



# GEMEINDE APEN

*natürlich lebenswert*

29.08.2024

## Mitteilungsvorlage

<b>Sachbearbeiter:</b>	Lars Kock
<b>Verfasser:</b>	
<b>V-Nr.:</b>	MV/513/2024
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Datum:</b>
Finanzausschuss	09.09.2024

### **Betreff:**

### **Sachstand zur Umsetzung der Grundsteuerreform**

### **Sachverhalt:**

Bekanntlich tritt zum 1. Januar 2025 die Grundsteuerreform in Kraft. Hintergrund sind ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts und das Ziel, die Grundsteuer auf eine zeitgemäße, nachvollziehbare und gerechte Grundlage zu stellen.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke mussten beim Finanzamt eine Erklärung zur Grundsteuer abgeben. Von Seiten des Finanzamtes erfolgte daraufhin die Festlegung der jeweiligen Messbeträge und die elektronische Übermittlung an die Gemeinde.

Die Gemeindeverwaltung ist momentan damit beschäftigt, die vom Finanzamt übermittelten Daten einzupflegen und den Steuerpflichtigen zuzuordnen. Der Bearbeitungsstand bei der Grundsteuer A liegt derzeit bei 95,45 % und bei der Grundsteuer B bei 96,34 %.

Bei den einzelnen Steuerarten kann mittlerweile festgestellt werden, dass sich die Summe der Messbeträge deutlich verschoben hat. Bei der Grundsteuer A ist die Gesamtzahl der Messbeträge geringer als bisher, was für eine potenzielle Erhöhung des Hebesatzes spricht. Anders sieht es bei der Grundsteuer B aus. Hier kann man davon ausgehen, dass der Hebesatz gesenkt werden müsste, um ein annähernd aufkommensneutrales Steuerniveau zu erreichen. Die Verschiebungen bei der Grundsteuer A zugunsten der Grundsteuer B entstehen beispielsweise, da nach „altem“ Recht der gesamte landwirtschaftliche Grundbesitz der Grundsteuer A zugeordnet wurde. Nach „neuem“ Recht wurden die bebauten Flächen der Grundsteuer B zugeordnet.



Nach § 7 des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes sind aufkommensneutrale Hebesätze zu ermitteln. Unter einem „aufkommensneutralen Hebesatz“ versteht der Gesetzgeber die Ermittlung eines fiktiven Hebesatzes mittels eines Dreisatzes. Grundlage ist das im Haushaltsplan 2024 (nach altem Recht) veranschlagte Grundsteueraufkommen, welches nicht überschritten werden darf.

Das bedeutet allerdings nicht, dass das Grundsteueraufkommen im Jahr 2025 nicht höher sein darf, als das Aufkommen des Jahres 2024. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass es durch die Tätigkeiten in den Neubaugebieten Neuveranlagungen gibt, die auch ohne die Grundsteuerreform zu einem höheren Steueraufkommen geführt hätten.

Das Finanzamt beliefert uns derzeit noch regelmäßig mit neuen Messbescheiden. Aus diesem Grund können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine verlässlichen Aussagen zur zukünftigen Höhe der Hebesätze gemacht werden. Fakt ist jedoch, dass der bisherige Hebesatz zum Jahresende seine Gültigkeit verliert, da ab dem 01.01.2025 ein neuer Hauptveranlagungszeitraum beginnt. Da geplant ist, die Steuerbescheide im Januar 2025 zu verschicken, muss der neue Hebesatz zu diesem Zeitpunkt rechtskräftig sein. Aus diesem Grund ist geplant, im Dezember 2024 eine eigene Hebesatzsatzung zu erlassen, da nicht auf die Rechtskraft des Haushaltes 2025 gewartet werden kann.

**Finanzierung:**

**Anlage:**