

Stuttgart, 24.10.2022

## **Ermächtigungen zur Beschäftigung von Personal im Sachgebiet Haushalt, Bereich Grundsteuererklärung beim Liegenschaftsamt**

### **Beschlussvorlage**

|                      |                  |             |                |
|----------------------|------------------|-------------|----------------|
| Vorlage an           | zur              | Sitzungsart | Sitzungstermin |
| Verwaltungsausschuss | Beschlussfassung | öffentlich  | 26.10.2022     |

### **Beschlussantrag**

1. Vom Sachstandsbericht bezüglich der Abgabe der Grundsteuererklärungen als Grundlage für die neu zu berechnende Grundsteuer wird Kenntnis genommen.
2. Vom zusätzlichen Personalbedarf für die unter Ziffer 1 genannten Aufgaben im Umfang von 14 Beschäftigungsmonaten in Entgeltgruppe 9b TVöD und 30,8 Beschäftigungsmonaten in Entgeltgruppe 8 TVöD für den Zeitraum vom 01.11.2022 bis 31.12.2023 wird Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird ermächtigt, für die unter Ziffer 1 genannte Aufgabe Personal außerhalb des Stellenplans für den Zeitraum vom 01.11.2022 bis 31.12.2023 im Umfang von 14 Beschäftigungsmonaten in Entgeltgruppe 9b TVöD und 30,8 Beschäftigungsmonaten in Entgeltgruppe 8 TVöD einzustellen.
3. Dem hieraus entstehenden überplanmäßigen Personalaufwand in Höhe von 31.600 EUR im Haushaltsjahr 2022 und in Höhe von 189.600 EUR im Haushaltsjahr 2023 wird zugestimmt. Die Deckung der Mehraufwendungen erfolgt aus der Deckungsreserve Personal im Teilhaushalt 900 – Allgemeine Finanzwirtschaft, Amtsbereich 9006120 – Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft, Kontengruppe 440 – Sonstige ordentliche Aufwendungen.

### **Begründung**

Der Bedarf für die unter Ziff. 1 aufgeführten erforderlichen Ermächtigungen zur Einstellung von Personal wird wie folgt begründet:

Im Jahr 2018 hat das Bundesverfassungsgericht festgestellt, dass die bisherige Einheitsbewertung nicht mehr verfassungskonform ist. Daraufhin wurde eine Grundsteuerreform notwendig. Das im November 2020 verabschiedete Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) gilt ab dem 01.01.2025 als Grundlage für die neu zu berechnende Grundsteuer. Nach der *Geschäftsanweisung für die Erfüllung der Steuerverpflichtungen der Stadt* vom 21.05.1982 werden die Rechte und Pflichten der Stadt als Grundstückseigentümerin bei der Feststellung der Einheitswerte und der Grundsteuermessbeträge vom Liegenschaftsamt wahrgenommen. Das Liegenschaftsamt ist die Schnittstelle zwischen den grundstücksverwaltenden Ämtern / Eigenbetrieben und den Finanzämtern.

Nach der Grundsteuerreform gilt eine neue Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer. In Baden-Württemberg wird ab dem 01.01.2025 das modifizierte Bodenwertmodell angewandt. Hierfür müssen ab Juli 2022 die Grundsteuerwerterklärungen an das Finanzamt zum Stichtag 01.01.2022 (= Hauptfeststellung) abgegeben werden. Zukünftig werden die Grundsteuerwerte regelmäßig alle 7 Jahre neu festgestellt.

Aktuell sind über 9.000 Aktenzeichen der Grundsteuer im SAP-System gepflegt. Darunter sind etwa 30 Sammel-Aktenzeichen für landwirtschaftlich genutzte Flurstücke (je Gemarkung) sowie für den Stadtwald angelegt. Diese Sammel-Aktenzeichen umfassen mehrere Flurstücke.

Für jedes Aktenzeichen muss seit dem 01.07.2022 bis 31.10.2022 eine digitale Grundsteuerwerterklärung an das Finanzamt gemeldet werden. Grundsteuerbefreite Grundstücke (bzw. Aktenzeichen) müssen zunächst nicht gemeldet werden. Die Grundsteuerwerterklärungen für steuerbefreiten Grundbesitz müssen aber nachgeholt werden. (Die Landeshauptstadt Stuttgart ist Eigentümerin von ca. 26.000 Grundstücken).

Die Grundsteuerreform und der damit verbundene Aufwand stellt zusätzlichen Arbeitsaufwand dar, da die bisherige Bemessungsgrundlage der Grundsteuer, der Einheitswert, noch bis zum 31.12.2024 gültig ist. Alle neuen Grundstücksgegebenheiten (Neubau, Abbruch, Ankauf von bebauten und unbebauten Grundstücken) müssen weiterhin wie bisher dem Finanzamt für die Einheitsbewertung und daher für die Grundsteuermessbescheide bis zum 31.12.2024 gemeldet werden.

Mit den zusätzlich gewonnenen Personalkapazitäten soll die Abgabe der Grundsteuerwerterklärungen in vollem Umfang im zeitlichen Rahmen erreicht werden.

#### Der Bedarf für die Ermächtigung von insgesamt 3,2 VZÄ bis 31.12.2023 im Bereich der Grundsteuerwerterklärungen wird wie folgt begründet:

Vom zusätzlichen Personalbedarf für die unter Ziffer 1 genannten Aufgaben im Umfang von 14 Beschäftigungsmonaten in Entgeltgruppe 9b TVöD und 30,8 Beschäftigungsmonaten in Entgeltgruppe 8 TVöD für den Zeitraum vom 01.11.2022 bis 31.12.2023 wird Kenntnis genommen.

Die Landeshauptstadt Stuttgart ist Eigentümerin von über 26.000 bebauten und unbebauten Flurstücken. Darunter sind auch viele Flurstücke außerhalb der Stuttgarter Gemarkung. Der Grundstücksbestand wird verschiedenartig von den grundstücksverwaltenden Ämtern und Eigenbetrieben genutzt. Der städtische Bestand wird durch Erwerb, Verkauf sowie Nutzungsänderungen laufend verändert.

Aufgrund der Grundsteuerreform und der dadurch abzugebenden Grundsteuerwerterklärungen an das Finanzamt im Zeitraum vom 01.07.2022 bis 31.10.2022 müssen zunächst alle vorliegenden Daten bereinigt werden. Es muss eine Abfrage bei entsprechenden grundstücksverwaltenden Ämtern 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. Daraus ergeben sich dann die Werte für die Grundsteuerwerterklärungen, die an das Finanzamt gemeldet werden.

Der Zeitraum für die Abgabe der Grundsteuerwert-Erklärungen ist sehr kurz. Es wird daher für die neue Aufgabe kurzfristig zusätzliches Personal benötigt, da derzeit nur ein Mitarbeiter für die städtischen Grundsteuerbewertungen zuständig ist.

Da durch die Masse an Fällen bei der Landeshauptstadt Stuttgart auch mit zusätzlicher Hilfe die Abgabefrist nicht eingehalten werden kann, wird die Frist hinaus weiteres Personal temporär benötigt.

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.

Um ggf. dennoch einen Datentransfer bzw. eine DV-Lösung zur digitalisierten Übergabe der Grundsteuerwerterklärungen an das Finanzamt zu ermöglichen sind wir im Austausch mit dem Haupt- und Personalamt sowie dem Amt für Digitalisierung, Organisation und IT. Bisher wurde uns aber mitgeteilt, dass eine Schnittstelle mit dem Finanzamt nicht eingerichtet werden kann.

Die bisherige Abgabe und Kontrolle der Einheitsbewertung (bisherige Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer) wird von 0,75 VZÄ erledigt.

Die Landeshauptstadt Stuttgart muss wie jeder Grundstückseigentümer im Rahmen der Grundsteuerreform für alle in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke eine Grundsteuerwerterklärung abgeben. Soweit die Ermächtigungen nicht beschlossen werden kann die Abgabe der Grundsteuerwerterklärungen nicht bzw. in nur sehr geringem Umfang erfolgen. Dies hätte zur Folge, dass die Landeshauptstadt Stuttgart vom Finanzamt einmal erinnert wird. Sollte die Rückmeldung weiter ausbleiben, werden die Besteuerungsgrundlagen geschätzt. In solchen Einzelfällen kann das Finanzamt auch ein Zwangsgeld und einen Verspätungszuschlag festsetzen.

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.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Maßnahmen führen zu überplanmäßigen Personalaufwendungen in Höhe von 31.600 EUR im Haushaltsjahr 2022 und in Höhe von 189.600 EUR im Haushaltsjahr 2023. Die

Deckung erfolgt jeweils aus der aus dem Teilplanansatz für Personalaufwand der Deckungsreserve.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat AKR hat der Vorlage zugestimmt.

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

--

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

Anlagen

-/-

<Anlagen>