Niedersächsischer Städtetag

Verband für Städte, Gemeinden und Samtgemeinden
Warmbüchenkamp 4, 30159 Hannover,
Tel.: 0511/36894-0, Fax: 0511/36894-30
Internet: http://www.nst.de, E-Mail: post@nst.de

NST-Info-Beitrag Nr. 2.117 / 2024

Az.: 22.30:021
Bearbeitet von: Frau Thalmann
Tel.-Durchwahl: 0511 / 3 68 94-26
E-Mail: Thalmann@nst.de

Hannover, den 29. November 2024

Grundsteuer: aufkommensneutraler Hebesatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Erhebung aufkommensneutraler Hebesätze erreichten uns vermehrt Anfragen in Bezug darauf, wie „aufkommensneutral“ zu definieren sei, insbesondere welche Erträge hier einzubeziehen wären.
Wir empfehlen, die Hebesätze so zu wählen, dass sich das Gesamtaufkommen der Grundsteuer (Grundsteuer A und B) als aufkommensneutral darstellen lässt. Dies ist u. a. damit begründet, dass aufgrund der Verschiebung von Besteuerungsgrundlagen (Hofwohnstätten von Grundsteuer A hin zur Grundsteuer B) eine Aufkommensneutralität innerhalb einer Grundsteuerart nur durch ein Ungleichgewicht im Zuge der Belastungsverschiebung darstellen lässt.

Das MF hat sich hierzu im Ausführungserlass zum Niedersächsischen Grundsteuergesetz anderslautend positioniert (Abschnitt 3.3 zu § 7 AENGrStG). Ein untergesetzlicher Anwendungserlass hat jedoch für Angelegenheiten der Grundsteuer, die im eigenen Wirkungskreis der Kommunen zu erheben ist, keine bindende Wirkung.

Nach Rücksprache mit dem MF nimmt dieses hierzu Stellung und erläutert, dass es den Gemeinden hier am Ende obliegt, eine eigene Entscheidung zu treffen:

> *„Zu der konkreten Auslegung des Begriffs der Aufkommensneutralität vertreten wir eine sehr offene Haltung. Allem voran steht die freie Entscheidung der Gemeinden. Der Landesgesetzgeber hat aufgrund der in Artikel 106 Abs. 6 Satz 2 Grundgesetz verankerten Hebesatzautonomie der Gemeinden keine Möglichkeit, auf die Entscheidung der Gemeinde gesetzgeberisch Einfluss zu nehmen. Den Gemeinden steht das Recht zu, den Tarif für die Grundsteuer unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse autonom festzulegen. Die freie Entscheidung der Gemeinden wird auch dadurch respektiert, dass die Regelung zur Transparentmachung des aufkommensneutralen Hebesatzes in § 7 NGrStG bewusst viel Spielraum lässt.*
> *Aus Gründen der Transparenz ist die Gemeinde nach § 7 Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) verpflichtet worden, bei der Hauptveranlagung auf den 01.01.2025 anhand des bisherigen Grundsteueraufkommens und des künftig zu erwartenden Grundsteueraufkommens aufgrund der neuen Grundsteuermessbeträge*

einen aufkommensneutralen Hebesatz zu ermitteln und in geeigneter Art und Weise zu veröffentlichen. Der Gesetzgeber hat den Gemeinden bewusst keine Vorgaben gemacht, wie die Veröffentlichung eines aufkommensneutralen Hebesatzes erfolgen soll. Der Gesetzeswortlaut lässt lediglich keinen Zweifel daran, dass er zu veröffentlichen ist.
Bei der Grundsteuer gibt es keinen einheitlichen Hebesatz, sondern einen Hebesatz für die Grundsteuer A und einen Hebesatz für die Grundsteuer B sowie ggf. für eine Grundsteuer C.
Die aufkommensneutralen Hebesätze binden die Gemeinden bei der Festlegung ihrer Hebesätze nicht, sondern sie sollten lediglich rechnerischer Ausgangspunkt für die Beschlussgremien der jeweiligen Gemeinde sein und zusammen mit den jeweils dahinterstehenden, gemeindeindividuellen Erwägungen der Beschlussgremien transparent machen, inwieweit eine Aufkommensneutralität besteht oder aus welchen Gründen davon abgewichen wird. Insbesondere die von Ihnen genannten Verschiebungen von Messbetragsinhalten von der Grundsteuer A zur Grundsteuer B können eine genauere Betrachtung erfordern und können zu der sachgerechten Entscheidung führen, den ermittelten Hebesatz für die Grundsteuer A und den Hebesatz für die Grundsteuer B geringfügig abweichend vom jeweiligen aufkommensneutralen Hebesatz festzusetzen. Es können auch andere gemeindeindividuelle Erwägungen einfließen. Im Falle einer Grundsteuer C ist die getrennte Betrachtung aufgrund des Lenkungszwecks der Grundsteuer C sachlich zwingend. Da sich die Grundsteuern A, B und C inhaltlich unterscheiden, ist der aufkommensneutrale Hebesatz nach Auffassung des Finanzministeriums getrennt für die Grundsteuer A, B und ggf. C in der Gemeinde zu ermitteln und zu veröffentlichen, um eine bestmögliche Transparenz zu gewährleisten. Möchte eine Gemeinde die Aufkommensneutralität hingegen nur hinsichtlich der Grundsteuer B darstellen, wäre auch diese Auslegung des § 7 NGrStG wohl vertretbar, allerdings müsste die Gemeinde ein damit womöglich geringeres Maß an Transparenz (abhängig von ggf. begleitenden Erläuterungen) für sich vertreten.
Ich sehe unsere Auffassungen also als zwar etwas unterschiedlich, aber durchaus nebeneinander möglich und letztlich am selben Ziel, nämlich der Darstellung einer – wenn auch etwas unterschiedlich verstandenen Aufkommensneutralität - ausgerichtet an.“

Wir weisen nochmals darauf hin, dass die Ermittlung des aufkommensneutralen Hebesatzes nicht gegen das Recht spricht, aufgrund der Finanzlage des Haushaltes einen erhöhten Hebesatz festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Claudia Thalmann
Referentin