

**Kleine Anfrage zur kurzfristigen schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 2 GO LT
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage des Abgeordneten Frank Henning (SPD)

Antwort des Niedersächsischen Finanzministeriums namens der Landesregierung

Darf die Grundsteuerreform zu Mehreinnahmen bei den Kommunen führen?

Anfrage des Abgeordneten Frank Henning (SPD), eingegangen am 12.05.2022 - Drs. 18/11223
an die Staatskanzlei übersandt am 13.05.2022

Antwort des Niedersächsischen Finanzministeriums namens der Landesregierung vom 23.05.2022

Vorbemerkung des Abgeordneten

Die Finanzverwaltung der Stadt Osnabrück hat in öffentlicher Finanzausschusssitzung des Rates der Stadt Osnabrück am 10. Mai 2022 (Mitteilungsvorlage Nr. VO/2022/0681) zur Umsetzung der Grundsteuer-Reform aufgrund der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts erklärt, dass nach dem Willen des Niedersächsischen Landtags die Grundsteuerreform aufkommensneutral für die Kommune sein solle und nicht zu Mehreinnahmen aufseiten der Kommune führen dürfe.

Des Weiteren hat die Finanzverwaltung der Stadt Osnabrück die Auffassung vertreten, dass aufgrund der möglichen Einführung der Grundsteuer C zusätzliches Personal im Fachbereich Städtebau und im Fachbereich Finanzen der Stadt Osnabrück notwendig sei, um die notwendigen Bewertungen und Datenerhebungen für die Grundsteuer C bewältigen zu können.

Schlussendlich kommt die Finanzverwaltung der Stadt Osnabrück zu dem Ergebnis, dass die Einführung der Grundsteuer C aufseiten der Verwaltung zu erheblichen Personalmehrkosten führen werde und auf der Ertragsseite zu keinen Mehreinnahmen führen dürfe, sodass die Verwaltung von der Einführung der Grundsteuer C abrate.

Vorbemerkung der Landesregierung

Der Besitz von Grund und Boden ist in Deutschland steuerpflichtig. Bei der Grundsteuer unterscheidet man zwischen der Grundsteuer A und B. Für landwirtschaftliche Betriebe fällt die Grundsteuer A an. Die Grundsteuer B gilt für unbebaute und bebaute Grundstücke.

Durch das „Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung“ vom 30.11.2019 (BStBl. 2019 I S. 1875) können Gemeinden ab 2025 unbebaute, baureife Grundstücke höher besteuern (Grundsteuer C). Die Gemeinde entscheidet selbstständig, ob sie eine Grundsteuer C einführt.

- 1. Ist die Auffassung der Finanzverwaltung Osnabrück, dass die Grundsteuer C zu keinen Mehreinnahmen aufseiten der Kommune führen dürfe, da nach dem Willen des Landtags die Grundsteuerreform aufkommensneutral zu erfolgen habe, zutreffend, oder handelt es sich lediglich um einen Wunsch der Landesregierung, der aber an keiner Stelle gesetzlich normiert wurde?**

Die Kommunen waren und sind auch weiterhin in ihrer Hebesatzautonomie - grundgesetzlich festgelegt - frei. Die Zielsetzung der Landesregierung, die notwendige Grundsteuer-Reform auf die Kommunen bezogen aufkommensneutral umzusetzen, wurde über die gesamte Entwicklung der Grundsteuer-Reform hinweg und im Gesetzgebungsverfahren stets betont und blieb unwidersprochen. Um die Transparenz für Bürgerinnen und Bürger zu unterstützen, wurde in das Niedersächsische Grund-

steuergesetz (NGrStG) eine Pflicht zur öffentlichen Darlegung der Hebesatzentscheidung der Kommunen aufgenommen. Nach § 7 NGrStG ist bei der Hauptveranlagung durch die Gemeinde ein aufkommensneutraler Hebesatz zu ermitteln. Dazu ist das Grundsteueraufkommen der Gemeinde, das aus den Grundsteuermessbeträgen nach den für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 geltenden Regelungen zu erwarten ist, dem Grundsteueraufkommen gegenüberzustellen, das im Haushaltsplan der Gemeinde für das Kalenderjahr 2024 veranschlagt worden ist. Der aufkommensneutrale Hebesatz ist der Hebesatz, der sich ergäbe, wenn die Höhe des Grundsteueraufkommens gleichbliebe. Die Gemeinde muss den aufkommensneutralen Hebesatz und die Abweichung des von der Gemeinde dann tatsächlich bestimmten Hebesatzes von dem aufkommensneutralen Hebesatz in geeigneter Art und Weise veröffentlichen. Somit wird für die Öffentlichkeit leicht nachvollziehbar, ob sich die Kommune für die Aufkommensneutralität entschieden hat oder inwieweit sie davon abweicht.

Die Aufkommensneutralität betrifft die Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) und die Grundsteuer B (unbebaute und bebaute Grundstücke). Das NGrStG regelt nur die Grundsteuern A und B.

Die Einnahmen, die eine Gemeinde gegebenenfalls aus der - optionalen - Grundsteuer C erzielt, fallen nicht unter die vereinbarte Aufkommensneutralität.

Die Grundsteuer C soll Spekulationen verteuern und finanzielle Anreize schaffen, auf baureifen Grundstücken tatsächlich auch Wohnraum zu schaffen.

- 2. Ist es, da es sich bei der Grundsteuer um eine kommunale Steuer handelt, deren Höhe die Kommunen aufgrund der kommunalen Selbstverwaltung in eigener Zuständigkeit festlegen können, im Gegenteil nicht vielmehr so, dass sowohl die Grundsteuer A als auch die Grundsteuer B und erst recht die Grundsteuer C aufgrund ihrer Lenkungsfunktion, Bodenpreisspekulationen wirksam unterbinden zu wollen, nach der durchgeführten Neubewertung der Grundstücke auch zu Mehreinnahmen für die Kommunen führen dürfen, weil das von der Höhe der Hebesätze abhängt, die die Kommunen in eigener Zuständigkeit abschließend regeln können?**

Nach Artikel 106 Abs. 6 Grundgesetz steht das Aufkommen der Grundsteuer den Gemeinden zu. Den Gemeinden ist das Recht einzuräumen, die Hebesätze der Grundsteuer im Rahmen der Gesetze festzusetzen.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu 1. verwiesen.

- 3. Ist die Auffassung der Finanzverwaltung der Stadt Osnabrück, dass die Grundsteuerreform zu erheblichem Personalmehraufwand aufseiten der Kommune führt, vor dem Hintergrund, dass die Neubewertung der Grundstücke für die Grundsteuer A bis C durch die Finanzverwaltung des Landes Niedersachsen durchgeführt wird, zutreffend?**

Die im Rahmen der Grundsteuerreform auf Bundesebene geschaffene Möglichkeit, eine Grundsteuer C zu erheben, ist durch das NGrStG nicht beeinträchtigt worden. Die Finanzämter treffen dazu keine Feststellungen.

Die Gemeinde entscheidet selbstständig, ob sie eine Grundsteuer C einführt (vgl. Vorbemerkung der Landesregierung). Die Frage nach dem Personalaufwand der Kommune Osnabrück kann nur von dort beantwortet werden.