

Der Staatsminister

SACHSISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN
Postfach 100 948 | 01076 Dresden

Präsidenten des Sächsischen Landtages
Herrn Alexander Dierks
Bernhard-von-Lindenau-Platz 1
01067 Dresden

Kleine Anfrage des Abgeordneten Carsten Hütter (AfD)

Drs.-Nr.: 8/2276

Thema: Nicht erfasste grundsteuerpflichtige Personen und nicht gezahlte Grundsteuern in Sachsen, Nachfrage zur Kleinen Anfrage Drs.-Nr.: 7/17142

Aktenzeichen

(bitte bei Antwort angeben)

35-G 1000/5/874-2025/22091

Dresden, **23** April 2025

Sehr geehrter Herr Präsident,

den Fragen sind folgende Ausführungen vorangestellt:

„In der Antwort auf die Kleine Anfrage Drs.-Nr.: 7/17142 führt die Staatsregierung u. a. aus, dass noch Erklärungen für rund 8 bis 9 % der zu bewertenden wirtschaftlichen Einheiten fehlten und es zu „Mehrfachübermittlungen“ in ebendieser Höhe gekommen sei. Auch würden die bei verschiedenen Behörden vorliegenden Daten den Finanzämtern künftig digitalisiert und gebündelt in einer Liegenschafts- und Grundstücksdatenbank zur Verfügung stehen. Darüber hinaus lägen keine Erkenntnisse dazu vor, wie viele der aktuell in Sachsen grundsteuerpflichtigen Personen keine Grundsteuern zahlten bzw. zahlen, wie viele Grundstücke dies betrifft und wie hoch der durch die Nichtzahlung der Grundsteuer ausstehende Betrag ist.“

Namens und im Auftrag der Sächsischen Staatsregierung beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

MACH WAS WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen



Hausanschrift:
Sächsisches Staatsministerium
der Finanzen
Carolaplatz 1
01097 Dresden

Telefon +49 351 564 40000
Telefax +49 351 564 40009

minister@smf.sachsen.de*

www.smf.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit den
Straßenbahnlinien 3, 7
Haltestelle Carolaplatz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich Parkplätze im
Innenhof. Bitte beim Pfortner-
dienst melden.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente unter
www.smf.sachsen.de/kontakt.html

Frage 1: Wie ist der aktuelle Stand der noch fehlenden Erklärungen über zu bewertende wirtschaftliche Einheiten und, soweit noch nicht alle Erklärungen vorliegen, was unternimmt die Staatsregierung, um hier den Datenbestand zu vervollständigen?

In den sächsischen Finanzämtern gingen bis zum 25. März 2025 1.768.782 Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts (kurz: Feststellungserklärung) ein. Das entspricht 101,2 % der auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 erwarteten Feststellungserklärungen.

In der Anzahl der eingegangenen Feststellungserklärungen sind nach wie vor auch Mehrfachübermittlungen enthalten, die programmtechnisch weder erhoben noch herausgerechnet werden können. Es ist davon auszugehen, dass in Sachsen 8 bis 9 % Mehrfachübermittlungen im Datenbestand enthalten sind. Demnach wurde in rund 139.000 Fällen keine Feststellungserklärung abgegeben.

Die Finanzämter haben die Besteuerungsgrundlagen in rund 114.000 Fällen im Wege der Schätzung ermittelt (Stand: 31. März 2025). Soweit darüber hinaus bislang keine Feststellungserklärung vorliegt, handelt es sich überwiegend um wirtschaftliche Einheiten, für die derzeit kein Grundsteuerwertbescheid auf den 1. Januar 2022 erlassen werden kann, da eine erforderliche Erbenermittlung noch nicht abgeschlossen ist, der Eigentümer nach erfolgloser Erbenermittlung nicht bekannt ist oder es sich um herrenlose Grundstücke handelt.

Frage 2: Wie viele und welche Sanktionen wurden durchgeführt, soweit bekannt wurde, dass gegen die im Rahmen der Grundsteuerreform eingeführten gesetzlichen Anzeigepflichten, welche seit dem Jahr 2022 gelten, verstoßen wurde und sofern auf Sanktionen verzichtet wurde, warum? (Bitte Anzahl an Sanktionsverfahren konkret beziffern)

Seit dem Jahr 2022 besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 228 Absatz 2 Bewertungsgesetz (BewG). Danach sind Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf die Höhe des Grundsteuerwerts, die Vermögensart oder die Grundstücksart auswirken oder zu einer erstmaligen Feststellung führen können, auf den Beginn des folgenden Kalenderjahres zusammengefasst anzuzeigen. Gleiches gilt, wenn das Eigentum oder das wirtschaftliche Eigentum an einem auf fremdem Grund und Boden errichteten Gebäude übergegangen ist.

Die Frist für die Abgabe dieser Anzeige beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben oder das Eigentum oder das wirtschaftliche Eigentum an einem auf fremdem Grund und Boden errichteten Gebäude übergegangen ist, und betrug bis zur Änderung der Vorschrift durch das Vierte Bürokratieentlastungsgesetzes (BGBl. 2024 I Nr. 323) einen Monat. Die Abgabefrist für entsprechende Anzeigen von Änderungen, die in den Jahren 2022 und 2023 eingetreten sind, war in Sachsen allerdings allgemein bis zum 31. Dezember 2024 verlängert worden (vgl. Koordinierte Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 28. Februar 2024, BStBl I 2024, Seite 236). Durch das Vierte Bürokratieentlastungsgesetz wurde die Anzeigefrist gemäß § 228 Absatz 2 BewG auf drei Monate verlängert.

Die Anzeige ist nach § 228 Absatz 5 BewG eine Steuererklärung, Fristverletzungen können daher zu Verspätungszuschlägen führen.

Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages nach § 152 Absatz 2 Abgabenordnung kommt bei der Verletzung der Anzeigepflicht nach § 228 Absatz 2 BewG nicht in Betracht, weil sich die Anzeige weder auf ein Kalenderjahr, noch auf einen gesetzlich bestimmten Zeitpunkt bezieht. Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages wegen Nichteinhaltung einer gesetzlichen oder behördlichen Frist für die Abgabe einer Steuererklärung in sonstigen Fällen steht gemäß § 152 Absatz 1 AO im Ermessen des Finanzamts. Dabei sind gewährte Fristverlängerungen zu berücksichtigen; zudem ist zu beachten, dass eine Fristverlängerung im Einzelfall auch noch rückwirkend möglich ist. Ist die Verspätung entschuldbar, so ist von der Festsetzung eines Verspätungszuschlages zwingend abzusehen.

Von den Finanzämtern werden keine Aufzeichnungen über die Festsetzung von Verspätungszuschlägen im Zusammenhang mit der Verletzung der Anzeigepflicht nach § 228 Absatz 2 BewG geführt. Die Anzahl der ergriffenen Sanktionsmaßnahmen kann daher nicht beziffert werden.

Frage 3: Wann konkret werden die bei den verschiedenen Behörden vorliegenden Daten den Finanzämtern künftig digitalisiert und gebündelt in einer Liegenschafts- und Grundstücksdatenbank zur Verfügung stehen? (Bitte den Bearbeitungsstand der Maßnahme konkret mitteilen)

Die technischen Voraussetzungen in der sächsischen Steuerverwaltung zum Einsatz der Liegenschafts- und Grundstücksdatenbank werden bis 30. September 2025 geschaffen. Die Umstellung der Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems auf das Datenformat GeoInfoDOK 7 soll in Sachsen bis Ende des Jahres 2026 erfolgen. Da die Liegenschafts- und Grundstücksdatenbank dieses Datenformat erwartet, wird die produktive Nutzung durch die Finanzämter voraussichtlich im Laufe des Jahres 2027 möglich sein.

Bei Einführung der Liegenschafts- und Grundstücksdatenbank werden die Daten des Liegenschaftskatasters in der Datenbank enthalten sein. Spätestens bis zur nächsten Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2029 sollen nach aktuellem Stand auch die Bodenrichtwerte in die Datenbank aufgenommen werden. Weitere Ausbaustufen sind derzeit noch nicht konkret definiert und terminiert.

Die Programmierung der Liegenschafts- und Grundstücksdatenbank erfolgt länderübergreifend nach dem KONSENS-Gesetz¹. Der Freistaat Sachsen ist an der Programmierung nicht beteiligt.

¹ Gesetz über die Koordinierung der Entwicklung und des Einsatzes neuer Software der Steuerverwaltung vom 14. August 2017, BGBl. I S. 3122, 3129

Frage 4: Hat die Staatsregierung weiterhin keine Anhaltspunkte dafür, dass es zu Rechtsverletzungen bei der Grundsteuererhebung durch die Kommunen gekommen ist und hat die Staatsregierung weiterhin nicht vor, von ihrer Rechtsaufsicht Gebrauch zu machen?

Wie in der Antwort auf die Kleine Anfrage Drs. 7/17142 ausgeführt wurde, obliegt die Festsetzung, Erhebung und ggf. zwangsweise Einziehung der Grundsteuern einschließlich der Stundung oder eines Erlasses den Gemeinden. Dabei handelt es sich um eine Selbstverwaltungsangelegenheit, die die Gemeinden in eigener Verantwortung wahrnehmen. Selbstverwaltungsaufgaben unterliegen der Rechtsaufsicht, nicht aber der Fachaufsicht. Im Rahmen der Rechtsaufsicht können die Staatsregierung bzw. die hierfür zuständigen Rechtsaufsichtsbehörden vom Informationsrecht nach § 113 Sächsische Gemeindeordnung nur Gebrauch machen, wenn es im Einzelfall Anhaltspunkte für eine bevorstehende oder bereits eingetretene Rechtsverletzung gibt. Einzelfall meint dabei nicht Fälle einzelner betroffener Personen oder Grundstücke, sondern aus einer strukturellen bzw. systemischen Problemlage resultierende Rechtsverletzungen durch kommunale Aufgabenträger, die eine Vielzahl von Abgabefällen betreffen (können). Derartige Anhaltspunkte sind vorliegend nach wie vor nicht gegeben. Sollten sich künftig entsprechende Anhaltspunkte ergeben und die Voraussetzungen für ein rechtsaufsichtliches Eingreifen gegeben sein, werden die zuständigen Rechtsaufsichtsbehörden entsprechend tätig werden.

Soweit es um mögliche Rechtsverletzungen bezüglich einzelner Abgabenschuldner durch Grundsteuerbescheide der Kommunen geht, sehen die Gesetze den Weg des Widerspruchs und ggf. einer sich anschließenden Klage gegen den jeweiligen Abgabenbescheid vor.

Frage 5: Wie kommt die Staatsregierung ihrer Aufgabe und Verpflichtung nach, mögliche Steuerungerechtigkeiten zu vermeiden, sofern sie auch in Zukunft weiterhin keine Erkenntnisse zu der Frage hat, wie hoch der durch die Nichtzahlung der Grundsteuer ausstehende Betrag insgesamt ist?

Es ist nicht Aufgabe und Verpflichtung der Staatsregierung, für eine vollständige Bezahlung der Grundsteuern durch alle Grundsteuerpflichtigen zu sorgen. Festsetzung, Erhebung und ggf. zwangsweise Einziehung der Grundsteuern obliegt, wie in der Antwort zu Frage 4 bereits ausgeführt, ausschließlich den Gemeinden.

Mit freundlichen Grüßen


Christian Piwarz