



Pressemitteilung

Haus & Grund Stuttgart
Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümergeinschaft Stuttgart
und Umgebung e.V.

Ansprechpartner/-in **Georg Linsenmann**
Telefon **0711 21048-630**
Telefax **0711 21048-69**
E-Mail **presse@hausundgrund-stuttgart.de**
Unser Zeichen **1/gl**
Datum **22.07.2022**

**Haus & Grund Stuttgart fordert die Abschaffung der Pflicht zur ELSTER-Abgabe und
Eine Verlängerung der Abgabefrist**

Abweichungen nur mit Sachverständigengutachten nachweisen zu können, wird als vollkommen unverhältnismäßig eingestuft

Drei Wochen nach Beginn der Grundsteuererhebung zieht Haus & Grund Stuttgart ein erstes Zwischenfazit. Die Flut von Nachfragen, nie gekannter Beratungsbedarf und zwei Online-Seminare mit 700 Teilnehmern belegen die im Vorfeld unzureichende Vorbereitung und Information durch die Finanzverwaltung. Besonders fragwürdig ist die Pflicht, die Erklärung über die digitale Steuerplattform ELSTER abgeben zu müssen. Hier fordert Haus & Grund nachzubessern und den Zugang gerade für die überwiegend älteren Immobilieneigentümer in Papierform zu ermöglichen.

Die Praxis zeigt einen übergroßen Informations- und Hilfebedarf der Immobilieneigentümer. Dies führt die Vereinsführung darauf zurück, dass Finanzverwaltung und Gutachterausschüsse die notwendigen Informationen erst auf den letzten Drücker geliefert haben - und teils stehen sie noch bis heute aus. „Vieles ist mit heißer Nadel gestrickt, und nun stehen wir teilweise vor einem Durcheinander und erleben ratlose Steuerbürger, denn neben vielen Fragen, die sich stellen, ist ELSTER wegen Überlastung nicht verlässlich nutzbar“, erklärt Geschäftsführer Ulrich Wecker. Dabei sei bis heute schleierhaft, „wieso die Finanzverwaltung die wenigen in Baden-Württemberg zu erklärenden Daten, nämlich Grundstücksgröße, Bodenrichtwert und Nutzungsart, nicht von Amts wegen erhoben hat, da diese bereits alle in öffentlichen Registern vorhanden sind. Dafür hätte es nicht einer aufwändigen Erhebung bei 5,6 Millionen Steuerbürgern bedurft“, betont Wecker.

Als größte Hürde erweist sich die Pflicht zur Nutzung von ELSTER, denn die Einrichtung des Portals ist um ein Vielfaches aufwändiger als die Datenbeschaffung selbst. Unverständlich sei deshalb, dass in Baden-Württemberg nur in Ausnahmefällen die Papierform akzeptiert wird. Dabei gibt sich das Finanzministerium äußerst zugeknöpft bei der Frage, wer überhaupt die Papierform beantragen darf.

So wird von „Ausnahmefällen“ gesprochen, als ob ein Bollwerk zu bauen wäre gegen allzu viele persönliche Antragsteller.

Tatsächlich ist die Sache gesetzlich klar geregelt: in § 150 Abs. 8 AO. Den Hinweis darauf scheut das Finanzministerium offenbar wie der Teufel das Weihwasser, denn in diesem „Härtefall-Paragrafen“ ist die Anforderung für den „Härtefall“ niedrig gehalten. Daraus lässt sich der Schluss ziehen: Hier wird bewusst eine Informationslücke zu Ungunsten all jener in Kauf genommen, die Probleme mit ELSTER haben und deshalb die Papierform bevorzugen. „Dies ist das Gegenteil einer bürgernahen Verwaltung“, stellt Wecker fest, „wir fordern deshalb eine niederschwellige Handhabung, wie sie zum Beispiel in Rheinland-Pfalz Praxis ist.“ Außerdem fordert Haus & Grund eine Verlängerung der Abgabefrist über den 31.10.2022 hinaus.

Teures Gutachterverfahren auf Risiko und Kosten der Steuerbürger

Darüber hinaus weist Haus & Grund auf eine Fehlkonstruktion hin, die sich bei Grundstücken mit abweichenden Merkmalen zeigt, die dessen Wert beeinflussen. Etwa bei größeren Grundstücken mit geringer Bebaubarkeit, bei Steillagen, enger Baulinie oder wenn ein Grundstück in zwei verschiedenen Bodenrichtwertzonen liegt. Besonderheiten, die auf dem Formular aber gar nicht erklärt werden können. Dies zeitigt teils abstruse Ergebnisse bis hin zu Fällen, in denen der Bodenwert den Verkehrswert übersteigt. Eigentümer sind deshalb gezwungen, die Abweichung auf eigenes Risiko und eigene Kosten per teurem Gutachten darzulegen. Dieses greift aber nur bei mehr als 30 Prozent Abweichung, was eine hohe Hürde darstellt: „Ein Vorgang, der vollkommen unverhältnismäßig ist“, erklärt Wecker und ergänzt: „Diese Fehlkonstruktion zwingt den Steuerbürger ins Rechtsmittel- und Gutachterverfahren, denn der Fehler in der Bewertung würde sich in den Grundsteuerbescheiden Jahr für Jahr fortsetzen.“ Zu bedenken sei auch, dass aufgrund der Vielzahl der Fälle die Gutachterausschüsse auf absehbare Zeit nicht in der Lage sein werden, die geforderten Gutachten zu erstellen.

Außerdem macht der Geschäftsführer des Eigentümervereins deutlich: „Die Stunde der Wahrheit kommt 2025 mit den Grundsteuerbescheiden. Dann wird sich zeigen, ob die von den kommunalen Spitzenverbände geforderte Aufkommensneutralität eingehalten wird. Zum Schwur kommt es dann bei den Hebesätzen, die gegebenenfalls anzupassen sind. Dass dies tatsächlich geschieht, ist keineswegs gesichert. Entsprechend groß sind die Befürchtungen der Eigentümer.“

Haus & Grund Stuttgart unterstützt deshalb seine Mitglieder mit einer Reihe von Hilfen: Nach zwei Online-Seminaren mit über 700 Teilnehmern folgt am 15. September ein weiteres. Zudem hat sich der Verein für seine Mitglieder einen eigenen ELSTER-Zugang geschaffen. Hierüber können die Mitglieder ihre Erklärung gegen geringe Gebühr abgeben – Terminvereinbarung unter 0711/21048-0, der Auftragsbogen findet sich unter www.hausundgrund-stuttgart.de.

Hinweis: Für Rückfragen ist GF Ulrich Wecker per Mobiltelefon erreichbar: **0172 741 33 16**

Stuttgart, 22.07.2022
gez. Ulrich Wecker
Geschäftsführer