

Information der Stadt Einbeck **über die Grundsteuerreform (Grundsteuer A, Grundsteuer B)**

Niedersachsen hat seit dem 7. Juli 2021 ein eigenes Grundsteuergesetz (Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG)). Zuvor hatte das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 entschieden, dass die bisherige Berechnung der Grundsteuer auf Basis veralteter 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 sind die Grundstücksgröße, die Nutzung und die Lage (Flächen-Lage-Modell).

Die Grundsteuerreform soll aufkommensneutral im Stadtgebiet erfolgen und soll keine versteckte Steuererhöhung sein. Einzelne Steuerzahler*innen könnten mehr als bisher bezahlen, andere weniger. Das gesamte Grundsteueraufkommen der Stadt Einbeck wird unverändert bleiben. Die Steuergerechtigkeit soll durch die Grundsteuerreform erhöht werden.

Falls das Finanzamt Ihnen bereits einen neuen Grundsteuermessbetrag für die neue Berechnung ab 01.01.2025 mitgeteilt hat, ist dieser neue Grundsteuermessbetrag alleine noch nicht aussagekräftig. Die neuen Messbeträge werden erstmals im Jahr 2025 für die Berechnung der Grundsteuer angewendet. Bis dahin muss die Stadt Einbeck ihre Hebesätze neu berechnen und festlegen, so dass danach der gleiche Betrag an Grundsteuern im Haushalt eingeht. Erst aus der Kombination aus Grundsteuermessbetrag und neuem Hebesatz ist die eigentliche Steuerlast zu berechnen. Der angepasste Hebesatz ab 2025 ist damit aufkommensneutral. Wieviel Euro ein Eigentümer tatsächlich zahlen muss, kann er erst wissen, wenn er seinen Grundsteuerbescheid von der Stadt Einbeck für das Steuerjahr 2025 erhält.

Das nachfolgende Beispiel soll den Unterschied zwischen Aufkommensneutralität (grüner Pfeil) und Belastungsverschiebung darstellen. Drei Steuerfälle werden im Beispiel höhere Steuern zahlen und einer weniger.

Beispielhafte Darstellung der Auswirkungen der Grundsteuerreform auf das Steueraufkommen einer Kommune				
		Messbetrag	Hebesatz	Grundsteuer
Besteuerung <u>vor</u> dem 01.01.2025 (alt)	Flurstück 1	103,00 €	420,00%	432,60 €
	Flurstück 2	59,00 €	420,00%	247,80 €
	Flurstück 3	16,00 €	420,00%	67,20 €
	Flurstück 4	222,00 €	420,00%	932,40 €
	Gesamt	400,00 €	420,00%	1.680,00 €
		Messbetrag	Hebesatz (Aufkommensneutral)	Grundsteuer
Besteuerung <u>nach</u> dem 01.01.2025 (neu)	Flurstück 1	156,00 €	300,00%	468,00 €
	Flurstück 2	98,00 €	300,00%	294,00 €
	Flurstück 3	42,00 €	300,00%	126,00 €
	Flurstück 4	264,00 €	300,00%	792,00 €
	Gesamt	560,00 €	300,00%	1.680,00 €



Fragen die mit der Erklärungsabgabe der Objektdaten an das zuständige Finanzamt zusammenhängen, sind an das Finanzamt Goslar-Bad Gandersheim zu richten. Unabhängig davon können Fragen, die im Zusammenhang mit den Festsetzungen der Grundabgaben stehen, mit dem zuständigen Sachbearbeiter/ in der Stadt Einbeck erörtert werden.

Einbeck, 14. April 2023

STADT EINBECK

Die Bürgermeisterin
Dr. Sabine Michalek