



<https://blz.li/2llg>

GRUNDSTEUERREFORM: MEHRHEIT DER HAUSHALTE IN LAATZEN PROFITIERT

Veröffentlicht am 03.12.2024 um 08:31 von Redaktion LeineBlitz

Die Grundsteuerreform in Niedersachsen tritt am 1. Januar 2025 in Kraft. Im Einklang mit dem neuen Flächen-Lage-Modell hat der Rat der Stadt Laatzen die Hebesätze beschlossen: Für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) liegt der Hebesatz künftig bei 600 Prozent, für bebaute und unbebaute Grundstücke (Grundsteuer B) bei 860 Prozent. Während die Reform bei der Grundsteuer B deutliche Entlastungen für die Mehrheit der Steuerpflichtigen mit sich bringt, bleibt die Grundsteuer A stabil, um eine überproportionale Belastung der Landwirtinnen und Landwirte zu vermeiden. Damit erhält die Stadt Laatzen das jährliche Steueraufkommen von rund 12,37 Millionen Euro. Die Entscheidung dient der



Umsetzung eines faireren und gerechteren Steuersystems - ein Anliegen, das auch das Bundesverfassungsgericht 2018 in den Mittelpunkt gestellt hatte. Die Anpassung resultiert aus der neuen Berechnungsweise, die die tatsächlichen Grundstücks- und Gebäudeflächen sowie die Lage der Immobilien stärker berücksichtigt. Die Reform bedeutet spürbare Vorteile für viele Einwohnerinnen und Einwohner: Während rund zwei Drittel von sinkenden Steuern profitieren, wird die Belastung für etwa 34 Prozent steigen. Besonders günstig fällt die Änderung für Menschen aus, die in Wohnungen leben, da ihre Abgaben über die Nebenkosten häufig umgelegt werden. "Endlich wurde mal mit einer vom Bund initiierten Grundsteuerreform mehr Gerechtigkeit geschaffen. Es war schlichtweg nicht hinnehmbar, dass Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnungen bislang oft ein Vielfaches mehr zahlten als jene von Einfamilienhäusern. Das war ein Missstand, den diese Reform behebt," betont Bürgermeister Kai Eggert. "Mit der Reform profitieren rund zwei Drittel der Menschen in Laatzen von spürbaren Entlastungen, vor allem Mieterinnen und Mieter in Mehrfamilienhäusern. Auch wenn für einige die Belastung steigt, sorgt diese Anpassung insgesamt für eine gerechtere und faire Verteilung der Steuerlast." Die Grundsteuer A betrifft ausschließlich land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Grundstücke. In Laatzen gibt es hierfür rund 266 Steuerobjekte. Das Steueraufkommen wird 2025 bei etwa 49.800 Euro liegen. Die Anpassung berücksichtigt, dass Wohnhäuser auf landwirtschaftlichen Flächen künftig der Grundsteuer B zugeordnet werden. Dadurch wird verhindert, dass Landwirtinnen und Landwirte übermäßig belastet werden. Die Grundsteuer B dagegen umfasst sämtliche Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie unbebaute Grundstücke. Mit 18.315 Steuerobjekten und einem jährlichen Steueraufkommen von 12,37 Millionen Euro ist sie eine wesentliche Einnahmequelle für die Stadt Laatzen. Die Reform führt keine generelle Steuererhöhung ein. Sie zielt auf eine sogenannte Aufkommensneutralität ab: Das Grundsteueraufkommen, also die Summe der Grundsteuereinnahmen, bleibt für die Stadt Laatzen im Jahr 2025 gleich. Für die einzelnen Steuerzahlerinnen und Steuerzahler ist diese Neufestsetzung jedoch nicht aufkommensneutral. Ab 2025 werden die Steuerpflichtigen einen anderen Betrag zahlen als im Jahr 2024 - einige werden künftig mehr bezahlen, während andere weniger zahlen müssen als zuvor. Der gesetzlich zu ermittelnde aufkommensneutrale Hebesatz für die Grundsteuer B soll - gemäß der Empfehlung des Landes - auf dem Planwert des Haushaltsansatzes für 2024 beruhen, der wie 2023 rund 11,73 Millionen Euro vorsah. Dafür hat die Stadt Laatzen einen Hebesatz in Höhe von 826 Prozent ermittelt. Tatsächlich stiegen die Einnahmen in 2024 durch Neubewertungen von Immobilien durch das Finanzamt auf 12,4 Millionen Euro an. Der beschlossene Hebesatz von 860 Prozent entspricht daher einer aufkommensneutralen Anpassung an den Ist-Wert von 2024 und sichert der Kommunalverwaltung dieses Steueraufkommen auch für das Jahr 2025. "Mit dem um 34 Prozentpunkte angepassten Hebesatz stellen wir sicher, dass wir das tatsächliche Steueraufkommen von 2024 auch im kommenden Jahr halten

können", erklärt Stadtrat Jörg Sporleder. "Das ist entscheidend, um wichtige soziale und infrastrukturelle Projekte voranzutreiben - von der Sanierung unserer Schulen und Kitas bis hin zu Investitionen in Straßen und Grünflächen." Für Steuerpflichtige gibt es die Möglichkeit, die künftige Belastung eigenständig zu berechnen. Dafür ist der im Grundsteuermessbescheid ausgewiesene Betrag des Finanzamts mit dem Hebesatz zu multiplizieren. Die neuen Steuerbescheide versendet die Stadtverwaltung ab dem 3. Januar 2025. Grundlage der neuen Bewertung ist die von den Eigentümerinnen und Eigentümern an das Finanzamt Hannover-Land I abgegebene Grundsteuererklärung oder aber einer vom Finanzamt ersatzweise vorgenommene Schätzung. Der daraus resultierende Grundsteuermessbescheid sowie die Äquivalenzberechnung für die Objekte sollten alle Steuerpflichtigen bereits vom Finanzamt erhalten haben. Dieser festgesetzte Grundsteuermessbetrag ist die Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer der Objekte. Eine Änderung daran kann seitens der Stadt Laatzen nicht erfolgen, da eine gesetzliche Bindungswirkung an den Grundsteuermessbescheid besteht. Bürgerinnen und Bürger, die mit den neu festgelegten Grundsteuermessbeträgen ihres Grundstücks nicht einverstanden sind, haben die Möglichkeit, Einspruch beim zuständigen Finanzamt einzulegen. Die Messbeträge werden ausschließlich vom Finanzamt ermittelt und sind Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer. Die Stadt Laatzen wendet die durch das Finanzamt übermittelten Daten lediglich an und hat keine Befugnis, diese zu ändern. Wichtig ist, dass Einsprüche direkt nach Erhalt des Bescheides eingelegt werden, da diese keine aufschiebende Wirkung haben und die Steuerpflicht zunächst weiterhin besteht. Die häufigsten Fragen und Antworten rund um die Grundsteuerreform zum 1. Januar 2025 stellt die Stadtverwaltung in Kürze im Internet auf laatzen.de zur Verfügung.