur Bearbeitung direkt zur Verfügung stellen. Zur Klärung von offenen Fragestellungen in Bezug auf Ihre steuerpflichtigen Gebäude/Liegenschaften wird die BDO AG direkt auf Sie als Vertreter der Kirchengemeinde

bzw. die uns benannten Ansprechpartner zugehen. Sollten Informationen zu den Gebäuden/Liegenschaften fehlen, die von Ihnen nicht beantwortet werden können, erfolgt ggf. eine direkte Klärung über die BDO AG mit der zentralen Stelle für Grundsteuerthemen im Erzbistum Köln. Kosten für die Beauftragung der BDO AG im Zusammenhang mit der Erstellung der Festsetzungserklärungen entstehen Ihnen als Kirchengemeinde nicht.

2. Variante (Versand der Excel-Dateien an die Kirchengemeinden)

Sollten Sie als Verantwortliche der Kirchengemeinden keinen KV-Beschluss zur Beauftragung der BDO AG herbeiführen wollen, werden wir Ihnen die uns vorliegenden – in Teilen unvollständigen – Daten der steuerpflichtigen Gebäude/Liegenschaften für die Grundsteuer A und B in Form einer Excel-Tabelle zur Verfügung stellen. Senden Sie uns hierzu an die folgende Mailadresse grundsteuerreform@erzbistum-koeln.de, unter den Angaben des Namens der Kirchengemeinde inkl. GKZ eine Anfrage und wir werden Ihnen die Daten umgehend zur Verfügung stellen. Wir empfehlen dringend, zur Bearbeitung von komplexen und schwierigen Sachverhalten einen Steuerberater hinzuziehen. Eine weitere Unterstützung zur Erstellung der Feststellungserklärung ist uns leider nicht möglich.

Wir sind sehr enttäuscht, dass unsere intensiven Bemühungen mit den externen Anbietern, Sie stärker digital zu unterstützen, nunmehr fehlgeschlagen sind. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit sehen wir uns gezwungen, die Notbremse zu ziehen, da wir keine realistische Möglichkeit mehr erkennen, wie sich die digitalen Umsetzungsprobleme kurzfristig lösen lassen. Uns ist bewusst, dass diese Änderung des weiteren Vorgehens sehr kurzfristig kommt, doch nach Bewertung der aktuellen Entwicklungen sehen wir die nun vorgeschlagene geänderte Vorgehensweise als die beste Option an, um die gesetzlichen Vorgaben in der noch ausstehenden Frist umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Martin Günnewig
Abteilungsleiter

Anlage