Gemeinde Twist

Twist, den 04.09.2024

Vorlage: 0346/2024

Beratungsfolge:	**Datum**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Tourismus und Digitalisierung	11.09.2024	Kenntnisnahme

Fachbereich:	Finanzen
Sachbearbeitung:	Werner Reiners

Bezeichnung:	**Sachstandsbericht zur Grundsteuerreform und deren Umsetzung zum 01.01.2025**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Tourismus und Digitalisierung nimmt den Sachstandsbericht zur Grundsteuerreform zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Im April 2018 hat bekanntlich das Bundesverfassungsgericht das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt. Im November 2019 hat der Gesetzgeber auf Bundesebene daraufhin das Grundsteuer-Reformgesetz verabschiedet und über eine Öffnungsklausel den Bundesländern das Recht eingeräumt, eine eigene gesetzliche Regelung für die Bewertung von Grundbesitz aufzustellen.
Das Bundesland Niedersachsen hat von dieser Öffnungsklausel Gebrauch gemacht und am 07.07.2021 ein eigenes Grundsteuergesetz erlassen, dem das vom Land entwickelte Flächen-Lage-Modell zugrunde liegt.
Ziel der gesetzlichen Regelungen ist es, die jahrzehntelang unveränderten Einheitswerte ab 2025 durch neue rechtssichere und verfassungskonforme Bemessungsgrundlagen zu ersetzen. In einem ursprünglichen Zeitfenster vom 01.07. bis 31.10.2022 wurden alle Eigentümer aufgefordert, Grundsteuererklärungen via ELSTER aufzugeben. Wegen des schleppenden Eingangs der Erklärungen hat die Finanzverwaltung die Abgabefristen mehrfach verlängert. Nach Fristablauf hat die Finanzverwaltung eine Festsetzung der Grundsteuermessbeträge im Wege der Schätzung vorgenommen.

In den Grundsteuererklärungen mussten die Eigentümer die Flächenbezeichnung, die Größe des Grundstücks, den Bodenrichtwert und die Wohnfläche angeben. Der durchschnittliche Bodenrichtwert und der Lagefaktor wurden automatisch aus den vorhergehenden Angaben im Formular generiert.

Das Finanzamt Lingen hat inzwischen auf Basis der erstellten Datensätze durch das Landesamt für Steuern für die Gemeinde Twist rd. 98,8 % der zu bewertenden Grundsteuerfälle veranlagt. Für die 4.340 Fälle der Grundsteuer B liegen 4.329 Datensätze vor, bei der Grundsteuer A sind 608 von 657 Fälle veranlagt. Diese Zahlen bilden den Datenstand vom 08.08.2024 ab.

Die elektronisch über das Landesamt für Steuern zur Verfügung stehenden Datensätze sind via ELSTER-Transfer in die Finanzsoftware einzulesen. Leider gibt es technische Probleme beim Einlesen der Daten in die Finanzsoftware newsystem. Der Betreiber der Software, die Axians Infoma, arbeitet mit Hochdruck an dem Update. Ein konkreter Termin für das Rollout kann derzeit noch nicht mitgeteilt werden.

Die fehlerfreien Datensätze können dann maschinell auf den 01.01.2025 veranlagt werden. Alle bei einem Probelauf im Mai 2024 als fehlerhaft gekennzeichneten Fälle (derzeit über 350) müssen manuell geklärt, nachbearbeitet und veranlagt werden.

Aus der Summe der Grundsteuermessbeträge kann per Dreisatz rechnerisch ermittelt werden, welcher Hebesatz angewendet werden müsste, um die Grundsteuer B aufkommensneutral (= Höhe des Planansatzes 2024) festzusetzen. Nach der derzeitigen Datenlage (Stand Mai 2024) ergibt sich bei der Grundsteuer B ein rechnerischer Hebesatz von gut 240 Prozent, bei der Grundsteuer A von knapp 353 %. Die derzeitigen Hebesätze betragen für beide Steuerarten 350 %.

Für die Grundsteuer B besteht eine gesetzliche Verpflichtung, den rechnerischen „aufkommensneutralen Hebesatz“ zu ermitteln und zu veröffentlichen sowie die Abweichungen zwischen dem ermittelten und letztlich festgestellten Wert darzustellen. Diese Verpflichtung besteht für die Grundsteuer A nicht.
Die ursprünglich geforderte Aufkommensneutralität der Grundsteuer B ist durch den niedersächsischen Gesetzgeber mit § 7 Abs. 2 Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) lediglich in eine Transparenzregelung gemündet.

Es wird von Seiten der Spitzenverbände empfohlen, die neuen, ab 2025 geltenden Hebesätze für die Grundsteuer nicht durch die Haushaltssatzung, sondern durch eine gesonderte Hebesatzsatzung festzulegen.

Von Seiten der Verwaltung ist geplant, diese Hebesatzsatzung möglichst schon zeitlich vor der „Haushaltssitzung“ durch den Gemeinderat Ende November beschließen zu lassen, um rechtzeitig vor dem Jahreswechsel eine rechtsgültige Satzung zu haben, auf deren Grundlage die neuen Jahresbescheide (rd. 5.000 für die Grundsteuer) erstellt und übersandt werden können. Um keine von den gesetzlichen Fälligkeiten (15.02., 15.05., 15.08. und 15.11.) abweichenden Zwischenfälligkeiten zu erzeugen, müssen die Jahresbescheide spätestens am 10. Januar 2025 zur Post aufgegeben werden.

Die Entwicklung der Finanzen, insbesondere im Bereich der Gewerbesteuer (derzeit rd. 3,7 € unter dem Planansatz im Haushalt) zeigen zunehmend Restriktionen bei der finanziellen Leistungsfähigkeit auf. Zwar erhält die Gemeinde bei sinkender Steuerkraft wieder Zahlungen aus dem Finanzausgleich, diese können aber die Steuerausfälle nicht umfänglich wettmachen. Die Herausforderungen der kommenden Jahre erfordern eine stabile finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde, sodass von der Verwaltung vorgeschlagen wird, den ohnehin erforderlichen administrativen Aufwand durch die Neuveranlagung aller Abgabenpflichtigen und den Versand von Jahresbescheiden für eine moderate Anpassung der Steuerhebesätze zu nutzen. Dadurch werden zum einen steigende Erträge bei den Steuern generiert und gleichzeitig werden die Nachteile beim Finanzausgleich dadurch kompensiert, dass die Diskrepanz zwischen den eigenen Hebesätzen und den Einheitshebesätzen sich vermindert und damit Nachteile bei den Zahlungen aus Schlüsselzuweisungen vermieden werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Bericht ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Beschluss Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Tourismus und Digitalisierung vom 11.09.2024:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: ____ Ja ____ Nein ____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez.	Gez.
Werner Reiners	Bürgermeisterin
(Verfasser)	(Freigabe)