



**Niedersächsisches Ministerium  
für Inneres und Sport**



**Niedersächsisches  
Finanzministerium**



Niedersächsischer  
Landkreistag



Niedersächsischer  
Städtetag



**NIEDERSÄCHSISCHER  
STÄDTE- UND GEMEINDEBUND**

## **Pressemitteilung**

Hannover, 19. Februar 2024

# **Reform der Grundsteuer: Informationen zur Umstellung zum 1. Januar 2025**

Zum 1. Januar 2025 tritt die Reform der Grundsteuer in Kraft. Hintergrund sind ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts und das Ziel, die Grundsteuer auf eine zeitgemäße, nachvollziehbare und gerechte Grundlage zu stellen. Das umfangreiche Reformvorhaben ist für Land, Kommunen sowie Bürgerinnen und Bürger von großer Bedeutung. Deshalb informieren Landesregierung und kommunale Spitzenverbände knapp ein Jahr vor dem Inkrafttreten gemeinsam, um wesentliche Fragen kompakt und verständlich für die Menschen zu beantworten. Dazu haben sie ein gut zweiseitiges Papier entwickelt (**Anlage**).

Finanzminister Gerald Heere erklärt: „Niedersachsen hat die Grundsteuerreform genutzt, um ein einfaches und zugleich gerechtes neues System nach dem Flächen-Lage-Modell zu installieren. Ein großer Vorteil dieses Modells ist auch, dass künftig keine weiteren Hauptfeststellungen nötig sind, die Eigentümerinnen und Eigentümer also nicht durch eine regelmäßige Erklärungspflicht belastet werden. Handlungsbedarf entsteht nur noch dann, wenn sich Änderungen beim Grundstück oder Gebäude ergeben oder sich die Eigentumsverhältnisse ändern. Erfreulich ist auch, dass die neue Bewertung aller Grundstücke in weiten Teilen abgeschlossen ist. Zu Jahresbeginn lagen der Steuerverwaltung rund 93 Prozent der erforderlichen Erklärungen vor. In Niedersachsen waren also die allermeisten Beteiligten bereit, ihren staatsbürgerlichen Beitrag zu leisten, um den Gemeinden auch für die Zukunft einen wichtigen Teil ihrer Einnahmen zu ermöglichen und damit entscheidende Grundlagen zum Funktionieren des öffentlichen Gemeinwesens zu sichern.“

Der Niedersächsische Staatssekretär für Inneres und Sport, Stephan Manke, sagt: „Mit diesem Wechsel wird ein zeitgemäßes System geschaffen. Auch wenn dadurch möglicherweise bei

manchen Bürgerinnen und Bürgern an ihrer Grundsteuerbelastung Änderungen entstehen, führt dies zu aktuelleren Bemessungsgrundlagen und einer besseren Vergleichbarkeit der Grundsteuerlast innerhalb einer Kommune. Mir ist wichtig zu betonen, dass die Reform der Grundsteuer nicht Folge der insgesamt steigenden Finanzbedarfe der Kommunen ist. Die Angabe des aufkommensneutralen Hebesatzes durch die Kommunen wird dies nachvollziehbar machen.“

Prof. Dr. Hubert Meyer, Hauptgeschäftsführer des Niedersächsischen Landkreistags, hebt den erheblichen Aufwand von Land und Kommunen bei der Umstellung hervor: „3,5 Millionen Grundsteuererklärungen müssen von der Finanzverwaltung bearbeitet werden. Danach sind die Städte und Gemeinden am Zug, müssen die Daten in ihre EDV-Systeme übernehmen und in jedem Fall neue Grundsteuerbescheide erlassen. Eine Herkulesaufgabe, die Finanz- und Kommunalverwaltung gerade gemeinsam schultern. Für die Menschen steht aber im Vordergrund, was das für sie konkret bedeutet. Das Informationspapier gibt Antwort.“

Präsident Dr. Marco Trips, Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund, betont neben der Klarheit und Transparenz der Reform die zentrale Bedeutung der Grundsteuer für Städte, Gemeinden und Samtgemeinden: „Aufgrund der im Gesetz vorgesehen transparenten Vergleichs-Darstellung der Hebesätze kann niemand die Reform für geheime, intransparente Erhöhungen nutzen. Diese Form der Aufkommensneutralität ändert aber nichts an der sich zuspitzenden Finanznot der Kommunen.“ Es werde daher unabhängig von der Reform zu Erhöhungen kommen müssen. Das Grundsteueraufkommen bleibe zentral wichtig zur Aufrechterhaltung der Daseinsvorsorge und Finanzierung kommunaler Einrichtungen wie Schulen, KiTas und Feuerwehren.

Hauptgeschäftsführer Dr. Jan Arning, Niedersächsischer Städtetag, lobt das niedersächsische Flächen-Lage-Modell: „Hier wird die Anzahl der Parameter geringgehalten. Dadurch ist die Umsetzung einfacher und weniger fehleranfällig als in anderen Bundesländern.“ Anders als beim Bundesmodell komme es auch nicht zu starken Verwerfungen bei der Bewertung der einzelnen Grundstücksarten, etwa zwischen zu Wohnzwecken und gewerblich genutzten Grundstücken. Er stellt ferner klar: „Die ganz überwiegende Mehrzahl der Städte und Gemeinden wird die Aufkommensneutralität im Zuge der Reform wahren. Danach wird es aufgrund der allgemeinen Finanznot der Kommunen aber mit Sicherheit wieder Erhöhungen geben.“

Mehr Information auf der Webseite des Landesamtes für Steuern Niedersachsen auf der Webseite <https://lstn.niedersachsen.de/steuer/grundsteuer>.

Anlage: Informationspapier