

Änderungsantrag

Hannover, den 06.07.2021

Fraktion der FDP

Entwurf eines Niedersächsischen Grundsteuergesetzes

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/8995

Beschlussempfehlung des Ausschusses für Haushalt und Finanzen - Drs. 18/9603

Der Landtag wolle den Gesetzentwurf in der Fassung der Beschlussempfehlung mit folgenden Änderungen beschließen:

1. § 1 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Der Grundsteuerausgangsbetrag des Grundstücks errechnet sich aus einer Addition folgender zwei Summanden:

 1. Der Äquivalenzbetrag des Grund und Bodens ergibt sich durch eine Multiplikation der nach § 2 maßgeblichen Fläche des Grund und Bodens mit der jeweiligen nach § 3 Abs. 2 zu ermittelnden Äquivalenzzahl; er wird auf eine Nachkommastelle nach unten abgerundet.
 2. Die Äquivalenzbeträge von Wohn- oder Nutzfläche der Gebäude ergeben sich durch eine Multiplikation der jeweiligen nach § 2 maßgeblichen Gebäudeflächen mit der Äquivalenzzahl nach § 3 Abs. 1. Der Äquivalenzbetrag des Grund und Bodens sowie die Äquivalenzbeträge der Wohn- und Nutzfläche der Gebäude werden jeweils auf volle Cent nach unten abgerundet.“
2. § 4 wird gestrichen.
3. § 7 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 3 Satz 2 wird gestrichen.
 - b) Absatz 5 Satz 3 erhält folgende Fassung:

„³Die Anzeige ist abweichend von § 228 Abs. 2 Satz 3 BewG bis zum 30. Juni des Jahres abzugeben, das auf das Jahr folgt, in dem sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben.“
4. § 8 Abs. 3 Satz 4 erhält folgende Fassung:

„⁴Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2 GrStG ist die Anzeige nach den Sätzen 1 bis 3 bis zum 30. Juni des Jahres zu erstatten, das auf das Jahr folgt, in dem sich die Verhältnisse geändert haben.“
5. Nach § 11 wird der folgende neue Dritte Teil eingefügt:

„Dritter Teil

Unbebaute und baureife Grundstücke / Grundsteuer C

§ 11 a

Abweichende Regelungen

Für unbebaute und baureife Grundstücke im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 kann kein abweichender Hebesatz (Grundsteuer C) bestimmt werden.“

6. Der bisherige Dritte Teil „Übergangs- und Schlussvorschriften“ wird zum Vierten Teil.

Begründung

Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass die Landesregierung von der Öffnungsklausel des Grundsteuergesetzes Gebrauch macht und somit gemeinsam mit den niedersächsischen Kommunen vom Bundesmodell abweicht. Nichtsdestotrotz bedarf der vorliegende Grundsteuergesetzesentwurf von SPD und CDU, der ein Flächen-Lage-Modell ausweist, konkreter Nachbesserungen und Änderungen.

Bei der niedersächsischen Ausgestaltung der Grundsteuer muss neben Einfachheit und Rechtssicherheit vor allem die strukturelle Aufkommensneutralität sichergestellt werden. Hinzukommend muss ein Fokus auf einer einfachen Handhabung liegen. Das bedeutet, dass sowohl der administrative Mehraufwand, die Kosten als auch der Erfüllungsaufwand für die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler möglichst gering ausfallen müssen. Der Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger umfasst einerseits finanzielle und andererseits bürokratische Komponenten. Eine Neuregelung der Grundsteuer darf nicht zu dynamischen Steuererhöhungen oder einer automatischen Verteuerung des Wohnens, beispielsweise in Großstädten führen. Außerdem soll der bürokratische Aufwand so gering wie möglich sein und Verständlichkeit und Transparenz müssen garantiert werden.

Nur ein reines, einfaches, digital ausgestaltetes und gerechtes Flächenmodell kann diese vielfältigen Anforderungen erfüllen und eine Rückbesinnung auf den Objektcharakter der Grundsteuer ermöglichen. Der im Gesetzesentwurf von SPD und CDU vorgeschlagene Lage-Faktor als Wertfaktor ist abzulehnen. Eine Wertbesteuerung von Grundstücken und Gebäuden über die Grundsteuer widerspricht dem genannten Objektcharakter und erfolgt bereits durch geeignete Steuern wie die Grunderwerb-, Umsatz- oder Ertragssteuern.

Die Erfüllungs- und Anzeigepflichten sollten darüber hinaus vereinfacht werden. Deswegen werden die im Gesetzesentwurf vorgesehenen Anzeigepflichten zeitlich flexibler ausgestaltet und auf den 30. Juni des Folgejahres festgesetzt. Diese zusätzlichen drei Monate ermöglichen den Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern eine stressfreiere Bearbeitung.

Die Einführung einer neuen Steuer durch die Grundsteuer C wird abgelehnt, da sie lediglich die Mehrbelastungen der Bürgerinnen und Bürger zur Folge hätte anstatt Bautätigkeiten zu fördern.

Alles in allem forcieren die genannten Gesetzesänderungen eine einfache und gerechte Grundsteuer, die eine faire und aufkommensneutrale Besteuerung mit unbürokratischen, transparenten und digitalen Methoden rechtssicher umsetzt.

Christian Grascha
Parlamentarischer Geschäftsführer