NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

DIE GRUNDSTEUERREFORM
- BERICHT ZUM AKTUELLEN SACHSTAND -

Montag, 8. Juli 2024

„RECHTLICHE“ GRUNDLAGE ZUR AUFKOMMENSNEUTRALITÄT

- Mit der Grundsteuerreform wird keine Veränderung des Grundsteuer-aufkommens verfolgt.
- Grundsätzlich besitzen die Gemeinden das im GG verankerte Recht, die Hebesätze der Grundsteuer autonom festzusetzen.
- Nach steuerlichen Grundsätzen ergibt sich die Grenze für die Festsetzung der Hebesätze aus dem Gebot, die Steuerpflichtigen nicht übermäßig zu belasten und ihre Vermögensverhältnisse nicht grundlegend zu beeinträchtigen.

Quelle: FAQ-Liste des BMF
https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/faq-die-neue-grundsteuer.html#Inhaltsverzeichnis170416

„RECHTLICHE“ GRUNDLAGE ZUR AUFKOMMENSNEUTRALITÄT

Dies hat auch das Land Schleswig-Holstein für seine FAQ-Liste aufgegriffen:

„Der Hebesatz soll durch die Kommunen dabei so angepasst werden, dass die Grundsteuerreform insgesamt aufkommensneutral ist.

Das bedeutet, die Kommunen werden nach der Reform nicht mehr Steuern einnehmen als zuvor.

Für einzelne Eigentümer:innen kann sich die Höhe der Grundsteuer jedoch ändern.“

Quelle: FAQ-Liste Land S-H

https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/finanzen/grundsteuerreform/faq/FAQ-Reform/FAQ-Reform_node.html

„RECHTLICHE“ GRUNDLAGE ZUR AUFKOMMENSNEUTRALITÄT

Fazit:

1. Es besteht ein Gebot zur aufkommensneutralen Umsetzung der Grundsteuerreform ab 01.01.2025.
2. Gründe für Abweichungen sollten gesondert benannt und sichtbar von den Auswirkungen der Grundsteuerreform abgegrenzt werden.
3. Eine Abweichung von der aufkommensneutralen Umsetzung der Grundsteuerreform erfolgt somit nur, sofern
    1. haushälterisch notwendig und
    2. politisch beschlossen.

NOTWENDIGE SCHRITTE

Was bisher passiert ist…

Steuerpflichtige: Abgabe der Grundsteuererklärungen

Seit 01.07.2022
(Frist: 31.01.2023)

94,4% abgeschlossen in S-H
(Stand 26.05.2024)

Finanzamt: Bearbeitung und Erstellung der Messbetrags-Bescheide

Das Finanzamt überträgt die Daten aus den Erklärungen größtenteils ungeprüft in ihr System und stellt die Daten elektronisch bereit

91,1% abgeschlossen in S-H
(Stand 26.05.2024)

Norderstedt: Übernahme/ Zuordnung der Messbeträge

Seit 01/2024 erfolgt die Übernahme/ Zuordnung der übermittelten Messbeträge in Norderstedt

ca. 50% abgeschlossen
(Stand 04.07.2024)

Grundsteuerbescheide können noch nicht erstellt werden!

KLEINER EXKURS

Berechnung der Grundsteuer

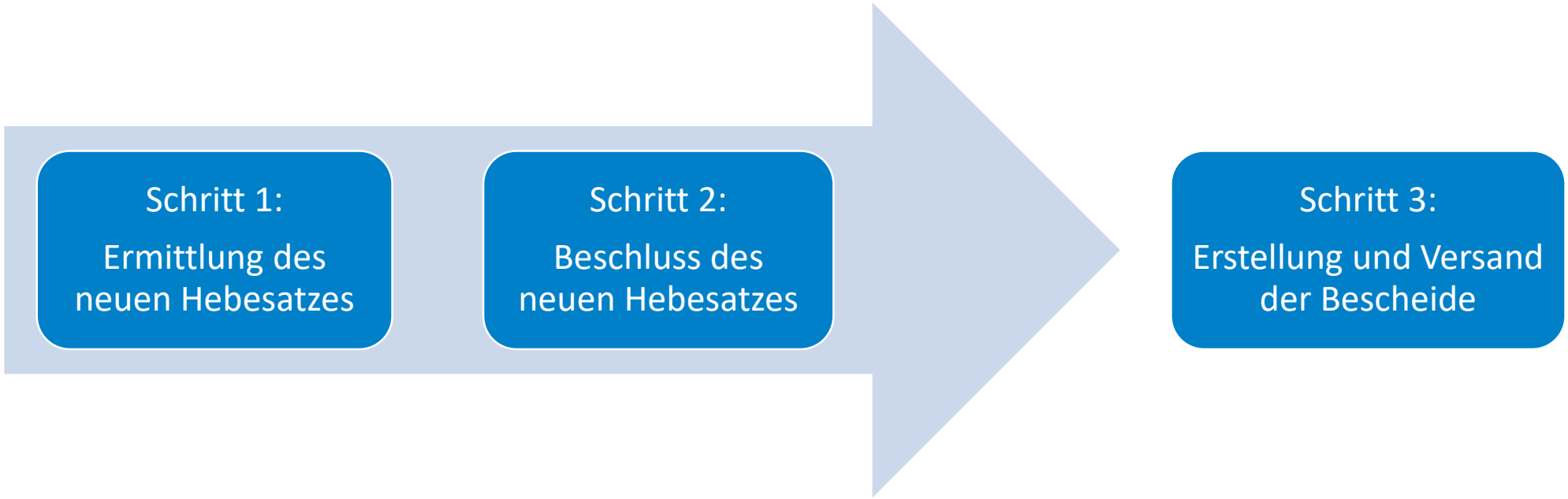
Formel: Messbetrag x Hebesatz = Grundsteuerzahllast

Beispiel: 100€ x 400% = 400€

- Der Faktor Messbetrag wird vom Finanzamt festgesetzt und anschließend den Gemeinden mitgeteilt.
- Der Faktor Hebesatz wird von den Gemeinden für das jeweilige Gemeindegebiet einheitlich je Kalenderjahr beschlossen.

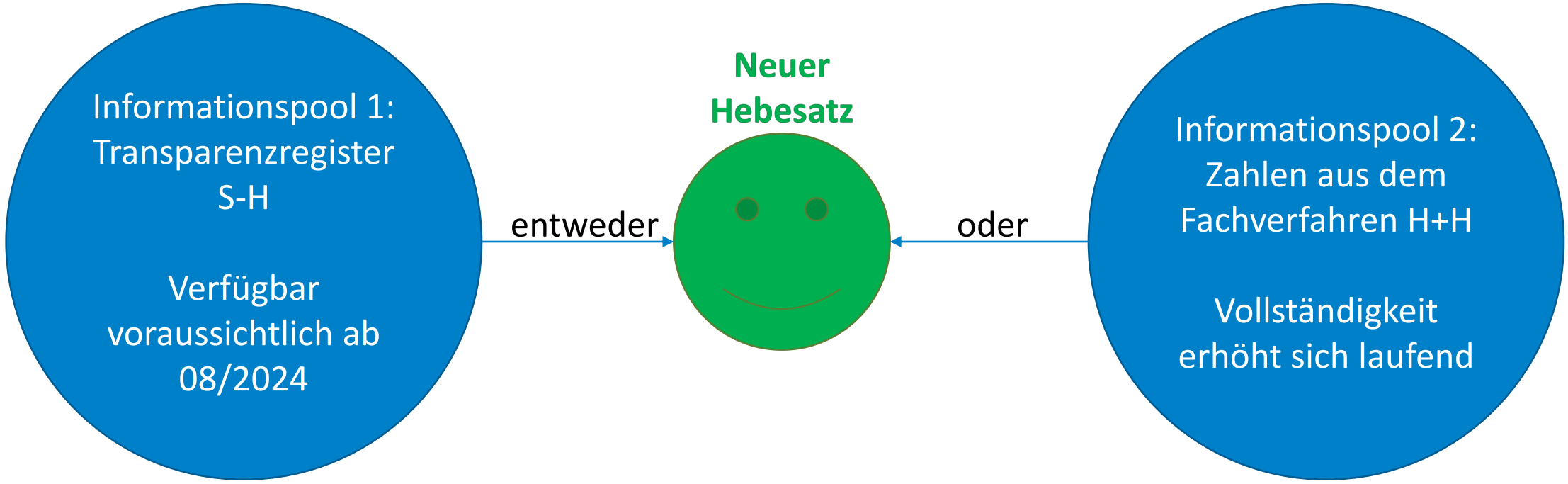
NOTWENDIGE SCHRITTE

… und was noch zu tun ist.



NOTWENDIGE SCHRITTE

Schritt 1: Ermittlung des neuen Hebesatzes



NOTWENDIGE SCHRITTE

Schritt 2: Beschluss des neuen Hebesatzes

- Der Hebesatz für 2025 könnte bis spätestens zum 30.06.2025 beschlossen werden.
- Zur Vermeidung einer doppelten Bearbeitung sollte der Hebesatz im Jahr 2024 beschlossen werden.
- Für eine bestmögliche Annäherung an die tatsächliche Aufkommens-neutralität wird eine möglichst umfassende Datengrundlage benötigt.

NOTWENDIGE SCHRITTE

Schritt 2: Beschluss des neuen Hebesatzes

- Insofern ist beabsichtigt, dass der Hebesatz erst in der letzten Stadtvertretersitzung des Jahres 2024 (17.12.2024) beschlossen wird.

- Aus aktuellem Anlass: Über die Möglichkeit zur Anwendung von „differenzierten Hebesätzen“ für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke (u.a. Geschäftsgrundstücke) wird berichtet, sobald es konkretere Informationen dazu gibt.

NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

HABEN SIE FRAGEN?