

MERKBLATT

Einheitswerte

Der Einheitswert eines Grundstücks bildet die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Abgabe, die Grundeigentümer in Innovationsbereichen zu leisten haben. Für die Abgabenerhebung ist derjenige Einheitswert maßgeblich, der am 1. Januar des Jahres, in dem der Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs gestellt worden ist, wirksam ist (§ 7 Absatz 1 GSED). Der Einheitswert eines Grundstücks unterliegt dem Steuergeheimnis. Dieser Datenschutz erfordert das folgende zweistufige Verfahren:

1. Mitteilung der Einheitswerte durch das Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz

In der Vorphase eines Innovationsbereichs wird dem Aufgabenträger oder dem zuständigen Bezirksamt lediglich eine Spanne der Gesamtsumme der Einheitswerte unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze auf Grundlage einer Schätzung vom Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz übermittelt. Mit dieser Angabe können die geplanten Maßnahmen grob kalkuliert werden.

Im Zuge der Konkretisierung der Planungen wird es erforderlich, die Kosten für die vorgesehenen Maßnahmen genau zu ermitteln. Dafür wird dem Aufgabenträger zur Antragstellung für die Einrichtung eines Innovationsbereichs die Gesamthöhe der Einheitswerte und der Mittelwert unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze vom Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz mitgeteilt. Voraussetzung dafür ist das Vorliegen der Antragsberechtigung des Aufgabenträgers nach § 5 Absatz 1 GSED.

Sollte nach der Mitteilung der Gesamthöhe der Einheitswerte eine Änderung des Innovationsbereichs erfolgen, kann für den geänderten Gebietszuschnitt ein weiterer Gesamtbetrag der Einheitswerte nur dann an den Aufgabenträger übermittelt werden, wenn aus der Differenz der mitgeteilten Gesamtbeträge

keine Rückschlüsse auf die Einheitswerte einzelner Grundstücke möglich sind und das Steuergeheimnis nicht verletzt wird.

Von dieser strengen Anwendung des Datenschutzes kann abgewichen werden, wenn der betroffene Grundeigentümer die Beteiligten ausdrücklich davon befreit.

2. Mitteilungen an das Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz

Das Bezirksamt teilt dem Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz zur Berechnung des Gesamtbetrags der Einheitswerte unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze und des Mittelwerts Folgendes mit:

- Straßenname und Hausnummer der grundbuchrechtlichen Grundstücke
- Anzahl und Lage der grundbuchrechtlichen Grundstücke
- Bezeichnung der Flurstücke (eines grundbuchrechtlichen Grundstücks)
- Angabe der Quadratmeter der grundbuchrechtlichen Grundstücke oder Angabe der Quadratmeter der Flurstücke
- Aufteilungsmaßstab der grundbuchrechtlichen Grundstücke, die nur teilweise im Innovationsbereich liegen
- Übersichtsplan, aus dem die Grenzen des Innovationsbereichs und die einzelnen Flurstücke hervorgehen
- besondere Kenzeichnung der grundbuchrechtlichen Grundstücke, die nur teilweise im Innovationsbereich liegen

Die erforderlichen Angaben erhält das Bezirksamt soweit möglich vom potenziellen Aufgabenträger bzw. von den Initiatoren des Innovationsbereichs.

Stand: April 2011