

## Grundsteuerreform: Aufkommensneutrale Hebesätze 2025

20.11.2024

Ab dem Jahr 2025 tritt in Deutschland eine umfassende Reform des Grundsteuersystems in Kraft. Diese Anpassung geht auf die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 zurück, das die bisherige Grundsteuer als nicht mehr verfassungsgemäß eingestuft hat.

### Gesetzliche Regelungen

Der Niedersächsische Landtag hat daraufhin das Niedersächsische Grundsteuergesetz (NGrStG) in seiner Sitzung am 07.07.2021 verabschiedet. Zum 01.01.2025 wird die Grundsteuer in Niedersachsen nun auf Grundlage des Niedersächsischen *Flächen-Lage-Modells* erhoben. Es berücksichtigt sowohl die Fläche eines Grundstücks als auch dessen Lage. Dadurch werden unterschiedliche Wertfaktoren für verschiedene Grundstücksarten und -lagen festgelegt.

Wie der Bundesgesetzgeber und andere abweichende Länder strebt auch Niedersachsen eine insgesamt *aufkommensneutrale Reform der Grundsteuer* an. Das bedeutet, dass die Änderung im Steuersystem so gestaltet ist, dass insgesamt keine zusätzlichen Einnahmen durch die Kommunen generiert werden sollen. Im Vergleich zum Vorjahr kommt es somit zu keiner Veränderung des Grundsteuer-aufkommens bei der Stadt Hameln.



### Aufkommensneutrale Hebesätze

Die Stadt Hameln beabsichtigt das Ziel der *Aufkommensneutralität* und damit ein im Vergleich zum Jahr 2024 *konstantes Grundsteueraufkommen* zu realisieren. **Derzeit ergeben sich aufkommensneutrale Hebesätze für die Grundsteuer A und Grundsteuer B von jeweils 623%.**

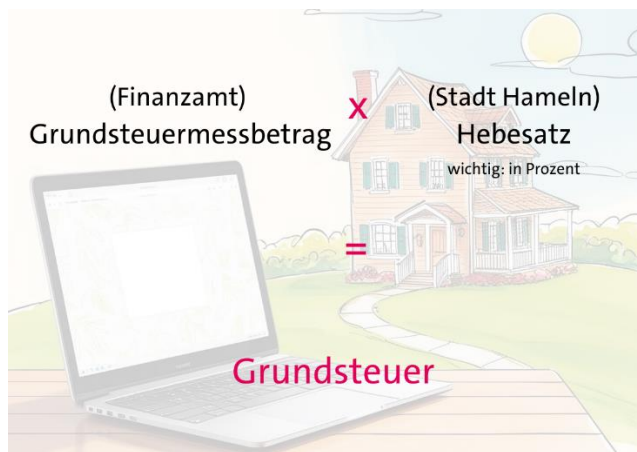
Die Umstellung auf das neue Grundsteuersystem soll also nicht zu höheren Grundsteuererträgen im Haushalt der Stadt Hameln führen und die Grundstückseigentümer\*innen in ihrer Gesamtheit nicht mit höheren Abgaben belasten. Zu betonen ist hierbei jedoch, dass es zwischen den einzelnen Objekten zu Belastungsverschiebungen kommen kann. Die Grundsteuer wird sich also für einige Objekte erhöhen, während es bei anderen zu Senkungen kommt. Diese Belastungsverschiebungen sind der Reform allerdings unabdingbar und zwingende Konsequenz der Umsetzung der Grundsteuerreform.

Die Stadt Hameln behält sich vor, eine erneute Überprüfung der aufkommensneutralen Hebesätze durchzuführen. Sollte es zu nicht unerheblichen Änderungen kommen, werden die Hebesätze zur Beschlussfassung im Verwaltungsausschuss am 04.12.2024 angepasst.

Darüber hinaus kann eine Anpassung der Hebesätze bis zum 30.06.2025 rückwirkend zum 01.01.2025 erfolgen (§ 25 Abs. 3 Satz 1 GrStG). Die Verwaltung wird zum Ende des ersten Halbjahres eine erneute Überprüfung der aufkommensneutralen Hebesätze durchführen und ggf. eine erneute Hauptveranlagung durchführen.

### Grundabgabenbescheide

Die Grundabgabenbescheide 2025 werden voraussichtlich Anfang Januar 2025 verschickt.



**Fragen** zur Zusammensetzung des vom Finanzamt festgesetzten Grundsteuermessbetrags sind bitte direkt an das **Finanzamt Hameln-Holzminden, Süntelstr. 2, 31785 Hameln, Tel. 05151 204-405** zu richten.