



**Niedersächsisches  
Finanzministerium**

47. Tagungsabschnitt des Niedersächsischen Landtages ► TOP 14

---

## **Entwurf eines Niedersächsischen Grundsteuergesetzes**

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

**Rede des Niedersächsischen Finanzministers Reinhold Hilbers**  
am 07.07.2021 im Niedersächsischen Landtag

*- Es gilt das gesprochene Wort -*

Anrede,

mit der vom BVerfG geforderten Grundsteuerreform muss überall in Deutschland – also auch in Niedersachsen – für jedes Grundstück ein neuer Messbetrag durch die Finanzämter festgestellt und den Gemeinden zur Bemessung der Höhe der künftigen Grundsteuer an die Hand gegeben werden. Das muss möglichst einfach und für alle nachvollziehbar umgesetzt werden. Und es soll aufkommensneutral gehalten werden. Die Grundsteuerreform soll ausdrücklich nicht dazu genutzt werden, das Gesamtaufkommen zu erhöhen.

Niedersachsen schlägt hier wie die Länder Bayern, Hessen und Hamburg einen neuen, moderneren Weg ein als das Bundesrecht. Das NGrStG gibt uns die Chance, eine Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer zu schaffen, die für alle einfach nachzuvollziehen ist und auch die Arbeit in den Finanzämtern erheblich erleichtert. Wenn die Bemessungsgrundlage einmal festgestellt ist, braucht dieses Modell keine weiteren Hauptfeststellungen mehr. Das ist neu und ein großer Fortschritt. Der Bürger ist entlastet und der Verwaltungsaufwand bei Finanzämtern und Gemeinden muss nur einmal geleistet und nicht in regelmäßigen Abständen wiederholt werden. Damit sparen

wir erheblich Personal und Aufwand. Zugleich vermeiden wir eine Einnahmeerhöhungsautomatik auch für die Zukunft. Das NGrStG ist damit zeitgemäß und erreicht das Ziel, die Belastung mit Grundsteuer sachgerecht auf die Grundstückseigentümer zu verteilen.

Im NGrStG wurde Wert darauf gelegt, Bürgerinnen und Bürgern die notwendige Reform so einfach wie möglich zu machen. Sie müssen nur die Flächen und ihre Nutzung in die Steuerklärung eintragen. Der Lagefaktor wird individuell für jedes Grundstück von der Finanzverwaltung ermittelt und zugesteuert.

Ein neu entwickelter Grundsteuerviewer wird den Bürgerinnen und Bürgern im Internet ihre amtlichen Katasterdaten für die Steuererklärung zur Verfügung stellen und den Lagefaktor darstellen. Dadurch wird die Abgabe der Steuererklärungen so einfach wie möglich und die Berechnung des Lagefaktors transparent gemacht.

Eine noch einfachere Ausgestaltung – also das reine Flächen-Modell wie von der FDP gefordert – wäre weniger zielführend und es gibt ein nicht zu ignorierendes Bedürfnis nach einem Mindestmaß an Differenzierung innerhalb der Grundstücke einer Gemeinde. Das ist der Grund für den Lage-Faktor im NGrStG. Er ist das einfachste Mittel, um anhand eines vernünftigen Kriteriums, nämlich der Lage, passend zum gewählten System eine moderate Differenzierung zu erreichen.

Der von der Fraktion Bündnis 90/Grüne immer wieder in die Diskussion gebrachte Vorschlag, ausschließlich den Wert des Grund und Bodens ohne Berücksichtigung der Bebauung zum Maßstab zu machen, hat 15 Länder und den Bund nicht überzeugt. Das ist so eindeutig, dass ich die Argumente hier nicht nochmals ausführen werde.