Anlage 13 zur GRDrs. 820/2023

**Stellenschaffung**

**zum Stellenplan 2024**

| Stellennummer,  Kostenstelle | Amt | BesGr.  oder  EG | Funktions- bezeichnung | Anzahl der Stellen | Stellen- vermerk | durchschnittlicher jährlicher kostenwirksamer Aufwand in Euro |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 23-1.2  2310 1010 | Liegenschaftsamt | EG 9b  EG 8 | Sachbearbeitung Grundsteuerwerterklärung  Sachbearbeitung Grundsteuerwerterklärung | 1,00  2,00 | KW 01/2026  KW 01/2026 | 68.900 €  114.400 € |

**1 Antrag, Stellenausstattung**

Für die Sachbearbeitung im Bereich der Grundsteuerwertklärung im Rahmen der Grundsteuerreform Baden-Württemberg wird der Schaffung von insgesamt 3,0 Stellen im Sachgebiet Haushalt, Rechnungswesen und Anlagenbuchhaltung (23-1.2) in der Verwaltungsabteilung des Liegenschaftsamtes zugestimmt.

**2 Schaffungskriterien**

Das Kriterium Arbeitsvermehrung wird im Umfang von 3,0 Stellen erfüllt. Die Stellenschaffungen lösen die bisher bestehenden Ermächtigungen aus GRDrs. 645/2022 im Umfang von 3,2 VZK befristet bis 31.12.2023 ab.

**3 Bedarf**

**3.1 Anlass**

Das im November 2020 verabschiedete Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) gilt ab dem 01.01.2025 als Grundlage für die neu zu berechnende Grundsteuer. Nach der Grundsteuerreform gilt eine neue Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer. In Baden-Württemberg wird ab dem 01.01.2025 das modifizierte Bodenwertmodell angewandt.

Die Landeshauptstadt Stuttgart ist Eigentümerin von über 26.000 bebauten und unbebauten Flurstücken. Davon sind ca. 4.000 grundsteuerpflichtige Grundstücke und ca. 20.000 grundsteuerbefreite Grundstücke. Grundstücke, die im Erbbaurecht vergeben sind und die LHS keine Grundsteuerwerterklärung abgeben muss, belaufen sich auf ca. 2.000 Grundstücke. Für die grundsteuerpflichtigen Grundstücke lief die Frist zur Abgabe der Grundsteuerwerterklärungen bis zum 31.01.2023. Grundsteuerbefreite Grundstücke (bzw. Aktenzeichen) müssen bis zum 31.01.2024 gemeldet werden.

Aufgrund der Grundsteuerreform und der dadurch abzugebenden Grundsteuerwerterklärungen an das Finanzamt im Zeitraum vom 01.07.2022 bis 31.10.2023 müssen zunächst alle vorliegenden Daten bereinigt werden. Es muss eine Abfrage bei entsprechenden grundstücksverwaltenden Ämter und Eigenbetriebe über die tatsächlichen Begebenheiten der Grundstücke im Zusammenhang mit einer möglichen Grundsteuerbefreiung gemacht werden. Es müssen zudem die entsprechenden Bodenrichtwerte ermittelt und die Grundstücksdaten ergänzt werden. Anschließend müssen die Daten in das vorhandene SAP-System der LHS eingepflegt werden.

Da bisher noch keine Schnittstelle (automatisierte Übergabe der Daten an ELSTER bzw. das Finanzamt) von Komm.ONE angeboten wird und die Landeshauptstadt Stuttgart ebenfalls eine solche Schnittstelle nicht einrichten wird, müssen alle Grundsteuerwerterklärungen einzeln und händisch in ELSTER eingetragen werden. Dies stellt einen zusätzlichen Personalbedarf über die Datenermittlung der Grundstückswerte heraus dar.

Außerdem müssen alle Nutzungsänderungen und Grundstücksveränderungen an die Finanzämter per Nachfeststellung gemeldet werden. Dies muss für Veränderungen bis zum 31.12.2024 für das alte und neue Recht gemacht werden, was eine zusätzliche Belastung und Arbeit bedeutet.

Da durch die Masse an Fällen bei der Landeshauptstadt Stuttgart die Abgabefrist nicht eingehalten werden kann, wird auch über den 31.12.2024 weiteres Personal benötigt. Insbesondere auch da es sicherlich zahlreiche mit Nacharbeit verbundene Fragen geben wird.

**3.2 Bisherige Aufgabenwahrnehmung**

Die bisherige Abgabe und Kontrolle der Einheitsbewertung (bisherige Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer) wird von 0,75 Stellenanteilen erledigt. Mit GRDrs 645/2022 wurden Ermächtigungen im Umfang von insgesamt 3,2 VZÄ für die Abgabe der Grundsteuerwerterklärungen befristet bis zum 31.12.2023 eingerichtet.

**3.3 Auswirkungen bei Ablehnung der Stellenschaffungen**

Ohne zusätzliche Personalkapazität kann vom Liegenschaftsamt die übertragene Verantwortung bei den Rechten und Pflichten der Stadt als Grundstückseigentümerin analog der Feststellung der Einheitswerte und der Grundsteuermessbescheide nicht wahrgenommen werden.

**4 Stellenvermerke**

KW 01/2026