Niedersächsischer Städtetag

Verband für Städte, Gemeinden und Samtgemeinden
Prinzenstraße 17, 30159 Hannover,
Tel.: 0511/36894-0, Fax: 0511/36894-30
Internet: http://www.nst.de, E-Mail: post@nst.de

Presseinformation Nr. 16 / 2020

Der Kurs der Landesregierung bei der Grundsteuerreform muss endlich festgelegt werden

NST fordert Ausfallbürgschaft bei Landesregelung

„Den Kommunen läuft die Zeit davon“, erklärte heute der Präsident des Niedersächsischen Städtetages, Oberbürgermeister Ulrich Mädge (Hansestadt Lüneburg), im Anschluss an die digitale Präsidiumssitzung. „Mit Sorge sehen wir, dass die Landesregierung sich bis heute nicht entschieden hat, wie sie mit den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts zur Neuregelung der Grundsteuer umgehen will. Spätestens am 31.12.2024 läuft die Frist des BVerfG ab. Diese Übergangszeit muss genutzt werden, um die neuen Verfahren aufzusetzen, die rund 3,5 Mio. Grundstücke in Niedersachsen zu bewerten und die Daten zu verarbeiten. Und die Landesregierung schafft es nicht, sich auf ein Verfahren zu einigen.“

„Der Bund hat mit seiner Regelung im letzten Jahr rechtzeitig geliefert. Jetzt muss das Land Farbe bekennen. Bei aller Kritik, die wir sowohl bei der Lösung des Bundes als auch bei dem Flächen-Lage Modell des Niedersächsischen Finanzministeriums sehen, wollen wir uns gar nicht für oder gegen ein bestimmtes Modell aussprechen“ ergänzte Vizepräsident Oberbürgermeister Frank Klingebiel (Salzgitter), „uns geht es darum, dass wir ein verfassungskonformes Gesetz bekommen und dass bei einer Landeslösung uns das Land die Grundsteuereinnahmen für den Fall garantiert, dass die Landeslösung diese Hürde nicht nimmt!“

„Wir wissen um die Herausforderungen, die die Umsetzung jeder der beiden Lösungen mit sich bringt und werden unsere Mitglieder deshalb ausdrücklich darum bitten, die Finanzverwaltung soweit möglich bei der Umsetzung zu unterstützen, schließlich geht es um unsere Einnahmen“, sagte OB Ulrich Mädge abschließend.

Hintergrund:

In Deutschland gibt es ca. 35 Millionen Grundstücke. Hierfür fällt Grundsteuer an, die den Kommunen jährlich rd. 14 Milliarden Euro Steuereinnahmen beschert (für Niedersachsen, rd. 3,5 Mio. Grundstücke und 1,4 Mrd. €). Bislang berechnen die Finanzbehörden die Grundsteuer für Häuser und unbebaute Grundstücke anhand von Einheitswerten, die in den alten Bundesländern aus dem Jahr 1964 und in den neuen Bundesländern aus dem Jahr 1935 stammten. Diese Praxis hat das Bundesverfassungsgericht im April 2018 für verfassungswidrig erklärt und eine gesetzliche Neuregelung bis Ende 2019 gefordert. Hauptkritikpunkt war, dass die zugrunde gelegten Werte die tatsächliche Wertentwicklung nicht mehr in ausreichendem Maße widerspiegeln. Der Bund hat im November 2019 eine entsprechende Neuregelung getroffen.

Bis zum 31. Dezember 2024 haben die Länder die Möglichkeit, vom Bundesrecht abweichende Regelungen vorzubereiten. Die neuen Regelungen zur Grundsteuer - entweder bundesgesetzlich oder landesgesetzlich - gelten dann ab 1. Januar 2025. Bis dahin gilt das bisherige Recht weiter.

Das Niedersächsische Finanzministerium hat sich frühzeitig für eine Landeslösung ausgesprochen und ein sogenanntes „Flächen-Lagen-Modell“ entwickelt. Leitidee des Finanzministeriums ist nach wie vor das „Flächen-Lage-Modell“ unter Bezug auf das sogenannte „Äquivalenzprinzip“. Fragen und Kritik ergeben sich daran aus Sicht des NST unter anderem im Hinblick auf:

- eine fehlende Dynamisierung der Grundsteuer,
- die ungeklärten Auswirkungen auf den Länder- und auf den Kommunalen Finanzausgleich, sowie
- verfassungsrechtliche Bedenken gegen das Modell hinsichtlich des Bewertungsziels.

Die Kritik zu den „Lagen“ bei denen nach Ortschaften und Stadtbezirken differenziert werden soll richtet sich dagegen, dass diese Differenzierung zu grob sei und die unterschiedlichen Lagen eben nicht abbilde.

Die Kritik am Bundesmodell besteht hinsichtlich der komplexen Bewertung und des erheblichen Personalaufwands, der für die Bewertung der rd. 3,5 Mio. Grundstücke in Niedersachsen zu betreiben wäre.

06.07.2020

Ansprechpartner:
Dr. Jan Arning, Mobil: 0172 / 53975-16, E-Mail: arning@nst.de
Stefan Wittkop, Mobil: 0172 / 53975-13, E-Mail: wittkop@nst.de