

Grundsteuer: Ohne geht es nicht! Lassen Sie sich nicht verunsichern.

Anlässlich der am 31. Januar 2023 auslaufenden Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung nimmt die Aufmerksamkeit für dieses wichtige Thema zu. Viele Bürgerinnen und Bürger haben bereits Feststellungsbescheide ihrer Finanzämter erhalten und sind in Sorge, künftig höhere Abgaben leisten zu müssen. Bürgermeister Große-Albers sorgt für Aufklärung: „In der öffentlichen Debatte wird derzeit viel durcheinandergebracht. Die Grundsteuerreform ist keine versteckte Steuererhöhung. Die Reform darf nicht dazu führen, dass die Grundsteuer als solche infrage gestellt wird. Mit ihr werden bedeutsame Aufgaben und Einrichtungen vor Ort erst möglich.“

Aus gemeindlicher Sicht ist nachvollziehbar, dass die Grundsteuerreform einige Menschen verunsichert. Es lohnt aber ein genauerer Blick auf die Gründe und Folgen:

Warum überhaupt eine Grundsteuer?

Die Grundsteuer ist eine der wenigen direkten Einnahmequellen der Städte und Gemeinden. Grundstücks- und Hauseigentümer tragen damit zur Finanzierung wichtiger Aufgaben und Einrichtungen vor Ort bei. Hierzu zählen die Straßen, die Schulen, die freiwillige Feuerwehr, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Mit etwa 1,5 Mrd. Euro Steuereinnahmen zählt die Grundsteuer B zu einer der bedeutendsten Einnahmepositionen der niedersächsischen Kommunen. Ohne sie geht es nicht.

Warum eine Reform der Grundsteuer?

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 entschieden, dass die bisherige Berechnung der Grundsteuer auf Basis veralteterer Einheitswerte verfassungswidrig ist. Bund und Länder mussten daher eine neue Form der Berechnung entwickeln, die auch in Niedersachsen eine neue Bewertung der Grundstücke und Häuser erforderlich macht. Die maßgebenden Faktoren in Niedersachsen sind die Grundstücksgröße, die Nutzung und die Lage.

Drohen jetzt höhere Grundsteuern?

Von vornherein war es Ziel des Gesetzgebers, eine im Großen und Ganzen aufkommensneutrale Grundsteuerreform zu schaffen. Die Grundsteuerreform ist also keine versteckte Steuererhöhung. Einzelne Steuerzahlerinnen und Steuerzahler könnten aber mehr als bisher bezahlen, andere weniger. Zudem kann es auch zu Erhöhungen kommen, die für eine Stadt oder Gemeinde unabhängig von der Reform immer wieder notwendig sind, um die eigenen Aufgaben erfüllen zu können.

Mein Finanzamt hat mir einen anderen Grundsteuermessbetrag als früher gemeldet; wie viel Steuern muss ich jetzt bezahlen?

Die neuen Messbeträge werden erstmals 2025 für die Berechnung der Grundsteuer Anwendung finden. Bis dahin müssen die Städte und Gemeinden ihre Hebesätze vor Ort (neu) festlegen. Erst aus der Kombination aus Grundsteuermessbetrag und neuem Hebesatz ist die eigentliche Steuerlast zu berechnen. Wieviel Euro ein Eigentümer tatsächlich zahlen muss, kann er erst wissen, wenn er seinen Grundsteuerbescheid erhält. Dies wird voraussichtlich im Jahr 2024 geschehen. Allein der Grundsteuermessbetrag sagt also noch nichts über die endgültige Höhe der Grundsteuer aus; er kann nicht auf die derzeitigen Hebesätze angewendet werden.

Ich habe meine Erklärung noch nicht abgegeben. Droht mir ein Bußgeld?

Soweit bekannt, wird die Finanzverwaltung nach Fristablauf (31. Januar 2023) zunächst Erinnerungsschreiben versenden. Später können Verspätungszuschläge und Zwangsgelder drohen. Weiterhin können ausstehende Fälle gegebenenfalls geschätzt werden.

Bürgermeister Große-Albers betont abschließend: „Wir nehmen die Sorgen der Menschen ernst, was die Grundsteuerreform betrifft. Was wir aber nicht verstehen können, ist die teilweise mediale Stimmung gegen die Grundsteuer an sich. Niemand auf kommunaler Ebene erhebt leichtfertig Steuern, sondern will ausschließlich Gutes vor Ort bewirken.“