

Mitteilungsvorlage Samtgemeinde	Vorlage Nr.: 1766/2019			
Reform der Grundsteuer				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	18.06.2019	öffentlich	Kenntnisnahme	

Sachverhalt:

Die Bemessung des Einheitswertes als Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer wurde bereits am 10. April 2018 für verfassungswidrig erklärt. Daher sind Bund und Länder in der Pflicht, eine verfassungsgemäße Grundsteuerreform bis Ende 2019 zu beschließen, damit die Kommunen auch für 2020 rechtssichere Grundsteuerbescheide erlassen können. Derzeit ist noch keine Einigung in der großen Koalition in Sicht, da das Land Bayern auf einer Öffnungsklausel besteht. Bayern favorisiert das sogenannte Flächenmodell. Das Bundesfinanzministerium hat hier aber erhebliche Verfassungsbedenken. Um die entsprechenden Beschlüsse zum Jahresende mit Beteiligung des Bundestages und Bundesrates noch fassen zu können, muss ein Gesetzesentwurf noch im Juni ins Kabinett gehen. Dies wird im Moment von den CSU-Ministerien blockiert. Wenn eine neue gesetzliche Regelung zum 31.12.2019 gemäß den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichtes Gültigkeit erlangt, haben Bund, Länder und Kommunen 5 Jahre Zeit für die Umsetzung. Mit ersten Steuerbescheiden auf einer neuen Bewertungsbasis ist daher in 2025 zu rechnen. Das vom Bundesfinanzministerium vorgeschlagene Wertmodell berücksichtigt den Bodenrichtwert, das lokale Mietniveau, die Grund- und Wohnflächen, die Gebäudeart und das Gebäudealter. Für gewerbliche Immobilien gibt es eine etwas abweichende Berechnung. Zusätzlich ist eine neue Grundsteuer C für unbebaute Grundstücke geplant, um der Spekulation vorzubeugen.

Die Kommunen können nach der Ermittlung der Grundsteuermesszahl und der Einheitswerte ihre Hebesätze so anpassen, dass insgesamt keine höhere Steuerbelastung für die Eigentümer entsteht. Tendenziell werden hochwertige Immobilien und Gebiete mit hohen Mieten höhere Grundsteuern zahlen müssen als vorher.

Sollte eine politische Einigung nicht zeitnah gelingen, fallen in den niedersächsischen Kommunen ab Januar 2020 Einnahmen in Höhe von rd. 1,4 Milliarden Euro jährlich aus. Damit drohen auch für die einzelnen Mitgliedsgemeinden und die Samtgemeinde Bersenbrück bereits im nächsten Jahr erhebliche Einnahmeausfälle. Auf Grundlage der in den Haushaltsplänen 2019 für das Jahr 2020 kalkulierten

Grundsteuererträge stellt sich das wie folgt dar:

Veranschlagte Grundsteuer HHPläne 2019 für 2020					
Gemeinde	Grundsteuerart	geplanter Ertrag	Kreisumlage 44 %	SG-Umlage 54 %	Nettoanteil Gemeinde
Alfhausen	Grundsteuer A	89.100 €	34.479 €	42.316 €	12.305 €
	Grundsteuer B	472.800 €	193.630 €	237.637 €	41.534 €
Ankum	Grundsteuer A	146.500 €	58.184 €	71.407 €	16.909 €
	Grundsteuer B	962.100 €	404.386 €	496.292 €	61.422 €
Bersenbrück	Grundsteuer A	111.000 €	44.085 €	54.104 €	12.812 €
	Grundsteuer B	1.256.000 €	527.917 €	647.898 €	80.186 €
Eggermühlen	Grundsteuer A	60.500 €	22.827 €	28.015 €	9.659 €
	Grundsteuer B	204.000 €	81.457 €	99.970 €	22.573 €
Gehrde	Grundsteuer A	59.400 €	23.591 €	28.953 €	6.856 €
	Grundsteuer B	280.500 €	117.899 €	144.694 €	17.908 €
Kettenkamp	Grundsteuer A	33.500 €	13.305 €	16.329 €	3.867 €
	Grundsteuer B	208.000 €	87.426 €	107.295 €	13.279 €
Rieste	Grundsteuer A	70.300 €	27.920 €	34.266 €	8.114 €
	Grundsteuer B	815.900 €	342.936 €	420.876 €	52.089 €
gesamt		4.769.600 €	1.637.104 €	2.009.173 €	307.423 €

Für die Samtgemeinde würde sich danach ein Ausfall bei der Umlage von über 2 Mio. € jährlich ergeben. Die Mitgliedsgemeinden hätten zusätzlich Nettoertragsausfälle von über 300 T€. Hinzu kommen noch erhebliche Ausfälle aus dem Finanzausgleich für die Samtgemeinde, da die Verbundmasse der Steuereinnahmen sinken wird.

Die niedersächsischen Kommunen wurden vom Niedersächsischen Städtetag und vom Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund aufgerufen, Resolutionen für eine Umsetzung der Grundsteuerreform beschließen zu lassen. Falls dies gewünscht wird, kann noch eine Vorlage für den Samtgemeinderat erstellt werden.

gez. Dr. Baier
Samtgemeindebürgermeister

gez. Güttler
Erster Samtgemeinderat