



Beschlussvorlage
öffentlich

Einreicher: Verwaltung

Drucksachen-Nr.: KA/256/2018

Einreichung: 15.11.2018

Beratungsfolge	Termin	
Kreisausschuss	03.12.2018	

Betr.:

Einlegung von Einsprüchen gegen Einheitswertbescheid und Grundsteuermessbescheid in Sachen Grundstücke Sondershäuser Landstr. 39, Mühlhausen (Grundstücke der Beruflichen Schulen des Unstrut-Hainich-Kreises)

Der Kreisausschuss möge beschließen:

Der Landrat wird ermächtigt gegen die Fortschreibung des Einheitswertes gem. dem Einheitswertbescheid des Finanzamtes Mühlhausen vom 08.11.2018 und gegen die Festsetzung des Grundsteuermessbetrages zum 01.01.2019 gem. Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes Mühlhausen vom 08.11.2018 Einsprüche einzulegen.

Begründung:

Mit notariellem Kaufvertrag vom 25.06.2018 kaufte der Landkreis von der SOREX Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Berufsschulzentrum Unstrut-Hainich-Kreis KG (SOREX) das Objekt der Beruflichen Schulen des Unstrut-Hainich-Kreises, bestehend aus insgesamt 20 Flurstücken, gelegen in der Flur 23 in der Gemarkung Mühlhausen, Sondershäuser Landstr. 39. Die Umschreibung des Eigentums auf den Landkreis ist im Grundbuch bereits erfolgt.

Als Eigentümer ist der Unstrut-Hainich-Kreis ab dem kommenden Steuerjahr, somit ab dem 01.01.2019, zur Grundsteuer zu veranlagen. Die Festsetzung der Grundsteuer in dem zu erwartenden Grundsteuerbescheid der Stadt Mühlhausen beruht auf den Vorgaben des Finanzamtes, das den Einheitswert sowie den Grundsteuermessbetrag für die Gesamtheit der betroffenen Grundstücke feststellt.

Das Finanzamt Mühlhausen hat mit Bescheid vom 08.11.2018 den Einheitswert für

die betreffenden Flurstücke in Höhe von 1.107.458 € fortgeschrieben. Mit weiterem Bescheid, ebenfalls vom 08.11.2018, wurde der Grundsteuermessbetrag zum 01.01.2019 auf 7.752,21 € festgesetzt.

Das Finanzamt hat somit sowohl Einheitswert als auch Grundsteuermessbetrag in derselben Höhe bestimmt, wie gegenüber SOREX als Voreigentümer festgesetzt war. Auf Grundlage dieser Werte ermittelte die Stadt Mühlhausen die Grundsteuer in den vergangenen Jahren in Höhe von jährlich 34.884,95 €, für die bisher SOREX zahlungspflichtig war.

Gemäß § 3 Abs.1 Ziffer 1 Satz 1 des Grundsteuergesetzes ist der Grundbesitz, der von einer juristischen Person des öffentlichen Rechts für öffentliche Dienste gebraucht wird, von der Grundsteuer befreit. In der Weise zahlt der Landkreis weder für seine Schulgrundstücke noch für die Grundstücke mit aufstehenden Verwaltungsgebäuden Grundsteuer. Gleiches hat für die Grundstücke der Beruflichen Schulen des Unstrut-Hainich-Kreises zu gelten. Wenn jedoch eine gesetzliche Pflicht zur Zahlung von Grundsteuer nicht besteht, sind auch der Einheitswert und der Grundsteuermessbetrag aufzuheben. Insoweit bestimmt § 24 Absatz 1 Ziffer 2 Bewertungsgesetz, dass der Einheitswert aufzuheben ist, wenn er aufgrund von Befreiungsgründen der Besteuerung nicht mehr zugrunde gelegt werden kann.

Allenfalls kann aufgrund der Ertragserzielung aus der Verpachtung der Cafeteria und des Bistros in den Beruflichen Schulen eine Grundsteuerveranlagung erfolgen, deren Höhe jedoch eher geringfügig ausfallen dürfte und keinesfalls der Höhe der aktuell zu erwartenden Grundsteuerfestsetzung entsprechen dürfte. Ein entsprechender Antrag auf berichtigende Art- und Wertfortschreibung des Einheitswertes ist mit der Begründung der Einsprüche zu verbinden.

Aufgrund der sich darstellenden Sach- und Rechtslage wird empfohlen, form- und fristgerechte Einsprüche gegen die Bescheide des Finanzamtes Mühlhausen vom 08.11.2018 einzulegen.

Zanker
Landrat

Anlagen:

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltungen: