

# Beschlussauszug

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Niesgrau vom 08.10.2024

---

## TOP 10. Information über die Reform der Grundsteuer sowie aufkommensneutrale Grundsteuerhebesätze

Information über die Reform der Grundsteuer, sowie aufkommensneutrale Grundsteuer

Mit der Grundsteuerreform begegnen wir einer der größten Steuerreformen der vergangenen Jahrzehnte. Die Umsetzung ist bereits weit vorangeschritten.

Die Erledigungsquote beträgt zum 30.09.24 = 96,3

Die Kommune (Stadt oder Gemeinde) wendet ihre Hebesätze auf diese Messbeträge an und kann auf dieser Grundlage auch ab 2025 nach neuem Recht die Grundsteuer erheben

Der im Grundsteuermessbescheid festgesetzte neue Grundsteuermessbetrag wird dazu mit dem jeweiligen neuen Hebesatz der Kommune multipliziert. Ergebnis ist die zu zahlende Grundsteuer: Was bedeutet Aufkommensneutralität?

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherige Erhebung der Grundsteuer als nicht verfassungsgemäß bewertet. Denn der bisherigen Grundsteuererhebung liegen Jahrzehnte alte Werte des Grundbesitzes zugrunde, die der tatsächlichen Wertentwicklung nicht entsprechen. Ziel der zwingend vorgegebenen Grundsteuerreform ist es, diese Situation zu ändern. Es soll eine rechtmäßige Verteilung der Steuerlast und keine Erhöhung der Einnahmen für die Kommune infolge der Grundsteuerreform erreicht werden.

Ziel ist also eine sogenannte „Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform“, d. h. das Gesamtgrundsteueraufkommen einer Kommune soll von der Reform unberührt bleiben. Eine unvermeidliche Folge des Urteils des Bundesverfassungsgerichts ist jedoch, dass es für die einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer zu einer Mehr- oder Minderbelastung kommen kann, weil die bisherige Grundlage für die Steuererhebung nicht verfassungskonform ist und eine Neubewertung des Grundbesitzes erfordert.

Für eine Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform haben sich sowohl die Bundesregierung als auch die Landesregierung bereits im Jahr 2019 zu Beginn der Reform ausgesprochen. Die Kommunalen Landesverbände in Schleswig-Holstein haben in der Vergangenheit zugesagt, sich dafür einzusetzen, dass die Hebesätze so angepasst werden, dass die Reform nicht zu Mehreinnahmen in den einzelnen Kommunen führt.

Denn es ist verfassungsrechtlich festgeschrieben, dass die Kommunen ihre Hebesätze autonom festsetzen dürfen („Hebesatzautonomie der Kommunen“). Die Kommunen entscheiden jeweils eigenverantwortlich, wie in ihrem Haushalt ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, damit sie ihre Aufgaben erfüllen können.

Transparenzregister – was heißt das?

Im Transparenzregister sind diejenigen Hebesätze ausgewiesen, die die einzelne Kommune voraussichtlich festsetzen müsste, damit ihr Grundsteueraufkommen für das Jahr 2025 (erstmalige Grundsteuererhebung nach reformiertem Recht) im Vergleich zum Jahr 2024 (letztmalige Erhebung nach altem Recht) nicht steigt oder sinkt. Das Register schafft Transparenz für die Bürgerinnen und Bürger und bietet den Kommunen Unterstützung bei der Entscheidung für ihre neuen Hebesätze ohne Beeinträchtigung ihrer Hebesatzautonomie.

Aufkommensneutrale Hebesätze für Ihre Kommune

Grundsteuer A = 350 % auf 354 %

Grundsteuer B = 370 % auf 389 %

---

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Steinbergkirche, den 07.11.2024