

Mitteilungsvorlage

Sachbearbeiter:	Lars Kock
Verfasser:	
V-Nr.:	MV/381/2022
Beratungsfolge:	Datum:
Finanzausschuss	30.05.2022

Betreff:
Grundsteuerreform in Niedersachsen - Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Wie bereits in der Finanzausschusssitzung vom 10.05.2021 berichtet, wird die Grundsteuer in Deutschland reformiert. Die Reform ist notwendig, da das Bundesverfassungsgericht das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung im April 2018 für verfassungswidrig erklärt hat.

Im November 2019 wurde auf Bundesebene das Grundsteuerreformgesetz verabschiedet. Durch eine Öffnungsklausel wurde den Bundesländern aber das Recht eingeräumt, eine eigene gesetzliche Regelung aufzustellen. Von diesem Recht hat das Land Niedersachsen Gebrauch gemacht. Das Niedersächsische Grundsteuergesetz (NGrStG) ist zum 14.07.2021 in Kraft getreten. Die Grundsteuer soll somit ab dem 01.01.2025 nach einem Flächen-Lage-Modell berechnet werden.

Bei der Berechnung der Besteuerung werden die Grundstücksgröße, die Gebäudegröße und die Lage des Grundstücks berücksichtigt. Für die Beurteilung der Lage wird der Bodenrichtwert des Grundstücks ins Verhältnis zum durchschnittlichen Bodenrichtwert der Gemeinde gesetzt. Im Ergebnis sollen die guten Lagen höher besteuert werden, als die vermeintlich schlechteren Lagen. Eine Anpassung des Lagefaktors soll alle 7 Jahre erfolgen.

Jede Eigentümerin/Eigentümer eines Grundstücks ist verpflichtet, eine Erklärung für die Berechnung der Grundsteuer elektronisch über das Portal „Mein ELSTER“ beim Finanzamt einzureichen. Diese elektronische Erklärungsabgabe muss zwischen dem 01.07.2022 und dem 31.10.2022 erfolgen.

Um die Bürgerinnen und Bürger über die Grundsteuerreform und die Pflicht zur



Abgabe einer Steuererklärung für das jeweilige Grundstück zu informieren, verschickt das Niedersächsische Finanzministerium im Mai /Juni 2022 ein Informationsschreiben mit den wichtigsten Daten und Informationen. Die Gemeinde Apen wird die Infoseite zur Grundsteuerreform zukünftig auf der Homepage verlinken. Hierüber können sich die Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Sachstand informieren.

Für die Gemeindeverwaltung bedeutet die Grundsteuerreform leider auch, dass zusätzlicher Arbeitsaufwand nötig sein wird, um die eigenen Grundstücke online über „Mein ELSTER“ beim Finanzamt zu erklären. Außerdem werden die Messbetragsfestsetzungen des Finanzamtes in der Übergangszeit von 2022-2024 sowohl digital (für die Festsetzungen ab 2025) als auch in Papierform für die Änderungen aufgrund Eigentumswechsel, usw. erfolgen.

Die Durchführung der Grundsteuerreform soll für die Kommunen nicht zu einer Erhöhung oder Verringerung des Grundsteueraufkommens führen. Aus diesem Grund müssen die Hebesätze für die Grundsteuern A und B zum Haushaltsjahr 2025 vermutlich neu festgesetzt werden.

Unklar ist, inwieweit die Berechnung zur Festsetzung des Finanzausgleichs (Schlüsselzuweisungen, Kreisumlage) zum Jahr 2025 geändert werden muss, da die Grundsteuer für diese Berechnung eine wichtige Rolle spielt.

Sobald neue Informationen vorliegen, werden wir die Ausschussmitglieder hierüber unterrichten.

Finanzierung:

Anlage: