



GEMEINDE APEN

natürlich lebenswert

30.04.2021

Mitteilungsvorlage

Sachbearbeiter:	Lars Kock
Verfasser:	
V-Nr.:	MV/327/2021
Beratungsfolge:	Datum:
Finanzausschuss	10.05.2021

Betreff:

Sachstand zur Grundsteuerreform in Niedersachsen

Sachverhalt:

Wie bereits in früheren Sitzungen berichtet, hat das Bundesverfassungsgericht die gesetzlichen Regelungen zur Grundsteuer für unvereinbar mit dem allgemeinen Gleichheitssatz der Verfassung erklärt. Aus diesem Grund musste der Gesetzgeber die Grundsteuer reformieren, um das Aufkommen für die Kommunen zu sichern und die Neuregelungsfrist des Bundesverfassungsgerichts einzuhalten. Ab dem 01.01.2025 kann die Grundsteuer nur noch nach neuem Recht erhoben werden. Dafür hat der Bund ein komplexes Modell entwickelt, das dem alten Recht ähnlich ist, da es weiterhin an den Verkehrswert der Grundstücke anknüpft.

Der Gesetzgeber hat den Ländern allerdings die Möglichkeit gegeben, eigenes Landesrecht für die Berechnung der Grundsteuer zu schaffen.

Die Koalitionsfraktionen und die Landesregierung Niedersachsens haben sich mittlerweile für ein eigens entwickeltes Modell zur Berechnung der Grundsteuer verständigt. Bei diesem Modell handelt es sich um ein sogenanntes Flächen-Lage-Modell. Dieses Modell nimmt ebenso wie ein reines Flächenmodell die Größe des Grundstücks und des Gebäudes zum Maßstab und erweitert diesen Maßstab um einen Lagefaktor. Als Indikator für die Lage werden die flächendeckend für Bauflächen vorhandenen Bodenrichtwerte für das jeweilige Grundstück genutzt.

Das neue Modell soll zum 01.01.2025 in Kraft treten.

Der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund geht davon aus, dass das neue Modell auch zu erheblichem Anpassungsbedarf bei den Kommunen führen wird. Die Hebesätze müssen völlig neu ausgerichtet werden, wobei es die politische Zusage



gibt, dass die Umstellung der Grundsteuer aufkommensneutral erfolgen soll. Der Gesetzgeber appelliert daher an die Gemeinden, die aus der Neuregelung resultierenden Belastungsverschiebungen durch eine Anpassung des Hebesatzes so auszugleichen, dass ein konstantes Grundsteueraufkommen gesichert wird.

Sobald uns diesbezüglich weitere Informationen vorliegen, werden wir die Ausschussmitglieder hierüber unterrichten.

Finanzierung:

Anlage: