

Vorlagen-Nr.: MV/0926/2021-2026		
Vorlage-Art: Mitteilungsvorlagen	Datum: 19.11.2024	
DER BÜRGERMEISTER	Ansprechpartner/in: Frau Wüllner	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	02.12.2024	Ö

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

Auswirkungen der Grundsteuerreform 2025

Sachverhalt:

Das Bundesverfassungsgericht hat das derzeitige System der Grundsteuer im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt werden. Die bisherige Berechnung basiert auf den Einheitswerten, die jeweils auf den 01.01.1964 festgesetzt wurden, auch wenn das Haus erst später gebaut wurde.

Es wurde ein neues System entwickelt.

Das Land Niedersachsen hat sich für das sogenannte „Fläche-Lage-Modell“ entschieden. Hierzu wurden zum 01.01.2022 verbindliche Bodenrichtwerte erhoben, die nun neben der Wohnfläche und der Grundstücksgröße als Berechnungsgröße dienen.

Die Bürgerinnen und Bürger waren aufgefordert eine Grundsteuererklärung beim Finanzamt einzureichen und haben in den meisten Fällen bereits Ihren neuen Grundsteuerbescheid erhalten.

Der in diesen Bescheiden festgesetzte Messbetrag dient ab 2025 dann den Kommunen als Berechnungsgrundlage für die zukünftig zu zahlende Grundsteuer. Die Kommunen wenden lediglich den jeweils festgesetzten Hebesatz an und versenden die Bescheide Anfang 2025.

Gesetztes Ziel aller Beteiligten war und ist die Aufkommensneutralität. Das heißt, dass die Gesamtheit der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler durch die Reform nicht höher belastet werden soll als bisher. Das heißt aber auch, dass sich die Steuerlast in einigen Fällen deutlich erhöhen und in anderen Fällen auch geringer ausfallen wird.

Wichtig ist zu sagen, dass die jeweilige Kommune die Höhe des Messbetrages nicht beeinflussen kann. Sollte der/die Steuerpflichtige die Höhe des Betrages anzweifeln, so muss er/sie sich persönlich mit dem Finanzamt in Verbindung setzen. Dies darf

die Kommune leider nicht übernehmen und die Kommune darf auch nicht auf eventuell fehlerhafte Bescheide hinweisen, da dies eine unzulässige Steuerberatung darstellen würde. Die Stadt Jever muss die vom Finanzamt Wilhelmshaven übermittelten Messbeträge als richtig und maßgeblich anerkennen.

Hebesätze :

	2021	2022	2023	2024
Grundsteuer A	380 %	380 %	380 %	460 %
Grundsteuer B	420 %	420 %	420 %	460 %

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ja nein

Anlagen:

- Prognose Hebesätze
- Entwicklung Hebesätze
- Liste Grundsteuerfälle