| | |
|---|---|
| **Stadt Schöningen** | Vorlagen Nr.:<br>**89/2019**vom 23.05.2019<br><br>erstellt durch: FB Finanzmanagement<br><br>Bearbeiter/-in: Frau Schäfer |

| an | **Sitzungsdatum** | öffentlich | nicht-öffentlich |
|---|---|---|---|
| Haushaltsausschuss | 18.06.2019 | ☒ | ☐ |
| Verwaltungsausschuss | 25.06.2019 | ☐ | ☒ |
| Rat | 27.06.2019 | ☒ | ☐ |

| | |
|---|---|
| **Tagesordnungspunkt:** | **Reform der Grundsteuer**<br>Resolution des Rates zur aufkommensneutralen Hebesatzfestlegung bei Anwendung eines neuen Grundsteuerrechts |

*Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:*

| | |
|---|---|
| ☐ einmalige Kosten<br>☐ regelmäßig wiederkehrende Kosten<br>☒ kostenneutral | ☐ Ergebnishaushalt<br>☐ Finanzhaushalt (Investition) |
| Produkt: | 6111 |
| Sachkonto: | |
| Ansatz: | |
| noch verfügbar: | |
| noch benötigt: | |
| es fehlen: | |
| ggfs. Deckungsvorschlag: | |

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Schöningen beschließt , die beigefügte Resolution zur Reform der Grundsteuer.

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Niedersächsische Städtetag empfiehlt seinen Mitgliedern, die als Anlage beigefügte Resolution im Laufe des Juni 2019 zu verabschieden um den politischen Druck für eine Einigung zu erhöhen, da die Einnahmeausfälle ohne eine verfassungskonforme Grundsteuer nicht zu verkraften wären. Auf die beigefügten Schreiben des Niedersächsischen Städtetages wird Bezug genommen.

**Anlagenverzeichnis:**

- HVB Schreiben Nr. 53/2019 Reform der Grundsteuer
- NST- Info- Beitrag Nr. 2.25/2019 Reform der Grundsteuer
- Resolutionen des Rates

Bäsecke
Bürgermeister

# Niedersächsischer Städtetag

Verband für Städte, Gemeinden und Samtgemeinden
Prinzenstraße 17, 30159 Hannover,
Tel.: 0511/36894-0, Fax: 0511/36894-30
Internet: http://www.nst.de, E-Mail: post@nst.de


***An***
***die Damen und Herren Hauptverwaltungsbeamten o.V.i.A.***
***unserer Mitgliedsstädte, -gemeinden und -samtgemeinden***

**Nr. 53 / 2019**


*Az.: 22.30:005 -*
*Bearbeitet von: Herrn Mende*
*Tel.-Durchwahl: 0511 / 3 68 94-22*
*E-Mail: mende@nst.de*

*Hannover, den 23. Mai 2019*

**Reform der Grundsteuer:**
**Resolutionen des Stadtrates und (Verbände-)Umfragen zur aufkommensneutralen Hebesatzfestlegung bei erstmaliger Anwendung eines neuen Grundsteuerrechts**

**Wir empfehlen unseren Mitgliedern die beigefügte Musterresolution (Anlage 1) in ihren Räten im Laufe des Juni 2019 zu verabschieden, um den politischen Druck für eine Einigung zu erhöhen, da wir die Einnahmeausfälle von rund 1,4 Milliarden Euro alleine für Niedersachsen ohne eine verfassungskonforme Grundsteuer nicht verkraften können.**
**Wir empfehlen weiterhin sich an der einseitigen „Umfrage" von „Haus und Grund" nicht zu beteiligen.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf unser NST- Info Beitrag Nr. 2.25 / 2019 **(Anlage 2)** und nach der ausführlichen Beratung der aktuellen Entwicklung zum Thema Grundsteuer im Rahmen der Präsidiumssitzung am 21. Mai .2019 in Syke empfehlen wir Ihnen, sich möglichst mit einer Resolution zum Thema Grundsteuer zu positionieren.

Das Ziel des NST ist dabei, den Druck, zu einem politischen Ergebnis zu kommen, deutlich zu erhöhen. Derzeit erleben wir alle, dass ein Thema, das seit Jahren aktuell ist, von der Politik nicht gelöst wird, obwohl wir auf diese einzig verlässliche Einnahmeart nicht verzichten können.

Die von uns entworfene Musterresolution verzichtet darauf, sich eindeutig für oder gegen die derzeit umstrittenen Modelle (Fläche/ Wert) zu positionieren. Diesen Streit muss Berlin lösen, nicht wir auf der kommunalen Ebene. Wir empfehlen daher auch eine solche Diskussion nicht in den Räten zu führen.

Beigefügt erhalten Sie nochmals das NST Info 2.25 / 2019. Die dort angesprochenen Aspekte haben wir in der Musterresolution ebenfalls aufgegriffen. Das gilt insbesondere für die Fragestellung, dass durch die Grundsteuerreform eine Steuererhöhung drohe. Wir

empfehlen deutlich zu machen, dass die Reform im Kern, also was die Einnahmeseite angeht, aufkommensneutral ausgestaltet wird und der Rat sich möglichst verpflichtet, durch entsprechende Anpassungen der Hebesätze zu entsprechen.

Wir sind uns darüber im Klaren, dass diese Passage ggf. nicht überall beschlossen werden kann, da wegen der Unklarheiten zur Grundsteuer auf notwendige Veränderungen des Hebesatzes verzichtet wurde oder z.B. die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge durch entsprechende Veränderungen im Hebesatz der Grundsteuer kompensiert werden soll. Wir gehen aber davon aus, dass Sie in solchen Fällen entsprechende Anpassungen der Resolution wahrnehmen.

Wir würden es begrüßen, wenn entsprechende Resolutionen in den Ratssitzungen im Juni verabschiedet würden. Das erhöht den politischen Druck.

***Damit wir als Verband gegenüber Bundes- und Landesregierung agieren können, wären wir für eine Übersendung der von Ihren Räten beschlossenen Resolution dankbar. Bitte übersenden Sie den entsprechenden Ratsbeschluss per E-Mail an witte@nst.de.***

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Jan Arning
Hauptgeschäftsführer

**Anlagen**

**Schäfer, Kirsten**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Stadt |
| **Gesendet:** | Mittwoch, 22. Mai 2019 14:25 |
| **An:** | Steuerungskreis/Fachbereichsleitung |
| **Betreff:** | WG: NST-Info-Beitrag Nr. 2.25 /2019 Reform der Grundsteuer: Resolutionen des Stadtrates und (Verbände-)Umfragen zur aufkommensneutralen Hebesatzfestlegung bei erstmaliger Anwendung eines neuen Grundsteuerrechts |
| **Anlagen:** | i19225.pdf |

**Von:** Nst-info-2 [mailto:nst-intern@nst.de]
**Gesendet:** Mittwoch, 22. Mai 2019 13:56
**An:** nst-info-2@nst-intern.de
**Betreff:** [nst-info-2] NST-Info-Beitrag Nr. 2.25 /2019 Reform der Grundsteuer: Resolutionen des Stadtrates und (Verbände-)Umfragen zur aufkommensneutralen Hebesatzfestlegung bei erstmaliger Anwendung eines neuen Grundsteuerrechts

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Städtetag hat uns über Folgendes informiert:

*„die Stadtverwaltungen werden gegenwärtig in Verbände-Umfragen (bspw. Haus und Grund) um eine Positionierung zu der Frage gebeten, ob die Städte im Zuge der Reform eine aufkommensneutrale Anpassung der Grundsteuer-Hebesätze planen. Ziel der Umfragen ist offenkundig, die Belastbarkeit der bisherigen Verlautbarungen von Bund und Ländern sowie der kommunalen Spitzenverbände zum Ziel der Aufkommensneutralität auf einzelgemeindlicher Ebene zu hinterfragen und wo immer möglich anzuzweifeln.*

*Die Städte haben sich seit Beginn der Reform-Debatte immer wieder klar und unmissverständlich zu dem Ziel bekannt, dass die mit der Reform verbundene Neubewertung aller Grundstücke nicht zu einer versteckten Steuererhöhung für die Gesamtheit der Steuerpflichtigen vor Ort führen soll. Die Städte können dieses Ziel auch tatsächlich erreichen, indem die örtlichen Grundsteuer-Hebesätze entsprechend angepasst werden.*

*Im gleichen Atemzug haben die Städte aber auch stets darauf hingewiesen, dass sich für die einzelnen Steuerpflichtigen durchaus die individuelle Steuerbelastung verändern kann. Das ist auch gerechtfertigt, weil die aktuelle Bewertung der Grundstücke veraltet ist. Als Folge ist auch die aktuelle Lastenverteilung zwischen den einzelnen Grundstückseigentümern nicht mehr gerechtfertigt. Die Grundstücks-individuellen Belastungs-Veränderungen dienen also dazu, wieder deutlich mehr Steuergerechtigkeit herzustellen.*

*Unter anderem als Reaktion auf diese Umfragen kommt es gegenwärtig auch vermehrt zu Anträgen von Rats-Fraktionen, die im Wege von Rats-Resolutionen eine politische Selbstverpflichtung der Stadträte zu einer aufkommensneutralen Hebesatz-Anpassung im Reformzeitpunkt herbeiführen möchten.*

*Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen hat der Finanzausschuss des Deutschen Städtetages am 16./17. Mai 2019 über den Umgang mit entsprechenden Umfragen und Anträgen diskutiert. Auf Grundlage dieser Diskussion möchte die Hauptgeschäftsstelle den Städten folgende Handlungsempfehlung für den Umgang mit Verbände-Umfragen und Anträgen zu diesem Themenkomplex an die Hand zu geben:*

***Handlungsempfehlungen***

*Die Hauptgeschäftsstelle empfiehlt seinen Mitgliedern, sich gegenüber entsprechenden Umfragen und Initiativen aufgeschlossen zu zeigen. Sie bieten eine Chance für ein klares politisches Bekenntnis der Städte zum Reformziel der Aufkommensneutralität. Die besondere Betonung dieses Reformziels ist gerade bei der Grundsteuer-Reform berechtigt, weil es sich in diesem Prozess nicht primär um ein Einnahmen- oder ein Haushaltsziel, sondern um ein Transparenz-Ziel handelt. Die Forderung nach Aufkommensneutralität im Zuge der Grundsteuer-Reform ist im Kern eine Forderung nach ausreichender Transparenz bei den Verantwortlichkeiten der einzelnen politischen Entscheidungsebenen im Reformprozess.*

*Bund und Länder verantworten als Gesetzgeber gemeinsam die Ausgestaltung der Bemessungsgrundlagen und damit die Belastungsverschiebungen. Die Städte und Gemeinden verantworten demgegenüber durch Ausübung des Hebesatzrechts das Belastungsniveau in der Gemeinde. Sowohl der Gesetzgeber (Bund und Länder) als auch die Steuerpflichtigen haben deshalb ein berechtigtes Interesse, dass möglichst eindeutig erkennbar wird, welche reformbedingten Belastungsveränderungen auf die Modell-Entscheidungen von Bund und Ländern und welche Belastungsveränderungen auf die Hebesatz-Entscheidungen der einzelnen Gemeinde zurückgehen. Die politische Zielvorgabe der Aufkommensneutralität ist also in erster Linie ein Transparenzziel und impliziert damit auch keine politischen Bewertungen über das mittel- oder langfristig richtige Belastungsniveau. Ein angemessener Transparenz-Grad gegenüber den Steuerpflichtigen wird erreicht, wenn die Gemeinde*

*Im Jahr der erstmaligen Erhebung der Grundsteuer nach neuem Recht (voraussichtlich 2025) de Hebesatz so festlegt, dass das prognostizierte Grundsteuer-Aufkommen in etwa dem Aufkommen d Vorjahres (also 2024) entspricht. Entscheidend und auch ausreichend für die Herstellung einer Transparenz der Verantwortlichkeiten ist, dass im Jahr 2025 die Aufkommensneutralität sichergestellt wird. Anpassungen des Hebesatzes in Folgejahren sind demgegenüber unschädlich, da dann die politische Verantwortung für die daraus resultierenden Belastungsveränderungen klar erkennbar dem jeweiligen Stadtrat zugeordnet werden kann.*

*Abgeleitet aus dem Grundgedanken der Transparenz-Sicherung sollten Positionierungen der Städte zur Frage der Aufkommensneutralität folgende Gesichtspunkte berücksichtigen:*

*Die Städte sollten sich klar und ohne Relativierungen und Vorbehalte zum politischen Ziel der Aufkommensneutralität der Reform bekennen. Soweit die Frage- bzw. Beschlusstechnik es zulässt, sollten die Städte aber auch die zugrundeliegende Motivation und das zur Umsetzung des Ziels verfügbare Instrumentarium benennen. Schließlich sollten keine falschen Erwartungen bezüglich der Belastungsänderungen im Einzelfall geweckt werden:*

- *Zentrale Motivation für ein Bekenntnis zum Ziel der Aufkommensneutralität sollte das Transparenzziel sein. Die Reform soll nicht zu einer versteckten Steuererhöhung führen.*

- *Die Städte sollten zudem benennen, wie sie das Ziel erreichen möchten. Das gemeindliche Hebesatz-recht sollte als die Stellschraube benannt werden, mit der das Ziel erreicht werden soll. Auf diese Weise wird auch deutlich, dass die Städte nur für eine Gesamtaufkommensneutralität in der Gemeinde sorgen können.*
- *Mit Blick auf die begrenzten Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinden über das Hebesatzrecht ist zudem klarzustellen, dass es im Einzelfall aber sehr wohl zu Belastungsveränderungen kommen kann. Diese Belastungsverschiebungen sind auch gerechtfertigt, da die bisherige Belastungsverteilung wegen veralteter Grundstückswerte nicht mehr allgemeinen Gerechtigkeitsanforderungen genügt.*

*Darüber hinaus empfiehlt die Hauptgeschäftsstelle den Städten keine zustimmenden Positionierungen vorzunehmen, die Mehrbelastungen auch für jeden einzelnen Grundstückseigentümer bzw. -mieter ausschließen. Dies würde zu erheblichen Steuerausfällen bei der Grundsteuer führen. Da diese Grundsteuer-Ausfälle dann durch die Erhöhung anderer Abgaben (wie z.B. der Gewerbesteuer) kompensiert werden müsste, würde eine solche Maßnahme einzelfallbezogene Mehrbelastungen ohnehin nur zum Schein verhindern. Individuelle Mehrbelastungen würden so nur auf andere Steuerpflichtige bei anderen Steuerarten verlagert.*

*In Vorlagen für Rats-Petitionen zur Grundsteuer-Reform sollte zudem auf eine Positionierung zu Einzelfragen der Ausgestaltung des Reform-Modells verzichtet werden. Hierfür sprechen vor allem prozessuale Gründe. Die Gesetzentwürfe des Bundesfinanzministeriums vom 9. April 2019 für eine Grundsteuer-Reform erfüllen alle bisher von den kommunalen Spitzenverbänden formulierten Anforderungen an eine Grundsteuer-Reform in ausgewogener Weise. Gleichzeitig ist der verbleibende Zeitrahmen für den fristgerechten Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens inzwischen so eng geworden, dass nur noch diese Gesetzes-Initiative (ggf. mit kleineren Modifikationen) erfolgreich zum Abschluss geführt werden kann. Insoweit besteht für abermalige Grundsatz-Debatten derzeit weder eine Veranlassung, noch gibt es dafür den notwendigen zeitlichen Raum. Daneben droht bei einer Gemeinde-internen Modell-Debatte das Risiko, dass sich am Ende nicht mehr eine ganz breite Mehrheit des Rates hinter eine entsprechende Rats-Resolution zum Ziel der Aufkommensneutralität versammeln kann. Es bedarf aber einer möglichst breiten Zustimmung zum Ziel der Aufkommensneutralität der Grundsteuer-Reform, wenn eine entsprechende Resolution die nötige politische Bindungskraft erzeugen soll.*

*Aus Sicht der Hauptgeschäftsstelle sollte eine Positionierung zum Ziel der Aufkommensneutralität zudem um folgende Aussagen ergänzend werden, wenn die gewählte Form der Positionierung dies zulässt:*

- *Die Städte sollten ihre Sorge darüber zum Ausdruck bringen, dass Bund und Länder auch sieben Monate vor Fristablauf noch immer keine Einigung auf ein Reformkonzept für die Grundsteuer erzielt haben. In diesem Zusammenhang kann auch auf die Bedeutung des Grundsteuer-Aufkommens vor Ort hingewiesen werden.*

- *Die Städte sollten Bund und Länder auffordern, den Reformprozess jetzt mit aller Kraft voran zu bringen. Offen gebliebene Diskussionspunkte müssen im weiteren Gesetzgebungsverfahren geklärt werden, um ein fristgerechtes Inkrafttreten eines Reform-Gesetzes zu gewährleisten.*

- *Die Städte sollten klarstellen, dass die Verantwortung für eine fristgerechte Reform der Grundsteuer allein bei Bund und Ländern liegt. Daher müssen Bund und Länder vollumfänglich für alle gemeindlichen Steuerausfälle einstehen, die durch weitere Verzögerungen im Gesetzgebungsverfahren entstehen.*

*Die Eckpunkte der vorstehenden Handlungsempfehlung sind mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund abgestimmt worden."*

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

*gez. Dirk-Ulrich Mende*
Geschäftsführer

# Niedersächsischer Städtetag

Verband für Städte, Gemeinden und Samtgemeinden
Prinzenstraße 17, 30159 Hannover,
Tel.: 0511/36894-0, Fax: 0511/36894-30
Internet: http://www.nst.de, E-Mail: post@nst.de


**NST-Info-Beitrag Nr. 2.25 / 2019**


*Az.: 22.30:005*
*Bearbeitet von: Herrn Mende*
*Tel.-Durchwahl: 0511 / 3 68 94-22*
*E-Mail: mende@nst.de*

*Hannover, den 22. Mai 2019*

**Reform der Grundsteuer:**
**Resolutionen des Stadtrates und (Verbände-)Umfragen zur aufkommensneutralen Hebesatzfestlegung bei erstmaliger Anwendung eines neuen Grundsteuerrechts**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Städtetag hat uns über Folgendes informiert:

*„die Stadtverwaltungen werden gegenwärtig in Verbände-Umfragen (bspw. Haus und Grund) um eine Positionierung zu der Frage gebeten, ob die Städte im Zuge der Reform eine aufkommensneutrale Anpassung der Grundsteuer-Hebesätze planen. Ziel der Umfragen ist offenkundig, die Belastbarkeit der bisherigen Verlautbarungen von Bund und Ländern sowie der kommunalen Spitzenverbände zum Ziel der Aufkommensneutralität auf einzelgemeindlicher Ebene zu hinterfragen und wo immer möglich anzuzweifeln.*

*Die Städte haben sich seit Beginn der Reform-Debatte immer wieder klar und unmissverständlich zu dem Ziel bekannt, dass die mit der Reform verbundene Neubewertung aller Grundstücke nicht zu einer versteckten Steuererhöhung für die Gesamtheit der Steuerpflichtigen vor Ort führen soll. Die Städte können dieses Ziel auch tatsächlich erreichen, indem die örtlichen Grundsteuer-Hebesätze entsprechend angepasst werden.*

*Im gleichen Atemzug haben die Städte aber auch stets darauf hingewiesen, dass sich für die einzelnen Steuerpflichtigen durchaus die individuelle Steuerbelastung verändern kann. Das ist auch gerechtfertigt, weil die aktuelle Bewertung der Grundstücke veraltet ist. Als Folge ist auch die aktuelle Lastenverteilung zwischen den einzelnen Grundstückseigentümern nicht mehr gerechtfertigt. Die Grundstücks-individuellen Belastungs-Veränderungen dienen also dazu, wieder deutlich mehr Steuergerechtigkeit herzustellen.*

*Unter anderem als Reaktion auf diese Umfragen kommt es gegenwärtig auch vermehrt zu Anträgen von Rats-Fraktionen, die im Wege von Rats-Resolutionen eine politische Selbstverpflichtung der Stadträte zu einer aufkommensneutralen Hebesatz-Anpassung im Reformzeitpunkt herbeiführen möchten.*

*Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen hat der Finanzausschuss des Deutschen Städtetages am 16./17. Mai 2019 über den Umgang mit entsprechenden Umfragen und Anträgen diskutiert. Auf Grundlage dieser Diskussion möchte die Hauptgeschäftsstelle den Städten folgende Handlungsempfehlung für den Umgang mit Verbände-Umfragen und Anträgen zu diesem Themenkomplex an die Hand zu geben:*

***Handlungsempfehlungen***

*Die Hauptgeschäftsstelle empfiehlt seinen Mitgliedern, sich gegenüber entsprechenden Umfragen und Initiativen aufgeschlossen zu zeigen. Sie bieten eine Chance für ein klares politisches Bekenntnis der Städte zum Reformziel der Aufkommensneutralität. Die besondere Betonung dieses Reformziels ist gerade bei der Grundsteuer-Reform berechtigt, weil es sich in diesem Prozess nicht primär um ein Einnahmen- oder ein Haushaltsziel, sondern um ein Transparenz-Ziel handelt. Die Forderung nach Aufkommensneutralität im Zuge der Grundsteuer-Reform ist im Kern eine Forderung nach ausreichender Transparenz bei den Verantwortlichkeiten der einzelnen politischen Entscheidungsebenen im Reformprozess.*

*Bund und Länder verantworten als Gesetzgeber gemeinsam die Ausgestaltung der Bemessungsgrundlagen und damit die Belastungsverschiebungen. Die Städte und Gemeinden verantworten demgegenüber durch Ausübung des Hebesatzrechts das Belastungsniveau in der Gemeinde. Sowohl der Gesetzgeber (Bund und Länder) als auch die Steuerpflichtigen haben deshalb ein berechtigtes Interesse, dass möglichst eindeutig erkennbar wird, welche reformbedingten Belastungsveränderungen auf die Modell-Entscheidungen von Bund und Ländern und welche Belastungsveränderungen auf die Hebesatz-Entscheidungen der einzelnen Gemeinde zurückgehen. Die politische Zielvorgabe der Aufkommensneutralität ist also in erster Linie ein Transparenzziel und impliziert damit auch keine politischen Bewertungen über das mittel- oder langfristig richtige Belastungsniveau. Ein angemessener Transparenz-Grad gegenüber den Steuerpflichtigen wird erreicht, wenn die Gemeinde*

*Im Jahr der erstmaligen Erhebung der Grundsteuer nach neuem Recht (voraussichtlich 2025) den Hebesatz so festlegt, dass das prognostizierte Grundsteuer-Aufkommen in etwa dem Aufkommen des Vorjahres (also 2024) entspricht. Entscheidend und auch ausreichend für die Herstellung einer Transparenz der Verantwortlichkeiten ist, dass im Jahr 2025 die Aufkommensneutralität sichergestellt wird. Anpassungen des Hebesatzes in Folgejahren sind demgegenüber unschädlich, da dann die politische Verantwortung für die daraus resultierenden Belastungsveränderungen klar erkennbar dem jeweiligen Stadtrat zugeordnet werden kann.*

*Abgeleitet aus dem Grundgedanken der Transparenz-Sicherung sollten Positionierungen der Städte zur Frage der Aufkommensneutralität folgende Gesichtspunkte berücksichtigen:*

*Die Städte sollten sich klar und ohne Relativierungen und Vorbehalte zum politischen Ziel der Aufkommensneutralität der Reform bekennen. Soweit die Frage- bzw. Beschlusstechnik es zulässt, sollten die Städte aber auch die zugrundeliegende Motivation und das zur Umsetzung des Ziels verfügbare Instrumentarium benennen. Schließlich sollten keine falschen Erwartungen bezüglich der Belastungsänderungen im Einzelfall geweckt werden:*

- *Zentrale Motivation für ein Bekenntnis zum Ziel der Aufkommensneutralität sollte das Transparenzziel sein. Die Reform soll nicht zu einer versteckten Steuererhöhung führen.*

- *Die Städte sollten zudem benennen, wie sie das Ziel erreichen möchten. Das gemeindliche Hebesatz-recht sollte als die Stellschraube benannt werden, mit der das Ziel erreicht werden soll. Auf diese Weise wird auch deutlich, dass die Städte nur für eine Gesamtaufkommensneutralität in der Gemeinde sorgen können.*

- *Mit Blick auf die begrenzten Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinden über das Hebesatzrecht ist zudem klarzustellen, dass es im Einzelfall aber sehr wohl zu Belastungsveränderungen kommen kann. Diese Belastungsverschiebungen sind auch gerechtfertigt, da die bisherige Belastungsverteilung wegen veralteter Grundstückswerte nicht mehr allgemeinen Gerechtigkeitsanforderungen genügt.*

*Darüber hinaus empfiehlt die Hauptgeschäftsstelle den Städten keine zustimmenden Positionierungen vorzunehmen, die Mehrbelastungen auch für jeden einzelnen Grundstückseigentümer bzw. -mieter ausschließen. Dies würde zu erheblichen Steuerausfällen bei der Grundsteuer führen. Da diese Grundsteuer-Ausfälle dann durch die Erhöhung anderer Abgaben (wie z.B. der Gewerbesteuer) kompensiert werden müsste, würde eine solche Maßnahme einzelfallbezogene Mehrbelastungen ohnehin nur zum Schein verhindern. Individuelle Mehrbelastungen würden so nur auf andere Steuerpflichtige bei anderen Steuerarten verlagert.*

*In Vorlagen für Rats-Petitionen zur Grundsteuer-Reform sollte zudem auf eine Positionierung zu Einzelfragen der Ausgestaltung des Reform-Modells verzichtet werden. Hierfür sprechen vor allem prozessuale Gründe. Die Gesetzentwürfe des Bundesfinanzministeriums vom 9. April 2019 für eine Grundsteuer-Reform erfüllen alle bisher von den kommunalen Spitzenverbänden formulierten Anforderungen an eine Grundsteuer-Reform in ausgewogener Weise. Gleichzeitig ist der verbleibende Zeitrahmen für den fristgerechten Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens inzwischen so eng geworden, dass nur noch diese Gesetzes-Initiative (ggf. mit kleineren Modifikationen) erfolgreich zum Abschluss geführt werden kann. Insoweit besteht für abermalige Grundsatz-Debatten derzeit weder eine Veranlassung, noch gibt es dafür den notwendigen zeitlichen Raum. Daneben droht bei einer Gemeinde-internen Modell-Debatte das Risiko, dass sich am Ende nicht mehr eine ganz breite Mehrheit des Rates hinter eine entsprechende Rats-Resolution zum Ziel der Aufkommensneutralität versammeln kann. Es bedarf aber einer möglichst breiten Zustimmung zum Ziel der Aufkommensneutralität der Grundsteuer-Reform, wenn eine entsprechende Resolution die nötige politische Bindungskraft erzeugen soll.*

*Aus Sicht der Hauptgeschäftsstelle sollte eine Positionierung zum Ziel der Aufkommensneutralität zudem um folgende Aussagen ergänzend werden, wenn die gewählte Form der Positionierung dies zulässt:*

- *Die Städte sollten ihre Sorge darüber zum Ausdruck bringen, dass Bund und Länder auch sieben Monate vor Fristablauf noch immer keine Einigung auf ein Reformkonzept für die Grundsteuer erzielt haben. In diesem Zusammenhang kann auch auf die Bedeutung des Grundsteuer-Aufkommens vor Ort hingewiesen werden.*

- *Die Städte sollten Bund und Länder auffordern, den Reformprozess jetzt mit aller Kraft voran zu bringen. Offen gebliebene Diskussionspunkte müssen im weiteren Gesetzgebungsverfahren geklärt werden, um ein fristgerechtes Inkrafttreten eines Reform-Gesetzes zu gewährleisten.*

- *Die Städte sollten klarstellen, dass die Verantwortung für eine fristgerechte Reform der Grundsteuer allein bei Bund und Ländern liegt. Daher müssen Bund und Länder*

*vollumfänglich für alle gemeindlichen Steuerausfälle einstehen, die durch weitere Verzögerungen im Gesetzgebungsverfahren entstehen.*

*Die Eckpunkte der vorstehenden Handlungsempfehlung sind mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund abgestimmt worden."*

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

*gez. Dirk-Ulrich Mende*
Geschäftsführer

## Schäfer, Kirsten

| | |
|---|---|
| **Von:** | Stadt |
| **Gesendet:** | Donnerstag, 23. Mai 2019 12:23 |
| **An:** | Steuerungskreis/Fachbereichsleitung |
| **Betreff:** | WG: HVB-Schreiben Nr. 53 /2019 Reform der Grundsteuer: Resolutionen des Stadtrates und (Verbände-)Umfragen zur aufkommensneutralen Hebesatzfestlegung bei erstmaliger Anwendung eines neuen Grundsteuerrechts |
| **Anlagen:** | h1953.pdf; h1953a2.pdf; h1953a1.pdf |

**Von:** Nst-hvb [mailto:nst-intern@nst.de]
**Gesendet:** Donnerstag, 23. Mai 2019 11:42
**An:** nst-hvb@nst-intern.de
**Betreff:** [nst-hvb] HVB-Schreiben Nr. 53 /2019 Reform der Grundsteuer: Resolutionen des Stadtrates und (Verbände-)Umfragen zur aufkommensneutralen Hebesatzfestlegung bei erstmaliger Anwendung eines neuen Grundsteuerrechts

**Wir empfehlen unseren Mitgliedern die beigefügte Musterresolution (Anlage 1) in ihren Räten im Laufe des Juni 2019 zu verabschieden, um den politischen Druck für eine Einigung zu erhöhen, da wir die Einnahmeausfälle von rund 1,4 Milliarden Euro alleine für Niedersachsen ohne eine verfassungskonforme Grundsteuer nicht verkraften können.**
**Wir empfehlen weiterhin sich an der einseitigen „Umfrage" von „Haus und Grund" nicht zu beteiligen.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
Andrea Witte

Niedersächsischer Städtetag, Prinzenstraße 17, 30159 Hannover
Telefon: 0511/36894-20, Telefax: 0511/36894-80
E-Mail: witte@nst.de
Internetangebot: http://www.nst.de

# Grundsteuerreform umgehend auf den Weg bringen

**Den Bankrott niedersächsischer Kommunen abwenden!**

## (Muster)
## Resolution des Rats der Stadt/Gemeinde XXX

1. Der Rat der Stadt/Gemeinde XXX fordert die Bundesregierung und den Deutschen Bundestag auf, unverzüglich eine Reform der Grundsteuer zu beschließen.
2. Sollte die Reform der Grundsteuer auf Bundesebene scheitern bzw. bis Ende Juli 2019 keine Befassung des Bundeskabinetts mit einem Gesetzentwurf zur Reform der Grundsteuer erfolgt sein, fordert der Rat der Stadt/Gemeinde XXX die Niedersächsische Landesregierung auf, eine Landesregelung auf den Weg zu bringen. Nur so kann bei weiterer Untätigkeit des Bundes der Bankrott vieler Kommunen in Niedersachsen verhindert werden.
3. Die Finanzierungsbasis der niedersächsischen Kommunen steht auf dem Spiel. Sollte es nicht gelingen, die Grundsteuerreform bis zum Jahresende zu verabschieden, fallen in den niedersächsischen Kommunen Einnahmen in Höhe von rd. 1,4 Milliarden Euro jährlich aus. Dies entspricht rd. einem Drittel der Zuweisungsmasse des kommunalen Finanzausgleichs in Niedersachsen. Für unsere Stadt/Gemeinde XXX würde dies einen Einnahmeausfall von rd. XXX Millionen Euro pro Jahr bedeuten. Dieser Einnahmeausfall entspräche rd. XXX % der Gesamteinnahmen unserer Stadt/Gemeinde.
4. Der Gesetzentwurf des Bundesfinanzministeriums wird von allen kommunalen Spitzenverbänden unterstützt. Auch eine Mehrheit der Länder steht hinter dem Entwurf. Der Rat der Stadt/Gemeinde XXX erwartet deshalb von allen Ebenen der Politik, dass die politischen Unterschiede in der großen Koalition und zwischen Bund und Ländern erfolgreich im Wege eines Kompromisses überwunden werden.
5. Der Rat der Stadt / Gemeinde XXX sichert unseren Bürgerinnen und Bürgern zu, dass die Umstellung auf ein neues Grundsteuersystem nicht genutzt wird, um sie in ihrer Gesamtheit mit höheren Abgaben zu belasten. Der Rat der Stadt/Gemeinde XXX wird daher den Grundsteuerhebesatz ggf. nur so weit anpassen, dass die Grundsteuereinnahmen für unsere Stadt/Gemeinde insgesamt nicht steigen.
6. Als Mitglieder des Rates der Stadt/Gemeinde XXX weisen wir aber ausdrücklich darauf hin, dass es in Einzelfällen zu Steuererhöhungen, aber auch zu geringeren Steuerzahlungen kommen wird. Dies ist unvermeidlich, wenn die vom Bundesverfassungsgericht als verfassungswidrig festgestellte gleichheitswidrige Bewertung von Grundstücken beseitigt werden muss.
7. Nach mehr als zwei Jahrzehnten ergebnisloser Diskussionen über die Zukunft der Grundsteuer und einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts ist es an der Zeit zu handeln!

# Grundsteuerreform umgehend auf den Weg bringen

**Den Bankrott niedersächsischer Kommunen abwenden!**

## Resolution des Rats der Stadt Schöningen

1. Der Rat der Stadt Schöningen fordert die Bundesregierung und den Deutschen Bundestag auf, unverzüglich eine Reform der Grundsteuer zu beschließen.
2. Sollte die Reform der Grundsteuer auf Bundesebene scheitern bzw. bis Ende Juli 2019 keine Befassung des Bundeskabinetts mit einem Gesetzentwurf zur Reform der Grundsteuer erfolgt sein, fordert der Rat der Stadt Schöningen die Niedersächsische Landesregierung auf, eine Landesregelung auf den Weg zu bringen. Nur so kann bei weiterer Untätigkeit des Bundes der Bankrott vieler Kommunen in Niedersachsen verhindert werden.
3. Die Finanzierungsbasis der niedersächsischen Kommunen steht auf dem Spiel. Sollte es nicht gelingen, die Grundsteuerreform bis zum Jahresende zu verabschieden, fallen in den niedersächsischen Kommunen Einnahmen in Höhe von rd. 1,4 Milliarden Euro jährlich aus. Dies entspricht rd. einem Drittel der Zuweisungsmasse des kommunalen Finanzausgleichs in Niedersachsen. Für unsere Stadt Schöningen würde dies einen Einnahmeausfall von rd. 1,5 Millionen Euro pro Jahr bedeuten. Dieser Einnahmeausfall entspräche rd. 17 % der Steuereinnahmen unserer Stadt.
4. Der Gesetzentwurf des Bundesfinanzministeriums wird von allen kommunalen Spitzenverbänden unterstützt. Auch eine Mehrheit der Länder steht hinter dem Entwurf. Der Rat der Stadt Schöningen erwartet deshalb von allen Ebenen der Politik, dass die politischen Unterschiede in der großen Koalition und zwischen Bund und Ländern erfolgreich im Wege eines Kompromisses überwunden werden.
5. Der Rat der Stadt Schöningen sichert unseren Bürgerinnen und Bürgern zu, dass die Umstellung auf ein neues Grundsteuersystem nicht genutzt wird, um sie in ihrer Gesamtheit mit höheren Abgaben zu belasten. Der Rat der Stadt Schöningen wird daher den Grundsteuerhebesatz ggf. nur so weit anpassen, dass die Grundsteuereinnahmen für unsere Stadt insgesamt nicht steigen.
6. Als Mitglieder des Rates der Stadt Schöningen weisen wir aber ausdrücklich darauf hin, dass es in Einzelfällen zu Steuererhöhungen, aber auch zu geringeren Steuerzahlungen kommen wird. Dies ist unvermeidlich, wenn die vom Bundesverfassungsgericht als verfassungswidrig festgestellte gleichheitswidrige Bewertung von Grundstücken beseitigt werden muss.
7. Nach mehr als zwei Jahrzehnten ergebnisloser Diskussionen über die Zukunft der Grundsteuer und einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts ist es an der Zeit zu handeln!

**Schäfer, Kirsten**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Stadt |
| **Gesendet:** | Dienstag, 14. Mai 2019 06:57 |
| **An:** | Steuerungskreis/Fachbereichsleitung |
| **Betreff:** | WG: NST: Grundsteuer für niedersächsische Kommunen unverzichtbar! (Presseinformation Nr. 17/2019) |
| **Anlagen:** | p1917.pdf |
| **Wichtigkeit:** | Hoch |

**Von:** Nst-presse [mailto:nst-intern@nst.de]
**Gesendet:** Montag, 13. Mai 2019 16:12
**An:** presse@nst.de
**Betreff:** [nst-presse] NST: Grundsteuer für niedersächsische Kommunen unverzichtbar! (Presseinformation Nr. 17/2019)
**Wichtigkeit:** Hoch

Niedersächsischer Städtetag
Verband für Städte, Gemeinden und Samtgemeinden
Prinzenstraße 17, 30159 Hannover,
Tel.: 0511/358294-0, Fax: 0511/358294-30
Internet: http://www.nst.de, E-Mail: post@nst.de

**Presseinformation Nr. 17 / 2019**

## NST: Grundsteuer für niedersächsische Kommunen unverzichtbar!

„Die aktuelle Steuerschätzung macht deutlich, dass die Vorschläge von Minister Althusmann keine Alternative für die Kommunen in Niedersachsen darstellen können", erklärte der Hauptgeschäftsführer des Niedersächsischen Städtetages, Dr. Jan Arning, aufgrund der heute vorgestellten, regionalisierten Daten der Steuerschätzung.

Die aktuelle Steuerschätzung zeige, dass die zu erwartenden geringeren Steuereinnahmen gerade bei der Gewerbesteuer und Einkommenssteuer aufträten. Die Grundsteuer dagegen zeige erneut ihre hohe Konstanz und Zuverlässigkeit. „Diese benötigen unsere Kommunen unbedingt!", sagte Arning. Der Vorschlag von Minister Althusmann statt der Grundsteuer einen Zuschlag zur Einkommenssteuer zu gewähren, sei deshalb aus kommunaler Sicht nicht akzeptabel. „Die im Niedersächsischen Städtetag organisierten Städte, Gemeinden und Samtgemeinden lehnen es ab, ihre grundständigste und zuverlässigste Einnahme nur deshalb zur Disposition zu stellen, weil man es auf Bundesebene nicht schafft einen politischen Kompromiss zu erreichen", erklärte Arning abschließend.

**Hintergrund** ist die Steuerschätzung vom Freitag der vergangenen Woche sowie die heutige Präsentation der Ergebnisse der regionalisierten Daten Steuerschätzung durch das Niedersächsische Finanzministerium.

Die RP-Online berichtet heute über ein Interview mit Minister Althusmann wie folgt: Im Streit um die Reform der Grundsteuer auf Immobilien hat Niedersachsens Wirtschaftsminister Bernd Althusmann (CDU) die Abschaffung dieser Steuer und stattdessen einen Zuschlag auf die Einkommenssteuer gefordert. „Zudem sollte den Ländern durch eine Öffnungsklausel der Weg zu eigenverantwortlichen Regelungen freigemacht werden", sagte Althusmann unserer Redaktion. Damit unterstützt er den Vorschlag der Regierung in Bayern und lehnt die Pläne von Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) strikt ab.

Dessen wertabhängiges Modell für die Grundsteuer sei „Bürokratiewahn pur" und erzeuge einen unvertretbar hohen Mehraufwand etwa für die Finanzverwaltungen. „Allein in Niedersachsen müssten fast 1000 zusätzliche Stellen geschaffen werden", sagte der niedersächsische CDU-Vorsitzende. Er betonte: „Persönlich bedauere ich, dass nicht auch ein Ersatz der Grundsteuer durch ein kommunales Zuschlagsrecht auf die Lohn- und Einkommenssteuer erwogen wurde. Das wäre sozial gerechter."

*13. Mai 2019*

*Ansprechpartner:*
*Dr. Jan Arning, Mobil: 0172 / 53975-16, E-Mail: arning@nst.de*
*Stefan Wittkop, Mobil: 0172 / 53975-13, E-Mail: wittkop@nst.de*

# Niedersächsischer Städtetag

Verband für Städte, Gemeinden und Samtgemeinden
Prinzenstraße 17, 30159 Hannover,
Tel.: 0511/36894-0, Fax: 0511/36894-30
Internet: http://www.nst.de, E-Mail: post@nst.de


**Presseinformation Nr. 17 / 2019**

## NST: Grundsteuer für niedersächsische Kommunen unverzichtbar!

„Die aktuelle Steuerschätzung macht deutlich, dass die Vorschläge von Minister Althusmann keine Alternative für die Kommunen in Niedersachsen darstellen können", erklärte der Hauptgeschäftsführer des Niedersächsischen Städtetages, Dr. Jan Arning, aufgrund der heute vorgestellten, regionalisierten Daten der Steuerschätzung.

Die aktuelle Steuerschätzung zeige, dass die zu erwartenden geringeren Steuereinnahmen gerade bei der Gewerbesteuer und Einkommenssteuer aufträten. Die Grundsteuer dagegen zeige erneut ihre hohe Konstanz und Zuverlässigkeit. „Diese benötigen unsere Kommunen unbedingt!", sagte Arning. Der Vorschlag von Minister Althusmann statt der Grundsteuer einen Zuschlag zur Einkommenssteuer zu gewähren, sei deshalb aus kommunaler Sicht nicht akzeptabel. „Die im Niedersächsischen Städtetag organisierten Städte, Gemeinden und Samtgemeinden lehnen es ab, ihre grundständigste und zuverlässigste Einnahme nur deshalb zur Disposition zu stellen, weil man es auf Bundesebene nicht schafft einen politischen Kompromiss zu erreichen", erklärte Arning abschließend.

**Hintergrund** ist die Steuerschätzung vom Freitag der vergangenen Woche sowie die heutige Präsentation der Ergebnisse der regionalisierten Daten Steuerschätzung durch das Niedersächsische Finanzministerium.

Die RP-Online berichtet heute über ein Interview mit Minister Althusmann wie folgt: Im Streit um die Reform der Grundsteuer auf Immobilien hat Niedersachsens Wirtschaftsminister Bernd Althusmann (CDU) die Abschaffung dieser Steuer und stattdessen einen Zuschlag auf die Einkommenssteuer gefordert. „Zudem sollte den Ländern durch eine Öffnungsklausel der Weg zu eigenverantwortlichen Regelungen

freigemacht werden", sagte Althusmann unserer Redaktion. Damit unterstützt er den Vorschlag der Regierung in Bayern und lehnt die Pläne von Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) strikt ab.

Dessen wertabhängiges Modell für die Grundsteuer sei „Bürokratiewahn pur" und erzeuge einen unvertretbar hohen Mehraufwand etwa für die Finanzverwaltungen. „Allein in Niedersachsen müssten fast 1000 zusätzliche Stellen geschaffen werden", sagte der niedersächsische CDU-Vorsitzende. Er betonte: „Persönlich bedauere ich, dass nicht auch ein Ersatz der Grundsteuer durch ein kommunales Zuschlagsrecht auf die Lohn- und Einkommenssteuer erwogen wurde. Das wäre sozial gerechter."

*13. Mai 2019*

*Ansprechpartner:*
*Dr. Jan Arning, Mobil: 0172 / 53975-16, E-Mail: arning@nst.de*
*Stefan Wittkop, Mobil: 0172 / 53975-13, E-Mail: wittkop@nst.de*

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinscha

Haus & Grund Deutschland, Postfach 08 01 64, 10001 Berlin

Bürgermeister der Stadt Schöningen
Herrn Henry Bäsecke
Markt 1
38364 Schöningen

Stadt Schöningen
Eingang 14. Mai 2019
20.0R

**Haus & Grund Deutschland**
Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Durchwahl -408
Ansprechpartner/in Sibylle Barent
Datum 10. Mai 2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mit der anstehenden Reform der Grundsteuer steht eine tragende Säule Ihres kommunalen Haushaltes zur Disposition. Der Gesetzgeber hat bis Ende des Jahres Zeit, eine Reform zu beschließen, ansonsten kann die Steuer nicht mehr erhoben werden. Die Kommunen müssten mit einem Ausfall von insgesamt 14 Milliarden Euro an Steuereinnahmen rechnen.

Für Haus & Grund als Vertreter der privaten Eigentümer in Deutschland ist es völlig unstrittig, dass unsere Städte und Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben ausreichende Finanzen brauchen. Deswegen setzen wir uns dafür ein, dass die neue Grundsteuer einfach zu erheben und für die Bürger transparent ist, das Wohnen nicht verteuert und dass sie gerecht ist. Haus & Grund plädiert für ein Flächenmodell, wonach sich die Grundsteuer aus der Gebäude- und der Grundstücksfläche berechnet. Dieses Modell ist mit niedrigen Kosten umzusetzen, schafft keine neuen Ungerechtigkeiten und entspricht den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts an die künftige Bemessung der Grundsteuer.

Der aktuelle Vorschlag von Bundesfinanzminister Olaf Scholz erfüllt all diese Kriterien nicht. Mehr noch: Für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort bleiben die Folgen der Grundsteuerreform für den eigenen Geldbeutel völlig unberechenbar. Der Bundesfinanzminister hat ein Versprechen gegeben, dass Sie – die Oberhäupter unserer Städte und Gemeinden – zusammen mit den kommunalen Volksvertretern halten sollen: Überall dort, wo durch die Reformidee des Bundesfinanzministers die Grundsteuern stark steigen, sollen die Städte und Gemeinden den Hebesatz senken.

In den letzten Jahren kennen die Hebesätze nur den Weg nach oben. Es liegt in der Natur der Sache, dass wir als Eigentümerverband daran Kritik üben. Gleichzeitig sehen wir aber auch die mitunter harte Realität der kommunalen Finanzen und Haushaltsführung, die es nicht immer einfach macht, den Hebesatz unten zu halten. Deswegen möchten wir gerne bei Ihnen erfragen, ob die Reformtheorie des Bundesfinanzministers in der kommunalpolitischen Realität bestehen kann.

Wir fragen Sie mit dem beigefügten Antwortbogen nach Ihren Plänen zur eventuell notwendigen Anpassung des Hebesatzes bei der Grundsteuer. Das Frageformat ist die notwendige Verkürzung für

T 030-2 02 16-0
F 030-2 02 16-555
Mohrenstraße 33, 10117 Berlin
info@hausundgrund.de
www.hausundgrund.de

eine sicher viel differenziertere Sicht auf die Grundsteuerreform. Deswegen würde ich mich sehr freuen, falls Sie mir Ihren Standpunkt zur Grundsteuerreform ergänzend dazu mitteilen wollen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Kai. H. Warnecke
- Präsident -

# Antwortbogen zur Grundsteuer

Bürgermeister der Stadt Schöningen
Henry Bäsecke

Haus & Grund Deutschland
Postfach 08 01 64
10001 Berlin

*Ihr Stempel:*

Fax: +49 30 20216577-305
E-Mail: info@hausundgrund.de (Betreff: Grundsteuer)

Wird die Stadt Schöningen den Hebesatz der Grundsteuer nach einer Reform so anpassen, dass das Grundsteueraufkommen innerhalb der Gemeinde in etwa gleichbleibt?

- ☐ Ja, die Stadt Schöningen beabsichtigt nach einer Grundsteuerreform den Hebeansatz so anzupassen, dass das Grundsteueraufkommen innerhalb der Gemeinde in etwa gleichbleibt.
- ☐ Nein, die Stadt Schöningen beabsichtigt nicht, nach einer Grundsteuerreform den Hebesatz anzupassen.
- ☐ Weiß nicht. Auf Grundlage der jetzigen Reformüberlegungen ist noch keine Entscheidung zur Anpassung des Hebesatzes gefallen.

Bemerkungen:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____