

# Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Hannes Homfeld

Telefon: 04252 391-322

Datum: 05.06.2019



## B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: SG-0148/19

### Beratungsfolge:

|                       |            |                  |
|-----------------------|------------|------------------|
| Samtgemeindeausschuss | 27.06.2019 | nicht öffentlich |
| Samtgemeinderat       | 27.06.2019 | öffentlich       |

### Betreff:

**Resolution des Rates der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zur Grundsteuerreform**

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen beschließt die der Beschlussvorlage anliegende Resolution zur Reform der Grundsteuer.

### Sachverhalt/Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht hat am 10. April 2018 entschieden, dass die Einheitsbewertung zur Berechnung der Grundsteuer gegen die Verfassung verstößt, da die Regelungen des Bewertungsgesetzes zur Einheitsbewertung von Grundvermögen in den alten Bundesländern jedenfalls seit dem Beginn des Jahres 2002 mit dem allgemeinen Gleichheitssatz unvereinbar sind.

Mit der Entscheidung wurde dem Gesetzgeber eine zweigeteilte Frist zur Korrektur eingeräumt. Demnach hat der Gesetzgeber bis zum 31. Dezember 2019 neue gesetzliche Regelungen zum Bewertungs- und Erhebungsverfahren der Grundsteuer zu verabschieden. Nach der Verabschiedung dieser gesetzlichen Regelungen müssen die neuen Bewertungs- und Erhebungsverfahren bis zum 31. Dezember 2024 umgesetzt werden. Die Neufestsetzungen erfolgen ab dem Jahr 2025. In der Übergangsphase dürfen die Grundsteuern weiterhin nach den bisherigen Regelungen veranlagt werden.

Das Bundesfinanzministerium stellte Ende 2018 seine Überlegungen für die Reform der Grundsteuer mit zwei unterschiedlichen Bewertungsansätzen vor:

- a) Ein wertabhängiges Modell, das die Berechnung der Bemessungsgrundlagen für die künftige Grundsteuer auf folgende Größen aufbaut: Nettokaltmiete, Grundstücksfläche, Wohnfläche, Baujahr und Bodenrichtwert.
- b) Ein wertunabhängiges Modell, das sich wertunabhängig an der Fläche eines Grundstücks sowie der Bruttogrundfläche der aufstehenden Gebäude orientiert.

Seit der Vorstellung der Bewertungsansätze verliefen die Gespräche zwischen Bund und Ländern ergebnislos. Bis zum heutigen Stichtag sind auf Bundesebene keine entsprechenden gesetzlichen Regelungen zur Neugestaltung der Grundsteuer verabschiedet worden. Sollte bis zum Jahresende keine Lösung auf politischer Ebene gefunden werden, entfielen bei den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen jährliche Einnahmen von rund 2,85 Millionen Euro. Dieser Einnahmeverlust könnte in den Mitgliedsgemeinden nicht kompensiert werden und entfaltet über die Steuerkraft auch finanzielle Auswirkungen für die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen.

Nach ausführlicher Beratung des Niedersächsischen Städtetages im Rahmen der Präsidiumssitzung am 21. Mai 2019 in Syke, wird den Mitgliedern empfohlen, sich möglichst mit einer Resolution zum Thema Grundsteuer zu positionieren. Die vom Niedersächsischen Städtetag entworfene Musterresolution verzichtet darauf, sich eindeutig für oder gegen die derzeit umstrittenen Modelle (Wert/Fläche) zu positionieren. Vielmehr wird mit der Resolution das Ziel verfolgt, den Druck, zu einem politischen Ergebnis zu gelangen, deutlich zu erhöhen.

Seitens des Niedersächsischen Städtetages wird empfohlen deutlich zu machen, dass die Reform beim Jahreswechsel 2024/2025 im Kern aufkommensneutral ausgestaltet wird. Die Festlegung der Grundsteuerhebesätze in den Jahren 2024/2025 obliegt jedoch ausschließlich den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen. In der Resolution des Samtgemeinderates ist daher entsprechend ein Aufruf an die Mitgliedsgemeinden enthalten, dass die Grundsteuerreform zu keiner versteckten Steuererhöhung für die Gesamtheit der Steuerpflichtigen führt. Die erforderlichen gesetzlichen Anpassungen bewirken jedoch zwingend in Einzelfällen Steuererhöhungen oder geringere Steuerzahlungen, um die festgestellte gleichheitswidrige Bewertung zu beseitigen.

Hannes Homfeld

i.V. Cattrin Siemers

### **Anlage**

Resolution des Rates der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen