



► Nr. VO/2023/12533-01  
öffentlich

Lübeck, 27.10.2023

## Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Annabell Krawetzke (E-Mail: [annabell.krawetzke@luebeck.de](mailto:annabell.krawetzke@luebeck.de) Telefon: 122-2200)

## AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Grundsteuer bei Neubau

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.12.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
12.12.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

AM Dr. Axel Flasbarth (Bündnis 90 / Die Grünen) hat in der Sitzung des Hauptausschuss am 12.09.2023 die nachfolgende Anfrage gestellt.

Anbei die Antwort der Verwaltung hierzu:

### Antwort:

**1. Wann erfolgte bei den in den Jahren 2021, 2022 und 2023 abgeschlossenen Neubauvorhaben in Lübeck die Meldung der Fertigstellung von der Verwaltung der Hansestadt an die Finanzbehörden (bitte einzeln auflühren)?**

Gem. Rückmeldung des Bereiches 5.610 – Stadtplanung und Bauordnung erfolgte im angefragten Zeitraum 2021-2023 keine Übermittlung von Daten an das Finanzamt. Der Grund hierfür waren langwierige personelle Vakanzen, die auch nicht anderweitig aufgefangen werden konnten

Die Baufertigstellungsanzeigen sind im Baurecht verortet und liegen in der Zuständigkeit des Fachbereichs Planen und Bauen. Jeder Bauherr hat nach Fertigstellung und vor Nutzung des Gebäudes eine Baufertigstellungsanzeige bei der zuständigen Baubehörde einzureichen. Ab 2024 werden wieder regelmäßige Daten an das Finanzamt übermittelt werden.

**2. Mit welcher Verzögerung ab Bezugstermin wurde die Grundsteuer bei den Neubauvorhaben im o.a. Zeitraum eingezogen (bitte einzeln auflühren)?**

Bei der Grundsteuer ist es irrelevant, wann etwas gemeldet oder bekannt wird, es wird lediglich auf die tatsächlichen Umstände abgestellt. Meldungen durch die Bauordnung an das Finanzamt dienen lediglich dem Informationsfluss, dass etwas zu bewerten ist. Die Bewertung und Entscheidung ab wann die Voraussetzungen für die Erhebung der Grundsteuer erfüllt sind, orientieren sich dann an den tatsächlichen Gegebenheiten und wird gesondert durch das Finanzamt ermittelt. Somit ist es unerheblich, wenn das Finanzamt im Laufe des Jahres 2023 die Information erhält, dass ein Bauvorhaben bereits in 2021 fertiggestellt wurde. Die Bewertung erfolgt anhand der tatsächlichen Gegebenheiten aufgrund des Stichtags-

prinzip gem. § 9 Grundsteuergesetz und unter Berücksichtigung der Festsetzungsverjährung rückwirkend zum 01.01.2022.

**3. Welcher finanzielle Schaden ist der Hansestadt ggf. durch verspätete Meldungen im o.a. Zeitraum an die Finanzbehörden entstanden (bitte einzeln und für den Zeitraum in Summe aufführen)?**

Ein finanzieller Schaden entsteht der Hansestadt Lübeck durch eine verspätete Meldung nicht. Das Finanzamt kann mit einer Festsetzungsfrist von 4 Jahren einen Steuermessbetrag festsetzen. Nach Mitteilung an die grundsteuererhebende Stelle besteht nochmals eine 2jährige Frist um die entsprechenden Grundsteuerbescheide zu erstellen. Es sind keine strukturellen Defizite bekannt, dass das Finanzamt nicht innerhalb der Festsetzungsfrist die Grundsteuermessbeträge festsetzen konnte. Eine Nachfrage bei der Bewertungsstelle des Finanzamtes Lübeck hat ergeben, dass dort keine Risiken bezüglich der Fertigstellungsmeldungen von Bauvorhaben gesehen werden, da Meldungen in der Regel über Dritte (Bauträger, Notare etc.) erfolgen und daher keine Verzögerungen entstehen. Aktuell sind auch keine größeren Bauvorhaben für die Grundsteuer zeitkritisch ausstehend.

**4. Aus welchen Gründen wurden ggf. verspätete Meldungen an die Finanzbehörden abgegeben?**

Gem. Rückmeldung des Bereiches 5.610 – Stadtplanung und Bauordnung wird auf die Antwort zu Ziff. 5 verwiesen.

**5. Welche Maßnahmen wurden ggf. ergriffen, um die Meldungen zeitnäher durchzuführen und dadurch den evtl. Schaden für die Hansestadt zu verringern?**

Im Rahmen der Grundsteuerreform werden alle Angaben für die Grundsteuer neu erfasst. Mitteilungen zu Baufertigstellungen dienen dem Finanzamt ausschließlich zur Kontrolle der Angaben der Eigentümer. Die fachlich zuständigen Bereiche der Hansestadt Lübeck werden sich mit dem Finanzamt austauschen, um eine möglichst effiziente Kontrolle zu ermöglichen.

**Anlagen:**

Bürgermeister Jan Lindenau