

„Die Grundsteuerreform ist ein zweischneidiges Schwert. Wir müssen eine völlig veraltete Berechnungsweise beheben. Gleichzeitig wird es Gewinner und Verlierer der Reform geben.“

Zitat | NSGB-Präsident Dr. Marco Trips

Änderungen bei der Grundsteuer:

Zum 1. Januar 2025 gelten neue Regeln für die Grundsteuer.

Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer mussten daher gegenüber ihrem Finanzamt eine Steuererklärung über ihr Eigentum abgeben. Auch in der Gemeinde Krummhörn wird sich die Grundsteuer-Reform bemerkbar machen. Nachdem das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 die bisherigen Berechnungsweisen für verfassungswidrig erklärt hatte, musste eine neue und zeitgemäße gesetzliche Regelung für die Erhebung der Grundsteuer gefunden werden.

Was kommt auf die Eigentümerinnen und Eigentümer zu?

Nach der Abgabe der Erklärung zur Grundsteuer gegenüber dem Finanzamt und Neufestlegung des Hebesatzes erhalten die Bürgerinnen und Bürger Anfang des kommenden Jahres einen Grundsteuerbescheid der Gemeinde Krummhörn.

Gesetztes Ziel aller Beteiligten war und ist die sogenannte Aufkommensneutralität. Das heißt, dass die Gesamtheit der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler soll durch die Reform nicht mehr belastet werden als bisher. Das heißt aber auch, dass sich die Steuerbelastung für manche Haushalte vermindern, für andere erhöhen wird. Das kann sich für Einzelne ungerecht anfühlen, ist aber aufgrund der neuen Erhebungsmethode nicht vermeidbar.

Warum überhaupt Grundsteuer zahlen?

Die Grundsteuer ist und bleibt eine der zentralen Finanzquellen für die Kommunen. Hieraus werden kommunale Einrichtungen wie Schulgebäude, Sportplätze, Feuerwehren, Schwimmbäder und dergleichen finanziert. Ohne die Grundsteuer könnten die Städte und Gemeinde diese Daseinsvorsorge nicht erbringen.

Die Grundsteuer-Reform könnte vom Timing her kaum schlechter sein. Die kommunalen Finanzen sind geprägt von einer schwierigen Haushaltslage. Kaum spürbare Zuwächse auf der Einnahmeseite stehen immer neue Aufgaben und Kostensteigerungen gegenüber – so z.B. im Bereich der Kindertagesbetreuung, bei den Investitionen für die Ganztagschule oder Personalkosten infolge von hohen Tarifabschlüssen. Losgelöst von der Aufkommensneutralität wird jede Kommune bei der Festlegung ihres Grundsteuer-Hebesatzes ihre aktuelle Finanzsituation in den Blick nehmen müssen.

Bedeutet für die Gemeinde Krummhörn, sie ist zwar verpflichtet, einen aufkommensneutralen Hebesatz zu ermitteln und zu veröffentlichen, aber sie ist nicht verpflichtet, einen aufkommensneutralen Hebesatz festzusetzen. Die individuelle Haushaltssituation erfordert es, unabhängig von der Verfahrensumstellung einen anderen Hebesatz für die Grundsteuer B festzusetzen. Dies ist auch zulässig und im niedersächsischen Landesrecht klargestellt.

In der Ratssitzung am 19.12.2024 wurde beschlossen, die Hebesätze für die Grundsteuer folgendermaßen zu ändern:

Steuerart	erhöht um v. H.	vermindert um v. H.	gegenüber bisher v. H.	auf nunmehr v. H.
Grundsteuer A	41		420	461
Grundsteuer B		90	400	310

Der aufkommensneutrale Hebesatz für die Grundsteuer B wurde mit 291 v. H. ermittelt. Der Hebesatz für die Grundsteuer B wurde nunmehr auf **310 v. H. festgesetzt** und ist somit um 19 Prozentpunkte höher als der aufkommensneutrale Hebesatz.