

# PRESSE

DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich Innere Dienste  
und Finanzen  
Herr Kock

Tel.: 04489 / 73-24

Fax: 04489 / 73-80

kock@apen.de

Zimmer-Nr.: 2.05

16. Dezember 2024

## **Änderungen bei der Grundsteuer – Aufkommensneutral über alle Eigentümer Der Rat der Gemeinde Apen setzt die Hebesätze der Grundsteuern A und B auf 314 % fest**

**GEMEINDE APEN.** Der Rat der Gemeinde Apen hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 die Hebesätze der Grundsteuern A und B einheitlich auf 314 % festgesetzt.

Die Neufestsetzung der Hebesätze musste aufgrund der Grundsteuerreform erfolgen, da die bisherige Form der Grundsteuererhebung durch das Bundesverfassungsgericht in 2018 für verfassungswidrig erklärt wurde.

Die Hebesätze mussten von der Gemeindeverwaltung aufkommensneutral ermittelt werden. Der Begriff wird oft missverstanden. Er bedeutet nur, dass das gesamte Grundsteueraufkommen auf dem gleichen Niveau bleiben muss. Die Reform als solche ist also kein Grund dafür, dass sich das Gesamtaufkommen der Kommune verändert.

Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass die individuelle Grundsteuerbelastung gleichbleibt. Denn wenn die Neubewertung ergibt, dass der Grundbesitz nach den Kriterien des neuen Grundsteuermodells höher zu bewerten ist als nach dem bisherigen Modell, dann steigt dafür künftig die Grundsteuer – auch wenn sich das Gesamtaufkommen in der Gemeinde Apen nicht erhöht. Innerhalb der Gemeinde findet also eine Verschiebung statt. Dies ist gerade Ziel der Reform, denn den alten Verteilungsmaßstab hat das Bundesverfassungsgericht ja gerade für verfassungswidrig erklärt, weil damit einige Grundstücke bisher über Gebühr belastet und andere über Gebühr begünstigt worden seien.

Zur Berechnung der neuen Hebesätze wurde mit Hilfe eines Dreisatzes das bisherige geplante Grundsteueraufkommen des Jahres 2024 durch die „alten“ Messbeträge dividiert und anschließend mit den „neuen“ Messbeträgen multipliziert.

Da landwirtschaftliche Gebäudeteile zukünftig, entgegen des bisherigen Rechts, bei der Grundsteuer B ausgewiesen werden, liegt ein Ungleichgewicht bei den Flächenanteilen vor. Es stehen weniger Flächenanteile (Messbeträge) zur Verfügung, mit denen das bisherige Aufkommen der Grundsteuer A erwirtschaftet werden muss. Um dieses Ungleichgewicht auszugleichen, wurden die Hebesätze der Grundsteuern A und B nicht separat berechnet. Stattdessen wurde das gesamte Steueraufkommen zur Berechnung herangezogen und durch die Gesamtheit der Messbeträge der Grundsteuern A und B dividiert.

Im Ergebnis wurde ein aufkommensneutraler einheitlicher Hebesatz von 314 % für die Grundsteuern A und B ermittelt und einstimmig vom Rat der Gemeinde Apen beschlossen.

Zu beachten ist, dass die Grundsteuermessbeträge aufgrund der eingereichten Steuererklärung vom Finanzamt festgesetzt werden. Die Gemeinde Apen wendet die durch das Finanzamt übermittelten Messbeträge lediglich an und hat keine Befugnis, diese zu ändern. Bürgerinnen und Bürger haben daher die Möglichkeit, Einspruch beim zuständigen Finanzamt einzulegen, sofern sie mit den neu festgelegten Grundsteuermessbeträgen des Grundstücks nicht einverstanden sind.

**Danke für Ihre Grundsteuer!**

**Ohne Grundsteuer keine Schule.**  
Ihre Gemeinde ist Schulträger.

**Danke für Ihre Grundsteuer!**

**Ohne Grundsteuer keine Feuerwehr.**  
Ihre Gemeinde unterhält die freiwillige Feuerwehr.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTE- UND GEMEINDEBUND