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 Regional–
rendanturen und Verwaltungsleitungen
der Kirchengemeinden

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	SBKZ/GKZ	Bearbeiter/-in	Unser Zeichen	Datum
					18. November 2022

Grundsteuerreform

Sehr geehrte Herren Pfarrer,
sehr geehrte Damen und Herren,

in unserem Schreiben vom 20. Oktober 2022 haben wir Sie über die Schwierigkeiten im Projekt Grundsteuerreform informiert und Ihnen Optionen zur weiteren Vorgehensweise im Hinblick auf die steuerpflichtigen und steuerbefreiten Gebäude/Liegenschaften Ihrer Kirchengemeinden erläutert und empfohlen. In der Zwischenzeit haben uns hierzu viele Fragestellungen und Anmerkungen zu diesem Thema erreicht. Für Ihr reges Interesse und Ihre aktive Mitarbeit möchten wir uns schon jetzt bei Ihnen bedanken. Wir bitten aber auch um Nachsicht, dass wir nicht alle Fragestellungen umgehend beantworten können, da wir die Vielzahl an Anfragen in einem geordneten Verfahren abarbeiten werden. Im Weiteren möchten wir Sie über nächste Schritte und grundsätzliche Handlungsempfehlungen an dieser Stelle informieren.

Umgang mit den steuerbefreiten Gebäuden/Liegenschaften

In Bezug auf die steuerbefreiten Liegenschaften möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir anhand des uns vorliegenden Datenbestands, der in der Servicestelle Liegenschaften und im Rahmen der Gebäudeerfassung ermittelt wurde, die Zuordnung der Gebäude/Liegenschaften vorgenommen haben. Dies gilt auch für die steuerbefreiten Grundstücke der Stellenfonds. Somit gehen wir davon aus, dass in den Listen alle steuerfreien Tatbestände berücksichtigt worden sind, welche zum Stichtag 01. Januar 2022 vorlagen. Sollten sich nach diesem Datum Änderungen bei Ihren Gebäuden/Liegenschaften ergeben haben, dann bitten wir Sie, uns diese Änderungen mitzuteilen, sodass wir die Änderungen nachhalten und im Nachgang ein geänderter Datenbestand an die Finanzbehörden übermittelt werden kann.

Sollten Sie allerdings in den übersendeten Listen eine falsche Zuordnung der Gebäude/Liegenschaften feststellen, bitten wir Sie, diese Abweichung über die Ihnen bekannte Mailadresse

grundsteuerreform@erzbistum-koeln.de

zu melden. Wir werden den Sachverhalt prüfen und die entsprechende Änderungen vornehmen.

Umgang mit den steuerpflichtigen Gebäuden/Liegenschaften

Für die steuerpflichtigen Gebäude/Liegenschaften haben wir zwischenzeitlich schon fast 100 KV-Beschlüsse als Reaktion auf unseren Infobrief Nr. 4 erhalten und an die BDO AG weitergeleitet. Sobald uns weitere Beschlüsse vorliegen, werden wir auch diese der BDO AG zur Verfügung stellen und die BDO AG wird mit der Arbeit an Ihren Grundsteuererklärungen beginnen. Die BDO AG wird die uns vorliegenden Daten in eine Software einspielen und eine erste Datenanalyse vornehmen. Sobald die Analyse abgeschlossen ist, wird die BDO AG einen Fragenkatalog erstellen und die offenen Fragestellungen mit Ihnen abstimmen, denn im Rahmen der Gebäude- und Liegenschaftserfassung sind die Objekte nicht nach den benötigten Kriterien für die Grundsteuerreform erfasst worden, da dies zum damaligen Zeitpunkt keine Rolle gespielt hat. Somit fehlen uns Daten, welche durch Ihre Mithilfe, der Mithilfe der Regionalrendanturen oder der externen Haus- und Mietverwaltungen, ergänzt werden müssen. Hierbei handelt es sich beispielsweise um die Anzahl der Wohnungen nach den benötigten Quadratmeterkategorien. Darüber hinaus werden aber noch weitere Daten benötigt, welche die BDO AG bei Ihnen anfragen wird. Sobald alle notwendigen Daten der BDO AG vorliegen, kann die BDO AG Ihre Grundsteuererklärung vervollständigen und abschließend fertigstellen. Die fertigen Erklärungen werden Sie zur Prüfung und Freigabe erhalten, sodass nach Freigabe durch die Kirchengemeinden die BDO AG die Erklärungen bei den Finanzbehörden einreichen kann.

Den Kirchengemeinden, welche die Steuererklärungen nicht über die BDO AG erstellen lassen wollen, werden wir die Daten zeitnah zur Verfügung stellen, damit Sie Ihre Erklärungen selbstständig vornehmen können. In diesen Fällen wird uns im Generalvikariat die Datengrundlage fehlen, um bei künftigen Meldungen im Jahr 2029 oder bei zwischenzeitlichen Änderungen Unterstützung zu leisten. Sollten Sie im Nachgang entscheiden, dass Sie sich bei zukünftigen Änderungs- und Wiederholungsmeldung die Option einer Unterstützung durch das Generalvikariat offenhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihre Daten zur Verfügung stellen. Nutzen Sie dazu bitte auch die Ihnen bekannte Mailadresse grundsteuerreform@erzbistum-koeln.de.

Eingehende Steuerbescheide im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform 2022

In den letzten Wochen nehmen wir wahr, dass für in Erbbaurechten vergebene Grundstücke Steuerbescheide im Generalvikariat, in der Servicestelle Liegenschaften und bei Ihnen in den Kirchengemeinden eingehen. Wir nehmen an, dass die Gründe dafür in einer fehlerhaften Steuererklärung durch die Erbbauberechtigten liegen. Diese Steuerbescheide sind allerdings nicht der Kirchengemeinde zuzurechnen, sondern den jeweiligen Erbbauberechtigten. Dies gilt gemäß Bewertungsgesetz für sämtliche Verträge ganz unabhängig von deren Vertragsdauer oder Restlaufzeit. Diese Bescheide sind daher nichtig! Allerdings erzeugen Sie einen Rechtsschein – die Steuerpflicht Ihrer Kirchengemeinde – der so nicht stehen bleiben kann, wenn Sie spätere Veranlagungen durch die Kommunen vermeiden möchten.

Um hier gleich im Ansatz entgegenzuwirken, empfehlen wir Ihnen dringend die Finanzämter darüber zu informieren und fristgerecht Einspruch gegen diese Bescheide einzulegen. Weil die Regionalrendanturen und das Erzbistum Köln dazu nicht berechtigt sind, verbleibt diese Aufgabe unmittelbar beim Kirchenvorstand, dessen Vorsitzender oder stellvertretender Vorsitzender einen solchen Einspruch unterzeichnen kann, wenn er dazu vom Kirchenvorstand bevollmächtigt wurde. Ansonsten gelten die bekannten Regelungen (drei Unterschriften, darunter der Vorsitzende oder der stellvertretende Vorsitzende und Beidrückung des Siegels). Wichtig ist, dass der Einspruch sofort nach Eingang in der Kirchengemeinde eingelegt wird, damit er innerhalb der Rechtsbehelfsfrist im Finanzamt eingeht. Um Sie dabei zu unterstützen, haben wir Ihnen ein Muster für die Formulierung des Einspruchs als Anlage beigefügt.

An dieser Stelle bedanken wir uns bei den Kirchengemeinden, die uns bis hierher Geduld und ihr Vertrauen entgegengebracht haben. Auch wenn noch ein gutes Stück Arbeit vor uns allen liegt und sich möglichweise

noch die eine oder andere Klippe ergeben kann, versichern wir Ihnen, dass wir Sie in dem Prozess weiterhin begleiten werden und Ihnen für Fragen zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Martin Günnewig
Abteilungsleiter

Anlage