

Referat: Stadtkämmerei	Haupt-/Abteilung(en) (Bereich): HA 4 - Steuern	betroffene Referate:
Öffentliche BV: <input checked="" type="checkbox"/>	Nicht-Öffentliche BV: <input type="checkbox"/>	Federführung: Stadtkämmerei
Arbeitstitel geplanter Beschluss: <b>Grundsteuer 2025 – Kapazitätsausweitung zur Umsetzung der Grundsteuerreform</b>		

**1. Aufgabe****1.1 Kurze Beschreibung der Aufgabe:**

Ende 2021 hat der Bayerische Landtag das Bayerische Grundsteuergesetz verabschiedet. Laut Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2018 darf die Grundsteuer nur noch bis zum 31.12.2024 nach altem Recht festgesetzt werden. Bis zum 01.01.2025 müssen daher alle Grundstücke vom Finanzamt neu bewertet und Anfang 2025 für alle 560.000 Steuerveranlagungen in München neue Grundsteuerbescheide erlassen werden.

Dies erfordert neben der Messbescheidbearbeitung die Pflege der Geschäftspartnerdaten, die Beantwortung von telefonischen und schriftlichen Bürger\*innenanfragen im Vorfeld der Festsetzung und nach dem Versand der Bescheide und die Bearbeitung von Reklamationen und Einwendungen. Ferner beinhaltet das BayGrStG neue Erlasstatbestände.

Um die Grundsteuerreform gut abwickeln zu können, ist geplant den Digitalisierungsgrad zu erhöhen, indem eine E-Akte eingeführt wird, verstärkt Online- Formulare zur Verfügung gestellt werden und eine Bekanntgabe von Grundsteuerbescheiden über Elster-Online ermöglicht wird.

Parallel wird das Steuerfachverfahren im Rahmen von Digital4Finance abgelöst. Dabei ist eine Modernisierung beabsichtigt, um die Masse von Bescheiden mit möglichst wenig Eingriff durch die Sachbearbeitung bearbeiten zu können.

**1.2 Aufgabenart**

Pflichtaufgabe <input checked="" type="checkbox"/>	freiwillige Aufgabe <input type="checkbox"/>	bürgernahe Aufgabe <input type="checkbox"/>
Daueraufgabe <input checked="" type="checkbox"/>	zeitlich begrenzte Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/>	

## Kurze Begründung:

Die Grundsteuer ist mit Einnahmen von ca. 334 Mio Euro die zweitwichtigste Steuerart der Landeshauptstadt München und zur Einnahmenbeschaffung zwingend erforderlich (Pflichtaufgabe)

Da die Grundsteuer ab dem 01.01.2025 nicht mehr nach altem Recht erhoben werden darf, ist sicher zu stellen, dass die rund 560.000 Messbescheide rechtzeitig bearbeitet werden und eine Festsetzung nach neuem Recht erfolgen kann. Hierzu sind umfangreiche technische Änderungen erforderlich, da die Reformdaten über eine neue Schnittstelle geliefert werden und das neue Grundsteuerrecht den Gemeinden die Möglichkeit gibt innerhalb der Grundsteuer B für bestimmte Fälle (z.B. Sozialer Wohnungsbau) niedrigere Hebesätze festzusetzen. Ferner muss das Programm ab 2025 auch rückwirkende Bescheide nach altem und neuem Recht erstellen können.

Von der Grundsteuerreform sind rund 300.000 Steuerpflichtige betroffen. Die Aufgabenteilung zwischen Finanzamt und Gemeinde und der große zeitliche Abstand zwischen Steuererklärung (2022) und Umsetzung der Steuererklärung durch die Gemeinde (Anfang 2025) wird bereits ab Mitte 2022 zu vielen Bürgeranfragen führen, so dass schon zu diesem Zeitpunkt die Telefonkapazitäten ausgeweitet und schriftliche Anfragen beantwortet werden müssen. Dieser Prozess ist mit einer guten Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten.

Das Massenverfahren Grundsteuer bietet Digitalisierungschancen. Neben einer höheren Digitalisierung im Festsetzungsverfahren sollen den Steuerpflichtigen Onlineangebote zur

Mitteilung von Änderungen, die Bekanntgabe der Grundsteuerbescheide über Elster online angeboten werden und der Fachbereich auf die E-Akte umsteigen.

Das Bayerische Grundsteuergesetz enthält neue Erlasstatbestände, die dauerhaft zu erheblicher Mehrarbeit und in den ersten Jahren zu einer erheblichen Zahl von Widersprüchen und Gerichtsverfahren führen werden.

Um den Umfang der Personalzuschaltung im Gesamtprojekt möglichst gering zu halten ist beabsichtigt, die Arbeitsspitzen mit der Zuschaltung einer größeren Zahl von Praktikanten abzufangen.

### 1.3 Auslöser des Mehrbedarfs

inhaltlich / qualitative  
Veränderung der Aufgabe

neue Aufgabe

quantitative  
Aufgabenausweitung

kurze Erläuterung:

Am 10.12.2021 hat der Bayerische Landtag das neue Grundsteuergesetz verabschiedet. Die Steuerpflichtigen sind aufgefordert zwischen dem 01. Juli bis 31. Oktober 2022 für ihre Grundstücke eine Steuererklärung abzugeben. Ab diesem Zeitpunkt wird das Finanzamt für die mehr als 560.000 Steuerveranlagungen der Landeshauptstadt München neue Grundsteuermessbescheide zum 01.01.2025 erlassen und sukzessive über eine neue Elster Schnittstelle der Landeshauptstadt zur Verfügung stellen. Diese Messbescheide müssen bis Ende 2024 bearbeitet werden. Da die Grundsteuer in München mittels Dauerbescheid festgesetzt wird, ist für viele Grundstücke zuletzt im Jahr 2010 ein Grundsteuerbescheid ergangen. Es sind daher mehr als 300.000 Geschäftspartnerdaten zu prüfen und aktualisieren.

Aktuell werden die rund 560.000 aktiven Veranlagungen von einem kleinen Team mit 9,77 VZÄ bearbeitet. Durch eine kontinuierliche Steigerung der Fallzahlen reichen die personellen Kapazitäten schon jetzt nicht aus, um das laufende Geschäft mit ca. 45.000 Messbescheiden jährlich abzuwickeln.

Für die Vorbereitung der Reform errechnet sich ein Stellenmehrbedarf von ca. 15 Stellen in den Jahren 2023 und 2024, von denen hiermit 10,5 Stellen angemeldet werden (siehe unten stehende Tabelle). Der übrige Bedarf soll durch Zuschaltung von Praktikanten abgedeckt werden, die dann von dem Stammpersonal betreut werden können. Auch die Arbeiten nach Versand der Bescheide im Jahr 2025 sollen in erheblichem Umfang durch Zuschaltung von Praktikanten unterstützt werden. 7,5 Stellen werden daher bis Ende 2026 befristet und sukzessive abgebaut. 3 Stellen der 2023 eingerichteten Stellen (Sachbearbeitung 2. QE und Teamleitung) sollen dauerhaft eingerichtet werden, da das neue Recht in den ersten Jahren zu deutlich höheren Widerspruchszahlen führen wird und durch die hohe Bautätigkeit die Zahl der Veranlagungen kontinuierlich steigt.

Für die Bearbeitung der Widersprüche (geschätzt: 20.000 - 25.000 Stück) werden Anfang 2025 rechnerisch ca. 11 VZÄ benötigt. Die neuen Erlasstatbestände des Art. 8 BayGrStG lösen ab 2026 dauerhaft einen Personalmehraufwand von 5 Stellen (Sachbearbeitung 3. QE) aus. Insbesondere in den ersten Jahren ist mit vielen erfolglosen Erlassanträgen und entsprechenden Rechtsbehelfsverfahren zu rechnen, bis sich eine gesicherte Rechtsprechung zur Auslegung der Tatbestände entwickelt hat. Für die Bearbeitung der Widersprüche im Jahr 2025 und der Erlassanträge ab 2026 werden 5 unbefristete Stellen beantragt. Spitzenbelastungen Anfang 2025 sollen auch hier durch Unterstützung von Praktikanten abgedeckt werden. Die Stellen sollen Mitte 2024 geschaffen werden, damit die Personen bei den Vorbereitungsarbeiten zur Steuerfestsetzung unterstützen können und zu Beginn 2025 bereits eingearbeitet sind.

Im Massenverfahren Grundsteuer kann durch Einführung einer höheren Digitalisierung mittelfristig Personal eingespart werden. Hierfür ist jedoch nicht nur die Einführung der E-Akte, die Verbesserung von Online-Formularen und eine elektronische Kommunikation erforderlich, sondern auch die Vernetzung der Programme und Einführung von KI-Elementen. Dies kann die Durchführung der Reformarbeiten erleichtern, bindet jedoch in der

Entwicklungszeit erhebliche Personalkapazitäten. Aus diesem Grunde ist die Schaffung einer befristeten Projektstelle bis Ende 2026 zwingend erforderlich.

<b>Zusammenfassung des zusätzlichen Stellenbedarfs</b>					
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Sachbearbeitung QE2 (A7/8)	8,5	8,5	8,5	8,5	2 (unbefristet)
Sachbearbeitung QE3 (A10)	-	-	4	5	5 (unbefristet)
Teamleitung (A11)	1	1	1	1	1 (unbefristet)
Projektstelle (A10/11)	1	1	1	-	-
<b>Summe</b>	<b>10,5</b>	<b>10,5</b>	<b>14,5</b>	<b>14,5</b>	<b>8</b>

### Risiken bei Versagung des Mehrbedarfs

Die Umsetzung der Grundsteuerreform stellt eine enorme Herausforderung sowohl in technischer als auch in organisatorischer Hinsicht dar und ist aufgrund des kurzen Zeithorizonts mit einem sehr hohen Umsetzungsrisiko behaftet. Das aktuelle Grundsteuerverfahren ist auf Natural Basis und muss bis Ende 2025 durch ein neues Verfahren ersetzt werden. Das zeitgleiche Durchführen der Projekte Modernisierung des Steuerfachverfahrens und Umsetzung der Grundsteuerreform bietet große Chancen und Risiken. Es ist sinnvoll die neuen technischen Anforderungen nicht mehr in einem Altverfahren umzusetzen, sondern auf der neuen Plattform D4f. Dies bietet auch die Chance einer höheren Automatisierung bei der Bearbeitung der Messbescheide.

Andererseits ist durch den kurzen Zeithorizont, zwingend erforderlich, dass der Fachbereich einerseits ausreichend Kapazitäten in die neue Programmentwicklung einbringen kann und zugleich ausreichende Personalausstattung hat die reformbedingten Arbeiten zu erledigen.

Wenn die beantragten Stellen nicht geschaffen werden, muss damit gerechnet werden, dass die Grundsteuer Anfang 2025 nicht in vollem Umfang festgesetzt werden kann und damit erhebliche Einnahmeausfälle zu verzeichnen sind bzw. die Steuern erst mit Verzögerung festgesetzt und erhoben werden können.

Bei Personalmehrbedarf:

Erforderliche Personalbedarfsermittlung gem. Leitfaden ist erfolgt?  ja  nein

### 1.4 Bereits eingesetzte Personalkapazitäten und Haushaltsmittel

Konsumtive Auszahlungen (nur Personal): Personalkapazitäten in VZÄ:	575.766,30 € 9,77 VZÄ (nachrichtlich neu: 9,5 VZÄ 2023, 13,5 VZÄ 2023 bis 2026, 8 VZÄ ab 2027)
--	--

Konsumtive Auszahlungen (ohne Personal):

### 1.5 Refinanzierung/Kompensation

Refinanzierung (siehe Nr. 4)	Kompensation (siehe Nr. 5)
------------------------------	----------------------------

## 2. Finanzielle Auswirkungen

<b>2.1 Zahlungen gesamt</b>	<b>2023 - 2027</b>
2.1.1 Gesamteinzahlungen konsumtiv	0 €
2.1.2 Gesamtauszahlungen konsumtiv	3.625.300,00 €
2.1.3 Gesamteinzahlungen investiv	0 €
2.1.4 Gesamtauszahlungen investiv	0 €

<b>2.2 konsumtiv</b>	<b>Planjahr 2023</b>
2.2.1 Einzahlungen	<b>0 €</b>
2.2.1.1 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	
2.2.1.2 Sonstige Transfereinzahlungen	
2.2.1.3 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	
2.2.1.4 Privatrechtliche Leistungsentgelte	
2.2.1.5 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	
2.2.1.6 Sonstige Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	
2.2.2 Auszahlungen	<b>340.100 €</b>
2.2.2.1 Personalauszahlungen	313.500 €
2.2.2.2 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (ohne Arbeitsplatzkosten)	
2.2.2.3 Arbeitsplatzkosten	26.600 €
2.2.2.4 Transferauszahlungen	
2.2.2.5 Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	
<b>2.3 investiv</b>	<b>Planjahr 2023</b>
2.3.1 Einzahlungen	<b>0 €</b>
2.3.1.1 Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	
2.3.1.2 Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen u.ä.	
2.3.1.3 Einzahlungen aus der Veräußerung v. Sachvermögen	
2.3.1.4 Einzahlungen aus der Veräußerung v. Finanzvermögen	
2.3.1.5 Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	
2.3.2 Auszahlungen	<b>0 €</b>
2.3.2.1 Auszahlungen für den Erwerb v. Grundst. und Gebäuden	
2.3.2.2 Auszahlungen für Baumaßnahmen	
2.3.2.3 Auszahlungen für den Erwerb von immateriellem und beweglichem Sachvermögen	
2.3.2.4 Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	
2.3.2.5 Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	
2.3.2.6 Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	

**3. zusätzlicher Büroraumbedarf**

3.1 Kann der geltend gemachte Personalbedarf in den vorhandenen Bestandsflächen des Referats untergebracht werden?

Ja Nein Teilweise 

3.2 Falls „nein“ / „teilweise“ ausgewählt wurde: Für wie viele der zusätzlich angemeldeten VZÄ wird Büroflächenbedarf ausgelöst?

7 – 8, der Rest wird über Desksharing abgedeckt.

**4. Refinanzierung**

4.1 des geltend gemachten Personalbedarfs:

Art:

Höhe in %:

4.2 des geltend gemachten Sachmittelbedarfs:

Art:

Höhe in %:

**5. Kompensation (nur zu 100 %)\***

5.1 des geltend gemachten Personalbedarfs:

bei Produkt (Nr. + Bezeichnung):

5.1 des geltend gemachten Sachmittelbedarfs:

bei Produkt (Nr. + Bezeichnung):

\* Es handelt sich um Tätigkeiten der allgemeinen Finanzwirtschaft. Die Stellen erwirtschaften ein Vielfaches ihrer Kosten, eine unmittelbare Refinanzierung erfolgt jedoch nicht.