

Das neue Niedersächsische Grundsteuergesetz – ein Bericht aus dem Maschinenraum

Ernst Hüdepohl

Liebe Leserin, lieber Leser, dieser „Bericht aus dem Maschinenraum“ hat den Stand von Sommer 2024. Bislang sind meine Mitstreiter und ich hier in Niedersachsen ziemlich stolz auf unsere neue niedersächsische Grundsteuer einschließlich des nicht einfachen Prozesses ihrer Entstehung. Die Reform in Niedersachsen erweist sich immer mehr als Erfolgsmodell. Ich bin zuversichtlich, dass dieses Gesamturteil auch in 2025, wenn Sie dies erstmals lesen können, Bestand haben wird. Vielleicht irre ich mich, aber aktuell gibt es allen Anlass zu Optimismus.

1. Einnahmen der Gemeinden erhalten

Zu Beginn einer jeden Reform ist man klug beraten, sich zu vergegenwärtigen, wer davon betroffen sein wird, wessen Interessen berührt sind und um wie viel es geht. Bei der Reform der Grundsteuer war und ist die wichtigste Erkenntnis: Hier geht es bundesweit um jährliche Einnahmen in Höhe von gut 15 Milliarden Euro für die Gemeinden¹, und das bedeutet: um einen beachtlichen Anteil an den Jahressteuereinnahmen der Gemeinden (knapp 11 % - neben der Gewerbesteuer mit einem Anteil von 48 %²). Daran hängen Schulen, Kindergärten, Schwimmbäder, Sportplätze, Grünanlagen und Sozialleistungen – kurzum: Für die Kommunen geht es bei der Grundsteuer „ums Eingemachte“.

Die bis 2019 bundeseinheitlich geregelte Grundsteuer war seit Jahrzehnten für die Kommunen im Vergleich eine der sichersten Einnahmequellen,

1 Pressemitteilung 332 vom 21.8.2023 des Statistischen Bundesamts https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/08/PD23_332_713.html.

2 Statistische Bundesamt Tabelle Steuereinnahmen: Deutschland, Jahre, Steuerarten nach der Steuerverteilung <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?language=de&sequenz=tabelleErgebnis&selectionname=71211-0002#abreadcrumb>.

und sie ist stetig, weil konjunkturunabhängig und damit planbar und verlässlich. Notfalls kann man sie auf Seiten der Gemeinde durch Anhebung der Hebesätze sogar eigenständig erhöhen, etwas Besseres gibt es nicht – und dann kam die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts am 10.4.2018³: verfassungswidrig. Mit dieser Entscheidung ging eben diese Sicherheit verloren und ein maßgeblicher Teil der Finanzierungsgrundlagen der Gemeinden kam ins Wanken. Entsprechend groß war bundesweit die Unruhe in der kommunalen Familie, zumal das Gericht eine mögliche Weitergeltung des bisherigen Rechts für eine Übergangszeit bis maximal Ende 2024 streng an die Bedingung geknüpft hat, dass die gesetzliche Grundlage für eine Neuregelung bis 2019 geschaffen wird.

Hinzu kommt die leidvolle Erfahrung, dass Unruhe bei den Kommunen bekanntlich unmittelbar Unruhe auch bei Bundestags- und Landtagsabgeordneten auslöst. Für uns in den Finanzministerien von Bund und Ländern war daher die Lage im Jahr 2018 nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts alles andere als einfach. Der Ruf nach einer schnellen Lösung hallte durch alle Gebäude, während die Wahrheit war: Wir hatten keine einigungsfähige Lösung. Und das trotz unendlichen Debatten in den letzten 20 Jahren.

Wie unruhig die Kommunen waren, offenbarte sich übrigens selbst später noch, als wir unsere Lösung entwickelt hatten und das niedersächsische Grundsteuergesetz im Landtag zur Verabschiedung anstand. Die Abgeordneten zeigten sich nach langem Ringen und vielen Debatten in weiten Teilen – sogar bis in die Reihen der damaligen Opposition – erfreulich einig in der Einschätzung, dass unser niedersächsisches Flächen-Lage-Modell wirklich gut ist, nämlich gerecht, einfach und nachvollziehbar. Aber selbst in diesem Moment waren die Kommunen in ihren Stellungnahmen und rechtlichen Einschätzungen noch überaus ängstlich und zurückhaltend, um ja nicht mitverhaftet zu sein, falls doch eines Tages ein Verfassungsgericht irgendein Haar in der Suppe finden sollte⁴. Maßstab für die bundesweite Grundsteuer war zuvor der Einheitswert gewesen (und damit vom Anspruch her der Verkehrswert), nun hatten wir in Niedersachsen diesen Ansatz verworfen und einen neuen Ansatz gefunden. Das allein reichte aus, um auf der kommunalen Ebene alle Alarmglocken schrillen zu lassen.

3 BVerfG v. 10.4.2018 - 1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12, BGBl. I 2018, 531.

4 Ausschussprotokoll Ausschuss für Haushalt und Finanzen 18/125 (öffentlicher Teil) vom 5.5.2021 S. 19-23.

Wie gern wäre man beim Verkehrswertansatz geblieben, am besten so ausdifferenziert, dass für jedes Grundstück und jedes Gebäude der ganz individuelle Verkehrswert festgestellt würde. Dann wäre man auf Gemeindeebene auf der wirklich sicheren Seite gewesen.

All dies hat uns intern und im Entscheidungsfindungsprozess nach außen das Leben nicht leichter gemacht. Ich bin unserem damaligen Finanzminister Reinhold Hilbers und der damaligen Landesregierung insgesamt sowie den damaligen Regierungsfraktionen im Landtag sehr dankbar für ihre kritische Begleitung, für ihr Vertrauen und letztlich für den gezeigten gesetzgeberischen Mut zum Einfachen. Aber auch die damalige Opposition im niedersächsischen Landtag (jedenfalls Grüne und FDP) hat eine sehr konstruktive Haltung zu dem Thema eingenommen. Einstimmigkeit war bei einem solchen Vorhaben nicht zu erwarten, aber es war – auch für alte Gesetzgebungshasen wie mich – erfreulich zu erleben, wie alle Beteiligten bei diesem Vorhaben sachorientiert und wenig polemisch agiert haben.

2. Kirche im Dorf lassen

Um wie viel geht es? Das ist die zweite Frage, die man bei einem Reformvorhaben stellen sollte. Aus der Umsatzsteuer erhält der Staat alljährlich ca. 285 Mrd. Euro, aus der Einkommen- und der Lohnsteuer sind es ca. 300 Mrd. Euro. Demgegenüber sind es bei der Grundsteuer gut 15 Mrd. Euro. Bundesweit sind es sodann ca. 35 Millionen Einheiten, die der Grundsteuer zugrunde liegen. 15 Mrd. Euro bei ca. 35 Mio. Einheiten bedeutet nach Adam Riese: gerade einmal ca. 420 Euro jährlich oder ca. 35 Euro monatlich pro Grundstück/Einheit. Bei solchen Werten muss man Aufwand (für die Feststellung und Erhebung der Steuer) und Ertrag sehr genau im Blick behalten.

Für das Grundsteuermodell bedeutet das: Es war von vornherein ausgeschlossen, dass für jedes Grundstück/Gebäude ein Sachverständigengutachten erstellt werden könnte, das den Verkehrswert zweifelsfrei feststellt und so die Basis liefern würde für eine eindeutig davon dann abgeleitete umfassend „gerechte“ Grundsteuerbemessung. Denn der Aufwand allein für die Gutachten (Wertgutachten nicht unter 1.000 Euro pro Einheit) würde alle Einnahmen aus der Grundsteuer (es sind ja durchschnittlich nur 35 Euro pro Monat) sogleich wieder auffressen. Ja selbst auf lange Sicht würde das so bleiben, denn die Verkehrswerte ändern sich laufend, sodass man immer wieder aufs Neue die teuren Sachverständigengutachten benötigte.

Es war deshalb für alle Beteiligten – Bund wie Länder – stets klar: Der individuelle Verkehrswert des jeweils einzelnen Grundstücks kann es nicht sein. Wir müssen einen deutlich einfacheren und kostengünstigeren Weg finden - entweder unter Beibehaltung des Maßstabs „Verkehrswert“ oder mit einem anderen Maßstab.

Zwischenfazit

- a. Für die Kommunen muss die Grundsteuer weiterhin eine stetige, verlässliche, und konjunkturunabhängige Einnahmequelle bleiben. Eine Reform darf die Höhe des Aufkommens, das die Gemeinde insgesamt aus der Grundsteuer erzielt, nicht vermindern.
- b. Umgekehrt sollte eine Reform das Aufkommen der Gemeinden aber auch nicht automatisch steigen lassen. Eine wundersame Einnahmevermehrung bei den Kommunen, also quasi „im Schlafwagen“, ohne dass sie irgendetwas tun, allein durch die Reform - auch das muss der Gesetzgeber gleichfalls verhindern. Das würde zudem die Bürgerinnen und Bürger ganz zu Recht auf den Plan rufen.
- c. Es galt einen Maßstab zu finden, der nicht nur - selbstverständlich - die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts beachtet, sondern der zugleich die Grundsteuer so einfach bemessen und erheben lässt, dass Aufwand und Ertrag in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

3. Grundgesetz beachten

Warum überhaupt eine Reform? Es lief doch so gut seit Jahrzehnten! Allzu gern hätten Bund und Länder die alte Grundsteuer behalten und selbst die Grundsteuerzahlenden empfanden trotz aller Verwerfungen auf breiter Front keinen Reformdruck. Aber dann kam die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts und zwang alle zum Handeln.

Die Grundsteuer wurde nahezu unverändert seit den Jahren 1935 (neue Bundesländer) und 1964 (alte Bundesländer) nach den sogenannten Einheitswerten bemessen. Dem Einheitswert (Wert der wirtschaftlichen Einheit) liegt gedanklich die Vorstellung des Verkehrswerts als Maßstab zugrunde. Der Verkehrswert unterliegt einem stetigen Wandel, und deshalb waren im Gesetz „eigentlich“ alle 6 Jahre sogenannte Hauptfeststellungen

vorgesehen⁵, die den Maßstab neu justieren sollten. Diese “eigentlich” vorgesehenen Hauptfeststellungen, d.h. Aktualisierungen der Werte alle 6 Jahre, unterblieben aber im Großen und Ganzen, so dass der Aktualisierungsbedarf über die Jahrzehnte immer deutlicher zu einem umfassenden Reformbedarf wurde⁶. Hinderungsgrund der Aktualisierungen war der hohe Aufwand, den Steuererklärungen und deren Verarbeitung für alle Beteiligten bei der enorm hohen Anzahl von Grundstücken/wirtschaftlichen Einheiten bundesweit bedeuten.

Hinzu kam, dass im Jahr 2018/2019 nach einer inzwischen so lange vergangenen Zeit klar war: Jede Aktualisierung hätte eine deutlich andere Verteilung der gewohnten Grundsteuerbelastung zur Folge. Der Verkehrswert der wirtschaftlichen Einheiten entwickelt sich schließlich nicht überall gleich und in gleichem Umfang. Vielmehr gab und gibt es Gegenden, in denen der Wert stark steigt, und solche, in denen er weniger stark steigt oder sogar sinkt, sodass eine Grundsteuer, die grundsätzlich den Anspruch erhebt, nach Höhe des Verkehrswerts zu besteuern, dem über die Zeit immer wieder neu gerecht werden muss. Aus politischer Sicht hätte das bedeutet, dass eine Reform – egal wie sie ausgestaltet wäre – stets „Gewinner“ und „Verlierer“ erzeugen würde, und zwar nach aller Erfahrung: schweigende „Gewinner“ und verärgerte „Verlierer“, die ihrem Ärger Luft machen. Keine gute Motivation für Reformbereitschaft. Auch die Fachwelt konnte nicht helfen, da sich keine der denkbaren Reformideen als eindeutig zu bevorzugende Lösung durchsetzen konnte. Stets ging es um die Problematik, dass neue einzelfallgerechte Verkehrswertermittlungen enorm aufwändig sind und andererseits stark vereinfachende wertunabhängige Modelle Kompromisse bei der Einzelfallgerechtigkeit erfordern und ein großes Umdenken abverlangen. Kompromisse zwischen diesen diametralen Ansätzen waren naturgemäß nur sehr begrenzt denkbar. So verwundert es nicht, dass über gut 30 Jahre hinweg hitzig diskutiert aber nicht entschieden wurde.

Schließlich war es das Bundesverfassungsgericht, das den nötigen Entscheidungsdruck erzeugt hat, indem es die alten Einheitswerte für verfassungswidrig erklärte und Fristen zur Neuregelung setzte.

Hand aufs Herz: Alle wussten vorher, dass das Bundesverfassungsgericht eine Entscheidung in diese Richtung treffen wird. Die spannende Frage

5 § 21 Abs. 1 BewG.

6 1970 wurde per Gesetz angeordnet, dass der Zeitpunkt der auf die Hauptfeststellung 1964 folgenden nächsten Hauptfeststellung der Einheitswerte des Grundbesitzes durch besonderes Gesetz bestimmt wird. Ein solches Gesetz ist bis heute nicht verabschiedet worden.

war allein: Wie viel Zeit gibt das Gericht dem Gesetzgeber, um eine neue Regelung zu schaffen und in Kraft zu setzen – und wie lang läuft ggf. die Übergangsfrist zur Umsetzung des neuen Rechts in die Praxis?

Das Fatale war: Wir in den Ministerien und Verwaltungen wussten, dass wir sehr (!) viel Zeit benötigen werden, wenn wir ein gutes neues Recht schaffen und wenn wir dieses neue Recht zugleich auf modernen digitalen Wegen maschinell umsetzbar machen wollten. Anders als bei den Ertragsteuern oder bei der Umsatzsteuer war die Grundsteuer (ähnlich wie die Erbschafts- und Schenkungsteuer) der Bereich, wo alle Steuerverwaltungen in Deutschland noch weitgehend in der „digitalen Steinzeit“ unterwegs waren. Fast alles lief in Papier (bis auf die Steuerberechnung im engsten Sinn), die Akten waren uralt und in sehr vielen Fällen auch auf einem sehr veralteten Stand. „Es“ lief zwar seit Jahrzehnten, aber auch nur deshalb, weil diesen Bereich niemand angefasst hat und bei Veränderungen (Eigentumswechsel, Neu- und Umbauten etc.) auch die jeweils neuen Bemessungsgrundlagen auf den Stand von 1935 bzw. 1964 zurückgerechnet wurden. Alle Grundlagen waren in Papier und die Digitalisierung für die Berechnung der Steuer war auf Großrechnertechnik aufgebaut, mit 4 unterschiedlichen, historisch gewachsenen, parallel zueinander in den Ländern im Einsatz befindlichen veralteten IT-Verfahren (sog. „bestehenden Verfahren“), bei denen wir eigentlich erst deren Modernisierung und Vereinheitlichung vorhatten, bevor eine neue Grundsteuer (egal wie sie aussehen würde) hätte programmiert werden sollen. Wir wussten also: Wenn's gut werden soll, benötigen wir auf jeden Fall mindestens 10 Jahre. Das haben wir dem Bundesverfassungsgericht auch ausdrücklich so mitgeteilt.

Am 16.1.2018 fand die mündliche Verhandlung vor dem Bundesverfassungsgericht statt. Dort „bettelte“ der Ländervertreter (mein Kollege aus Baden-Württemberg) förmlich das Gericht an für eine entsprechend lange Übergangsfrist. Vergeblich. Einer der Richter erläuterte (mit seinen Worten – hier nicht wortgetreu wiedergegeben), warum das Gericht dem Wunsch der Länder und des Bundesfinanzministers nach mehr Zeit für die Reform nicht nachkommen konnte: „Wissen Sie, was Sie von uns verlangen, wenn wir einen verfassungswidrigen Zustand noch über einen Zeitraum von weiteren 10 Jahren aushalten sollen?“ Einen so langen Toleranzzeitraum habe es noch nie gegeben. Fatalerweise gab der Vertreter Hamburgs im Verfahren, Finanzsenator Peter Tschentscher, dieser Einschätzung Auftrieb, indem er sinngemäß bestätigte, dass es im Zweifel doch deutlich schneller gehen könne. Er fiel uns damit massiv in den Rücken, und es kam wie befürchtet: Das Gericht gewährte in seinem Urteil vom 10.4.2018 zum

einen eine herausfordernd kurze Zeit für die Gesetzgebung bis 31.12.2019 und zum anderen, daran anschließend, eine nur vermeintlich großzügige Übergangsfrist für die Umsetzung bis zum 31.12.2024. Das war dann die Ausgangsbasis für alles, was nun kommen sollte.

Abschbar (aufgrund der konträren Positionen) nutzte die Politik die Zeit für die Gesetzgebung bis ultimo. Die ab dann laufenden 5 weiteren Jahre mussten genügen, um die notwendigen Landesgesetze zu schaffen, sie umzusetzen, eine neue Hauptfeststellung für Millionen Grundstücke durchzuführen, die Ergebnisse den Kommunen mitzuteilen und es ihnen zu ermöglichen, Hebesätze zu bestimmen und Bescheide zu erteilen. Ein besonders großer und schwer abschätzbarer Teilbereich war – wie schon benannt - die notwendige Programmierung. Da wir keine 10 Jahre bekommen hatten, war von Beginn an klar, dass wir das neue Recht mit den 4 „bestehenden Verfahren“ würden umsetzen müssen, was naturgemäß erforderte, dass in jedem dieser 4 Verfahren die verändernden Programmierungen durchgeführt werden mussten. Aber auch ohne dies war die Agenda prall gefüllt. Angefangen bei den detailgenauen Verwaltungsanweisungen als notwendige Programmierzvorlage über die Erklärungsvordrucke und über die Berechnungsprogramme bis zu den Schulungsunterlagen und Ausfüllanleitungen musste alles neu geschaffen werden. Ganz abgesehen davon war ein wichtiges Element eine umfangreiche Kommunikation, denn nicht nur die grundbesitzende Bevölkerung und die Beraterschaft sollten von der Notwendigkeit der Mitarbeit überzeugt werden, sondern auch die Verwaltung samt neu eingestelltem Personal, die die große Aufgabe zu stemmen hatten.

4. Den geeigneten Maßstab finden

Als 2018 das Bundesverfassungsgericht seine Entscheidung getroffen hatte, war die Not entsprechend groß. Auch in Niedersachsen.

Niedersachsen war in der jahrzehntelangen Debatte um mögliche neue Maßstäbe zur Bemessung der Grundsteuer stets auf der Seite derer gewesen, die am Maßstab „Verkehrswert“ festhielten, und hatte seine Bemühungen folgerichtig vor allem darauf gerichtet, nach geeigneten Methoden einer vereinfachten Ermittlung des Verkehrswerts zu suchen, also zum Beispiel über technische Methoden, Pauschalierungen oder Typisierungen oder ähnliche Wege. Die politischen und die Fachdebatten führten nie zu einer hinreichenden Verständigung unter den Ländern und mit dem Bund.

Mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts änderte sich die Ausgangslage schlagartig. Nun war klar: Es muss etwas geschehen. Der Eingangsdruck war gewaltig. Den Kommunen drohte ihre wichtigste Einnahmebasis wegzubrechen (siehe oben 1.)

Fast wäre es dazu gekommen. Dann hätten wir heute noch ein einheitliches Grundsteuerrecht in Deutschland – auf einer neuen, gar nicht so schlechten Basis.

Aber Hamburg unter seinem Ersten Bürgermeister Olaf Scholz und Bayern waren dagegen. Bayern aus grundsätzlichen Erwägungen heraus, weil man dort schon lange eine eigene Gesetzgebungskompetenz der Länder für die Grundsteuer mit dem Ziel anstrebte, eine bayerische Grundsteuer zu installieren. Und Scholz war zu einer Bewegung in Richtung Kostenwert schlicht nicht bereit.

Grob gesagt, wurde beim Kostenwertmodell der Maßstab „Verkehrswert“ modifiziert in Richtung typisiert/pauschaliert angesetzter Herstellungskosten von Gebäuden. Das hätte durchaus eine spürbare Vereinfachung gegenüber dem Maßstab „Verkehrswert“ bedeutet. Das Kostenwertmodell war die größtmögliche Vereinfachung einer Verkehrswert-Annäherung, ohne den Gleichbehandlungsgrundsatz zu verletzen. Der Umsetzungsaufwand wurde als machbar eingeschätzt. Zudem war dem Bundesverfassungsgericht bei seiner Entscheidung bekannt, dass es das Kostenwertmodell gibt, und für dessen Umsetzung hielt das Gericht die dann gesetzte Frist für angemessen, zumal für das Kostenwertmodell bereits ein ausformulierter Gesetzentwurf existierte.

Doch dann wurde Olaf Scholz Bundesfinanzminister und damit war die für ein solches Bundesgesetz notwendige Zustimmung des Bundes ausgeschlossen. 14 mögliche Länderzustimmungen im Bundesrat spielten keine Rolle mehr. Das Kostenwertmodell war schlagartig „verbrannt“ und aller Augen waren auf den Bundesfinanzminister gerichtet. Er, der das Kostenwertmodell ablehnte, war nun in der Pflicht, einen konkreten anderen Weg aufzuzeigen.

Scholz ließ ein neues Modell vorlegen, das inhaltlich eine alte - zuvor schon diskutierte und verworfene - Variante der wertorientierten Lösung wieder aufgriff. Das heutige Bundesmodell nähert sich unter starken Vereinfachungen und Pauschalierungen einer Verkehrswertfindung an. Wesentlich ist dabei der Rückgriff auf stark pauschalierte Mietwerte bei der Wertfindung für Wohngebäude. Hierin liegt ein wesentlicher Unterschied zum Kostenwert-Modell, das nicht mit fiktiven Mieten arbeiten sollte, sondern sich den Gebäudewerten über Gebäudetypen und deren Herstellungs-

kosten nähern sollte. Im Juni 2019 lag der Gesetzentwurf des Bundes vor. Darin wurde festgelegt, dass die Hauptfeststellung auf den 1.1.2022 erfolgen sollte, und der Entwurf sah – was lange streitig war – nunmehr eine Länderöffnungsklausel vor. Sie war der Preis, den Olaf Scholz dafür zahlen musste, dass die Länder in der erforderlichen Mehrheit dem Bund die Einbringung seines erneut auf dem Verkehrswert aufbauenden Gesetzentwurfs zugestanden haben.

Letztlich folgten 11 Länder diesem neuen Bundesgesetz und machten kein eigenes Landesgesetz. 5 Länder, darunter auch Niedersachsen, haben dagegen von der „erstrittenen“ Öffnungsklausel Gebrauch gemacht und sich für eigene Lösungen entschieden: Baden-Württemberg ist bei einer wertabhängigen Ermittlung der Grundsteuerbemessungsgrundlage geblieben, dies aber in der extremsten Vereinfachung, indem nur der Wert des Grund und Bodens die Bemessungsgrundlage bildet und das Gebäude ganz außen vor bleibt. Er wird anhand der von den Gutachterausschüssen ohnehin ermittelten Bodenrichtwerte der Grundstücke bestimmt. Gerechtfertigt wird dies über das Nutzungspotential, das dem Grund und Boden innewohnt.

Die übrigen 4 Länder (Bayern, Niedersachsen, Hessen und Hamburg) haben den Sprung gewagt, vom Maßstab „Wert“ in Sinne von Verkehrswert abzurücken. Der für die Erhebung der Grundsteuer notwendige Belastungsgrund wird nunmehr über das sogenannte Äquivalenzprinzip hergeleitet, das die Grundsteuer als Äquivalent zum Nutzen anstelle des Wertes betrachtet

In der Rückschau bedeutet dies: Niedersachsen war über Jahrzehnte ein heftiger Verfechter des Verkehrswertmodells, hat sich dann 2016 zum Kostenwertmodell durchgerungen und hat schließlich, als dieses Modell keine Umsetzungschance bekam, ganz Abstand genommen vom Verkehrswertansatz und sich stattdessen mit einem eigenen Landes-Grundsteuergesetz dem Äquivalenzprinzip zugewandt - optimiert als das sogenannte Flächen-Lage-Modell.

5. Immer neu nachdenken und hinterfragen

Waren wir in Niedersachsen also wankelmüsig oder opportunistisch? Fehlt es den Niedersachsen an Standfestigkeit? Ganz im Gegenteil! Wir waren realistisch und haben immer wieder aufs Neue die sich ändernden gesellschaftlichen Umstände, die politischen Verhältnisse und die Erfolgsaussichten

ten hinterfragt und bewertet. Aber über all die Jahre hinweg bis zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts 2018 zeichneten sich denkbare Mehrheiten bestenfalls (wenn überhaupt) allein bei solchen Modellen ab, die am Verkehrswert ausgerichtet wurden.

a) Verkehrswertansatz

Der Verkehrswertansatz ist derjenige, der in Deutschland jahrelang gegolten hat und der schlussendlich vom Verfassungsgericht gekippt worden ist, weil man ihn durch Unterlassen der „eigentlich“ vorgeschriebenen, alle 6 Jahre zu wiederholenden Hauptfeststellungen verwässert – oder deutlicher ausgedrückt: diskreditiert hat. Der Aufwand für solche Hauptfeststellungen wäre allerdings immens hoch gewesen, und das erklärt, weshalb die Politik und der Gesetzgeber diese Hauptfeststellungen im Ergebnis mehrfach suspendiert haben. Die Bundesverfassungsgerichtsentscheidung war dementsprechend absehbar. Niedersachsen hatte sich in der Zeit bis dahin immer dafür eingesetzt, den Verkehrswertansatz zu bewahren, ihn allerdings besser handhabbar zu machen durch Pauschalierung und Typisierung und gleichzeitig Nutzung (neuer) technischer Möglichkeiten der Werterfassung.

Warum war uns das damals so wichtig? Weil der Verkehrswert historisch seit eh und je angewandt wurde und dadurch in den Köpfen nahezu eingebrennt ist. Er wird bis heute sogar landläufig von ganz vielen Menschen wie selbstverständlich als der einzig vorstellbare Bemessungsgrund angesehen. Das zeigt sich an Sätzen wie den folgenden:

- Grundstück und Gebäude meines Nachbarn sind vielleicht genauso groß wie meines, aber sie sind viel mehr wert – wieso soll ich da Grundsteuer in derselben Höhe entrichten?
- Millionäre wohnen schöner und sollten daher mehr Grundsteuer zahlen.
- Der alte Kasten soll genauso viel Grundsteuer auslösen wie der Neubau?
Das kann doch nicht richtig sein.

Solche Sätze zeigen auf, wie stark das Denken von dem geprägt ist, was seit jeher war. Für das Neue dagegen kann man Menschen nur zu bestimmten geeigneten Zeitpunkten gewinnen, wenn sie in der Lage sind zuzuhören und auch zuhören wollen. Man darf sie nicht überfordern. Genau das drohte aber bis 2018: Es war von vornherein klar, dass das Gesamtaufkommen aus der Grundsteuer für die Gemeinden vor und nach einer jeglichen Reform auf jeden Fall gleichbleiben muss (siehe oben Zwischenfazit unter

2.), und als Folge davon war ebenso klar, dass es unter den betroffenen Grundstücksbesitzern zwangsläufig Gewinner und Verlierer geben wird. Wenn ich dann auch noch die Reform – scheinbar ohne Not - nach einem bislang nicht bekannten Ansatz verändere (weg vom Verkehrswert hin zu einem anderen Maßstab – Äquivalenz, die wertunabhängig auf Nutzen, Flächen, Lage abstellt), besteht ein sehr großes Risiko, dass Überforderung entsteht.

Kurzum: Ohne Not ist ein Systemwechsel politisch in aller Regel nicht angeraten. Und deshalb war auch Niedersachsen – ebenso wie der Bund und die meisten anderen Länder - über Jahre auf Kurs „Verkehrswert“.

Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts war die Not jedoch schlagartig da! Das Gericht machte uns klar, dass wir über sehr, sehr lange Zeit es faktisch unterlassen hatten, die Grundsteuer nach dem im Gesetz verankerten Maßstab zu bemessen, und das darf eben nicht sein. Die Herausforderung 2018 bestand darin, dass wenn wir das bisherige Modell „Verkehrswert“ beibehalten wollten, wir diesen Verkehrswert mit dem neuen Grundsteuerrecht erst einmal genau genug würden ermitteln müssen und dann auch mit einer alle 6 Jahre stattfindenden Hauptfeststellung würden verbinden müssen, um nicht erneut wegen Nichtbeachtung des selbst gewählten Maßstabs verurteilt zu werden. Das Risiko war dementsprechend groß, dass man zur Erfüllung dieses Anspruchs einen großen Aufwand wird betreiben müssen, der in keinem vertretbaren Verhältnis zum Ertrag stehen würde.

Schon am Leitsatz der Bundesverfassungsgerichtsentscheidung ist das zu erkennen. Er lautet: „Der Gesetzgeber hat bei der Wahl der Bemessungsgrundlage und bei der Ausgestaltung der Bewertungsregeln einer Steuer einen großen Spielraum, solange sie geeignet sind, den Belastungsgrund der Steuer zu erfassen und dabei die Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abzubilden.“

Daraus und den weiteren Ausführungen des BVerfG ist abzuleiten, dass der Gesetzgeber die Bemessungsgrundlagen für die Grundsteuer zwar weiterhin an Werten, auch an Verkehrswerten, festmachen darf, dass er dies aber keineswegs muss.

Das Bundesverfassungsgericht hat damit vor allem Konsequenz eingefordert: Wer als Gesetzgeber A sagt, muss auch B sagen und sich an den eigenen Maßstab halten, den das Gesetz dann postuliert. Das heißt, dass der Gesetzgeber, wenn er den Verkehrswert zum Maßstab erklärt, dann auch praktisch dafür sorgen muss, dass der Verkehrswert am Ende auch

tatsächlich die maßgebliche Rolle spielt für die Differenzierungen bei der Höhe der Grundsteuer.

Dementsprechend hat der Bundesfinanzminister 2019 kurzfristig seinen Vorschlag für eine solche Ausgestaltung des Grundsteuerrechts am Maßstab Verkehrswert vorgelegt. Dieser Vorschlag erwies sich aus unserer Sicht als sowohl extrem kompliziert (und dadurch einem „normalen Menschen“ nicht mehr erklärbar) als auch mit so vielen Pauschalierungen und Typisierungen verbunden, dass Zweifel bestehen, ob der Verkehrswert mit diesem Modell noch hinreichend abgebildet oder berücksichtigt wird. So werden zum Beispiel (bei nur drei verschiedenen Wohnungsgrößen) pauschalierte Mietwerte angenommen, bei denen innerhalb der jeweiligen Gemeinde keinerlei Differenzierung vorgenommen wird. Egal wo in der Stadt: die für die Grundsteuer maßgebliche Miethöhe wird überall mit demselben Wert angesetzt.

Da aber das 2019 vom Bundesfinanzminister vorgelegte Bundesmodell die einzige noch verbliebene Verkehrswert-Variante war, war dies aus Sicht von Niedersachsen keine geeignete Lösung. Hoher Aufwand und trotzdem große Unsicherheit, ob der eigene (Verkehrswert-)Maßstab überhaupt noch hinreichend beachtet wird – das genügte nicht den niedersächsischen Anforderungen. Deshalb hat sich Niedersachsen 2019 gegen eine Übernahme des Bundesmodells entschieden.

b) Äquivalenzmodell Bayern

Schon aus dem Leitsatz des Bundesverfassungsgerichts, aber auch den weiteren Ausführungen des Gerichts ist abzuleiten, dass der Gesetzgeber die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer an Werten – auch an Verkehrswerten – festmachen darf, dass er dies aber keineswegs muss (siehe oben). Damit hat das Bundesverfassungsgericht die Tür weit geöffnet für neue Ansätze, insbesondere den Ansatz nach dem wertunabhängigen Äquivalenzmodell, den Bayern schon einige Jahre zuvor vehement vertrat und konkret verfolgte.

Auch das Leistungsfähigkeitsprinzip steht diesem Modell übrigens nicht entgegen (anders als das in der Literatur von Seiten der Verkehrswert-Anhänger teilweise reklamiert wird). Denn die Grundsteuer ist eine Objektsteuer, keine Personensteuer, und deshalb spielt die Leistungsfähigkeit der hinter dem Objekt stehenden Personen keine Rolle. Ein gutes Beispiel dafür ist die Tatsache, dass es auch beim Bundesmodell für die Höhe der

Grundsteuer keine Rolle spielt, ob das Grundstück schuldenfrei oder zu 100 Prozent beliehen ist. Selbst auf die potenzielle Ertragskraft (also die Möglichkeit, aus dem Grundstück Erträge zu erzielen) kommt es nur dann an, wenn der Gesetzgeber sich bewusst dafür entscheidet, die potenzielle Ertragskraft zum Maßstab für die Grundsteuer zu machen. Er darf sich genauso gut für einen anderen Maßstab entscheiden.

Unter Inanspruchnahme dieser verfassungsrechtlichen Freiheit des Gesetzgebers, einen neuen Maßstab zu wählen, an den er sich dann natürlich halten muss (wer A sagt, muss auch B sagen), ist also das Äquivalenzmodell in Bayern umgesetzt worden. Nach dem Äquivalenzprinzip richtet sich die Verteilung der Grundsteuerbelastung danach, welche möglichen Vorteile/Nutzungen/Leistungen dem Steuerpflichtigen in seiner Eigenschaft als Grundstückseigentümer in der örtlichen Gemeinschaft (Gemeinde, Stadt) im Zusammenhang mit seinem Grundstück zur Verfügung stehen, einschließlich (oder auch ergänzend dazu) der durch das Grundstück vermittelten Teilhabe an der Kommune. Die Steuer bildet das Äquivalent für das öffentliche/gemeindliche Leistungsangebot und die (Lebens-/Nutzungs-)Qualität in der konkreten Gemeinde. Dementsprechend hat derjenige, der viele staatliche Leistungen und hohe Qualität in Anspruch nehmen kann, auch entsprechend hohe Abgaben zu entrichten; wer wenig in Anspruch nehmen kann, hat auch nur eine geringere Steuerlast zu tragen.

Das Äquivalenzprinzip wird als Nutzenprinzip verstanden. Es wird nicht auf die Gegenleistung, sondern auf den Nutzen, den der Steuerzahler aus der steuerfinanzierten Gemeinschaft ziehen könnte, abgestellt.

Die Höhe der Grundsteuer ist demgemäß nach den Nutzungsmöglichkeiten, von denen der Grundbesitz in der betreffenden Gemeinde profitiert, zu differenzieren.

Die gesetzgeberische Kernaussage - als pauschalierende/typisierende Prämissen für all dies - lautet: Die Größe des Grundstücks und die flächenmäßige Intensität der Bebauung sind der Ausgangspunkt für die Bemessung der Grundsteuer als Maß der potenziellen Inanspruchnahme der Nutzungsmöglichkeiten und der Teilhabe an der Kommune.

Je größer das Grundstück und je mehr Bebauung, desto mehr Bewohner, Beschäftigte, Kunden etc., also Menschen, sind dem Grundstück potenziell zuzuordnen, die das Angebot nutzen könnten.

Ein unbebautes Grundstück wird demgegenüber i. d. R. weniger frequentiert und kann deswegen auch in der Regel weniger Nutzen aus der steuerfinanzierten Gemeinschaft ziehen. Es ist daher folgerichtig, bei unbewohnten Grundstücken eine unterschiedliche Gewichtung gegenüber

bebauten Grundstücken vorzunehmen. Typisiert wird hier durch die Äquivalenzzahlen 0,04 für Grund und Boden sowie 0,5 für Gebäudeflächen ein Verhältnis von 1:12,5 angenommen. Damit macht der Gesetzgeber von seiner Einschätzungsprärogative Gebrauch.

Die Flächen sind damit zuverlässiger und folgerichtiger Belastungsmaßstab für die Grundsteuer im Rahmen des Äquivalenzmodells. Sie berücksichtigen die Nachfrageseite.

Bis hierhin unterscheiden sich die Modelle Bayern und Niedersachsen so gut wie gar nicht. Maßgeblich für die Grundsteuer ist bei beiden Modellen, kurz gesagt, wie groß das Grundstück und wie groß (wenn vorhanden) das Gebäude ist. Ein spürbar höherer Ansatz erfolgt, soweit Grundstücke bebaut sind. Demgegenüber spielt es keine Rolle, wie aufwändig das Gebäude errichtet ist, wie alt es ist oder welchen Kaufpreis man dafür entrichten musste oder müsste. Auch in dem Extremfall, dass ein Gebäude aus purem Gold errichtet wäre, fällt Grundsteuer für dieses Gebäude in exakt derselben Höhe an wie für ein Gebäude aus Stein oder Holz. Maßstab ist allein die Flächengröße von Grundstück und Gebäude.

c) Flächen-Lage-Modell Niedersachsen

Für das Äquivalenzmodell nach bayerischem Vorbild hatten wir in Niedersachsen im Grundsatz viel Sympathie und waren sehr aufgeschlossen, als durch die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts die Möglichkeit konkret im Raum stand, solch ein Modell tatsächlich zu verfolgen. Denn dieses Modell erfüllt sehr weitgehend das, was wir als Zwischen-Fazit unserer Anforderungen fixiert hatten (s. o. Ziffer. 2), nämlich eine verfassungsrechtlich haltbare Lösung, die

- keine Aufkommensverluste für die Gemeinden erzeugt und
- auch keine Aufkommenserhöhungen bei den Gemeinden auslöst (Stichwort „Schlafwagen“) und
- die einfach und gut handhabbar ist, weil Aufwand und Ertrag in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Allerdings gab es ein „Störgefühl“. Es entstand in einer der vielen Brainstorming-Runden, die wir in dieser Zeit in gemeinsamer Runde im „Maschinenraum“ der Niedersächsischen Finanzministeriums veranstalteten – ausgestattet mit Flipchart, Marker und Pinwand und mit der schwersten aller Auflagen, die da lautete: „Die Zeit drängt, aber wir nehmen uns die Zeit!“.

Irgendwann stellte jemand die richtige Frage im richtigen Augenblick: Wie so soll es eigentlich beim Äquivalenzmodell einzig und allein auf die Größe des Grundstückes und die Größe des Gebäudes/Intensität der Bebauung ankommen? Wird der Nutzen, den ich als Eigentümer/Besitzer (auch als Mieter) mit meinem Grundstück und Gebäude aus der steuerfinanzierten Gemeinschaft ziehen kann, tatsächlich so maßgeblich allein von der Größe des Grundstücks und dem Umfang der Bebauung bestimmt? Wird diese Differenzierungstiefe Akzeptanz finden – beim Vergleich zwischen Eigentümern/Mietern im besten Stadtteil und im nur mäßigen Stadtteil?

Wenn wir an die Immobilienmakler die Frage richten, was die 3 wichtigsten Eigenschaften eines Grundstücks sind, lautet die Antwort bekanntlich: Erstens die Lage, zweitens die Lage und drittens die Lage.

Obwohl die Lage aus Sicht der Immobilienfachleute also eine so überragende Bedeutung hat, soll sie für die Frage, welchen Nutzen ich mit meinem Grundstück aus der steuerfinanzierten Gemeinschaft ziehen kann, gänzlich ohne Bedeutung sein? Oder anders gefragt: Beim Vergleich zweier Grundstücke mit identischer Beschaffenheit und Größe und mit identischen Gebäuden bebaut soll es keinerlei Rolle spielen, wenn das eine Grundstück in City-Bestlage direkt am Stadtpark gelegen ist und das andere an der Ausfallstraße neben der Industriebrache im städtischen Niemandsland? Das Störgefühl verfestigte sich immer weiter, je länger wir darüber nachdachten.

Um kein Missverständnis aufkommen zu lassen: Verfassungsrechtlich dürfte die Festlegung auf allein die Größe von Grundstück und Bebauung nicht zu beanstanden sein. Das hat das Bundesverfassungsgericht deutlich genug erkennen lassen. Der bayerische Ansatz ist also rechtlich nicht in Zweifel zu ziehen.

Aber gleichwohl sollte uns die Frage erlaubt sein: Wollen wir das so? Ist das bayerische Modell für Niedersachsen politisch das richtige und das gewollte? Ist es vielleicht möglich, den Faktor „Lage“ irgendwie zusätzlich mit einzubeziehen, ohne dass das Prinzip durchbrochen wird und ohne dass dadurch ein Riesenauflwand entsteht? Politisch war genau dies der Wunsch der Regierungsfraktionen (insbesondere der SPD in der inzwischen „Großen Koalition“ mit der CDU). Das zeigte sich im Verlauf der weiteren Überlegungen und Diskussionen mit den Fraktionsvertretungen immer deutlicher.

Nach weiteren intensiven Kreativrunden hatten wir eine Lösung, mit der die Lage als weiteres Differenzierungskriterium innerhalb der Kommune zusätzlich berücksichtigt werden kann, ohne dass dadurch ein unzumutba-

rer neuer Aufwand entsteht. Das Flächen-Lage-Modell war geboren – ganz nach dem Motto: „Der Feind des Guten ist das Bessere“

Beim Flächen-Lage-Modell besteht der Belastungsgrund wie beim bayrischen Modell darin, dass alle Grundstückseigentümer aus der Tatsache, dass sie in der jeweiligen Kommune ihr Objekt innehaben, einen Nutzen ziehen. Wie beim bayerischen Modell geht es dabei nicht um den konkret zuzurechnenden individuellen Nutzen, der von der Kommune über Gebühren und Beiträge abgerechnet wird, auch nicht allein um das Zurverfügungstellen von Infrastruktur, sondern um alle schwer greifbaren kommunalen Vorteile außerhalb der Gebühren und Beiträge sowie um die Teilhabe an der Kommune, die das Grundstück seinen Nutzern vermittelt. Typischerweise kann davon ausgegangen werden, dass der Nutzen umso größer ist, je größer Grundstück und Gebäude sind.

Aber über das Modell in Bayern hinaus stellen wir beim Flächen-Lage-Modell fest, dass der Nutzen typischerweise außerdem davon abhängig ist, an welcher Stelle in der Kommune das Grundstück liegt, d.h. auch die Lage spielt eine Rolle. Sie kann als weiterer verfeinernder Faktor den Nutzen des Grundstückseigentümers in Relation der Objekte zueinander noch besser/genauer feststellen. Die Kommune bietet dem Grundbesitzer typischerweise in guter Lage mehr und in mäßiger Lage weniger Nutzen z.B. in Gestalt unterschiedlich langer oder kurzer Wege, der Erreichbarkeit kommunaler Dienste und der Nutzungs-/Lebensqualität.

Auf die tatsächlichen Leistungen der Kommune (z.B. mehr Sozialangebote, Polizeieinsätze etc. in Problem-Stadtvierteln) kommt es dabei nicht unbedingt an, da es aus Sicht des Steuerpflichtigen mitunter attraktiver ist, Grundstücke in den vielleicht weniger versorgungsintensiven besten Stadtteilen zu haben, in denen das Angebot eher in anderen Leistungen und z.B. in der Teilhabe an eben diesem Stadtteil als dessen Bewohner/Vermieter besteht.

Durch das Flächen-Lage-Modell wird dieser unterschiedliche Nutzen berücksichtigt und die Bemessung der Grundsteuer realitäts- und relationsgerecht ausgestaltet.

aa) Lage-Faktoren

Je besser das mögliche und tatsächliche Leistungsangebot, desto attraktiver und somit besser/höherwertiger die Lage. Daraus rechtfertigen sich Lagefaktoren. Sie spiegeln nicht den Wert des Grundstücks, sondern die Teilhabe und Nutzungsmöglichkeiten in der jeweiligen Lage wider.

Bei der Bestimmung der Lage werden üblicherweise die unmittelbaren Bedingungen vor Ort beleuchtet, z.B. Bevölkerungsstruktur, Straßenlärm, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, gute Infrastruktur bezüglich Schulen, Kindergärten oder Freizeitmöglichkeiten. Entscheidend kann auch das Image des Viertels sein. Zusammengefasst ist die Lage das, was die Gemeinde dem Bürger an dieser Stelle des Ortes zur Verfügung stellt.

Für ein Massenverfahren ist es gleichwohl kein ernsthaft vorstellbarer Weg, die genannten unmittelbaren Parameter für die Lagequalität vor Ort individuell exakt zu ermitteln und dann Grundstück für Grundstück für die Grundsteuer auszuwerten, sondern an dieser Stelle muss – wie bei allen anderen Modellen auch – Pauschalierung/Typisierung stattfinden. Wie könnte das aussehen? Die Bewohner einer Gemeinde wissen üblicherweise genau, welche Lagen einer Gemeinde besser oder schlechter angesehen sind. Es war also die Aufgabe diese Verkehrsanschauung durch ein geeignetes Verfahren in das Gesetz zu überführen. Die Antwort ist verblüffend einfach: Es ist letztlich ausreichend zu wissen, dass die besseren Lagen in aller Regel entsprechend teuer sind und dass in mäßigeren Lagen niedrigere Preise erzielt werden. Umgekehrt ausgedrückt findet die Attraktivität einer Lage einen hinreichend aussagekräftigen Niederschlag in den Bodenrichtwerten. Die Lage mit dem besten Angebot hat i. d. R. auch den höchsten Bodenwert, und aus dem höheren/niedrigeren Bodenwert kann man in aller Regel schließen, dass die Lage eine bessere/schlechtere ist. Derjenige, der ein Grundstück in besserer Lage hat, soll in einem vom Gesetzgeber zu definierenden Umfang in Relation zu demjenigen, der ein gleiches Grundstück in weniger guter Lage hat, mehr Grundsteuer entrichten. So lautet der Auftrag nach dem Flächen-Lage-Modell.

bb) Lagefaktoren sind Relationen und keine wertabhängigen Faktoren

Im Flächen-Lage-Modell geht es dementsprechend um die Relation zwischen den Grundstücken, nicht um die absoluten Werte. Und zwar sowohl bei den primär heranzuziehenden Flächenwerten von Grund und Boden sowie Bebauung (jeweils bemessen in Quadratmeter) als auch bei den sekundär (als Feinkorrektur) für die Lage heranzuziehenden Bodenrichtwerten (bemessen in Euro). Ergebnis ist jeweils ein Verhältnis, also z. B. bei einer Fläche von 1.000 qm Grundstücksfläche des einen Grundstücks im Verhältnis zu 500 Quadratmeter des anderen Grundstücks führt dies insoweit dazu, dass das erstgenannte Grundstück nach allein diesem Kriterium eine doppelt so hohe Grundsteuer zugeordnet bekommt wie das

zweitgenannte Grundstück. Am Ende ist daher nicht der Wert in Quadratmeter von Relevanz, sondern die Relation, wonach das eine Grundstück gegenüber dem anderen Grundstück bei (isoliert betrachtet nur) diesem Anknüpfungspunkt (Flächengröße) das Zwischenergebnis „doppelt so hohe Grundsteuer“ auslöst. Und ähnlich ist es im Bereich des Kriteriums „Lage“, das anfangs zwar anhand des Bodenrichtwerts, also bemessen in „Euro“, ermittelt wird, schlussendlich aber ebenfalls allein durch einen Faktor beschrieben wird, bei dem der Eurowert keine Rolle mehr spielt, weil er mathematisch „weggekürzt“ ist. Was bleibt, sind Relationen der Grundstücke zueinander. Sowohl der Flächenwert in Quadratmeter als auch der Lagewert in Euro werden als Bemessungsinstrumente herangezogen, mit denen Relationen unter den Grundstücken abgebildet werden. Mit den Modellen zur Ermittlung eines Verkehrswerts hat das nichts zu tun.

Die Lagefaktoren werden im Übrigen – so die bewusste Entscheidung des Gesetzgebers – bei der Hinzuziehung der Bodenrichtwerte nicht in gleicher Intensität wie die Flächengrößen 1:1 in ihrem Verhältnis zueinander gebildet, sondern in einer deutlich gedämpften Ausgestaltung (BRW x³). Diese Dämpfung gibt der Lage im Verhältnis zu den Flächengrößen zum einen ihren angemessenen (reduzierten) Einfluss-Anteil an der Grundsteuer und hat zum anderen einen weiteren großen Vorteil: Es bedarf wie beim reinen Flächenmodell (Bayern) auch beim Flächen-Lage-Modell weiterhin keiner regelmäßigen wiederholten Hauptfeststellung (alle 6 Jahre), weil sich die über die Jahre hinweg darstellenden Wertveränderungen bei den Bodenrichtwerten, erst recht wenn diese in der gedämpften Gestalt berücksichtigt werden, sich in nur sehr seltenen Fällen unmittelbar auswirken. Auswirkungen auf die Grundsteuer sind erst dann zu gewärtigen, wenn es auf breiter Front in einer Gemeinde zu massiven relativen Wertverschiebungen kommt (etwa bei Stadtteilsanierungen oder grundlegenden Lagewertveränderungen im großen Stil). Es genügt daher, allein die Lagefaktoren – weil sie rechnerisch aus Bodenrichtwerten (Verkehrswerten) abgeleitet werden - in großzügigen Abständen (im Niedersächsischen Grundsteuergesetz wurden 7 Jahre gewählt) einer einfach zu bewerkstelligenden Überprüfung zu unterziehen, um für den Fall etwaiger gravierender Verschiebungen gewappnet zu sein und die Wertrelationen zu aktualisieren.

cc) Vereinbarkeit mit Artikel 3 Abs. 1 GG

Der allgemeine Gleichheitssatz ist die Fundamentalnorm staatlicher Verteilungsgerechtigkeit und gebietet die konsequente Gleichbehandlung des

(wesentlich) Gleichen und die Nicht-Gleichbehandlung des (wesentlich) Ungleichen durch Bildung und Anwendung gerechter Vergleichsmaßstäbe. Die Steuergerechtigkeit wird hauptsächlich aus dem allgemeinen Gleichheitssatz abgeleitet, was der Bedeutung des Gleichheitssatzes als einer grundlegenden Gerechtigkeitsvorstellung des Grundgesetzes entspricht. Der Steuergesetzgeber ist an den Gleichheitssatz gebunden und muss diesen bei der Ausgestaltung der Steuern berücksichtigen.

Eine wertunabhängige Bemessung der Grundsteuer in Abhängigkeit von der Grundstücks- und Gebäudefläche verstößt nicht gegen Verfassungsrecht.

Es mag sich bei der Bemessung nach der Fläche um einen groben Maßstab, eine starke Typisierung, handeln, er ist jedoch sachgerecht und folgerichtig ausgestaltet und in seiner starken Typisierung im Zusammenspiel mit dem erheblichen Einfluss der kommunalen Hebesätze auf die absolute Höhe der insgesamt verhältnismäßig geringen Steuerbelastung mit Grundsteuer angemessen. Im Niedersächsischen Grundsteuergesetz mit seinem Flächen-Lage-Modell wird die Belastungsverteilung noch weiter ausdifferenziert. Die Berücksichtigung der Lage des Grundstücks innerhalb einer Kommune stellt sicher, dass innerhalb einer Kommune flächenmäßig gleich große Grundstücke nicht in jedem Fall gleichbehandelt werden. Immer dann, wenn die Qualität der Lage eines Grundstücks von der eines anderen Grundstücks so erheblich abweicht, dass nicht mehr von einer vergleichbaren Teilhabe am kommunalen Leistungsangebot ausgegangen werden kann, wird – in der dem groben Maßstab entsprechenden ebenfalls starken Typisierung – weiter differenziert, indem Lagefaktoren angewendet werden. Dieses Maß an Differenzierung stellt die Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes im Referenzsystem eines Äquivalenzmodells in optimierter Weise sicher. Wenn also das bayerische Modell dem Gleichheitsgebot Rechnung trägt, dann gilt das für das niedersächsische Flächen-Lage-Modell erst recht.

Das Flächen-Lage-Modell erzeugt somit eine Bemessungsgrundlage, die die Grundsteuerbelastung innerhalb der Gemeinde entsprechend dem gewählten Besteuerungsgrund nach dem Äquivalenzprinzip zutreffend verteilt.

dd) Warum ist das niedersächsische Modell besser?

In Vergleich der Grundsteuer-Modelle, die zur Umsetzung gebracht worden sind, ist das Flächen-Lage-Modell nach meiner Überzeugung das Modell,

das alle Beteiligten am geringsten belastet. Das Modell erzielt im Blick auf die im Zwischenfazit (siehe oben 2.) formulierten Anforderungen eine hinreichend gerechte Verteilung der Steuerlast (Verfassungsanforderungen werden erfüllt), sichert das gemeindliche Aufkommen und ist für die Bürgerinnen und Bürger sowie die Verwaltung mit weniger Aufwand verbunden, denn es benötigt nur wenige Daten, ermöglicht eine deutlich einfachere Berechnung als das Bundesmodell und erfordert keine fortlaufenden neuen Hauptfeststellungen alle 6 Jahre. Gegenüber dem Modell, das allein auf Fläche abstellt, sorgt es aufgrund der innerkommunalen Differenzierungsmöglichkeit für eine zielgerichtetere Belastungsverteilung.

Das niedersächsische Gesetz ist wesentlich weniger bürokratisch als das Bundesmodell. Es erfordert keine regelmäßige Wiederholung der Erklärung/Hauptfeststellung und spart damit allen Beteiligten Aufwand und Personal. Das Gesetz ist mindestens ebenso gerecht wie die anderen Modelle, besser und weniger aufwändig. Insbesondere ist gegenüber dem verkehrsorientierten Bundesmodell beim Flächen-Lage-Modell in Niedersachsen nur noch die eine einmalige Hauptfeststellung für die ca. 3,5 Millionen zu bewertenden Grundstücke nötig (daneben nur eine maschinell im Hintergrund alle 7 Jahre stattfindende Prüfung auf Sonderentwicklungen), während beim Bundesmodell regelmäßig weitere Hauptfeststellungen im 6-Jahre-Rhythmus stattfinden mit jeweils neuen Bescheiden für die Bürgerinnen und Bürger. Nur für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gilt in allen Bundesländern das Bundesrecht, wonach hier alle sechs Jahre eine Erklärung abzugeben ist.

Insgesamt bedeutet das eine erhebliche Erleichterung für Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen, aber auch eine erhebliche Einsparung von Personal- und Verwaltungskosten auf Seiten der Finanzverwaltung.

Dem Gerechtigkeitsanspruch, den die komplexeren Modelle erheben, steht das niedersächsische Modell in nichts nach. Der Gedanke, dass die Flächengrößen und die Lage die wesentlichen Indikatoren sind, um die durch Grundbesitz vermittelten Nutzungsmöglichkeiten und Teilhabevorteile zu bemessen, wird im Flächen-Lage-Modell konsequent umgesetzt. Das ist für jedermann leicht nachvollziehbar. Es setzt lediglich die Bereitschaft voraus, sich vom Wertgedanken zu lösen und ein in seiner Einfachheit grobes Bemessungssystem zu akzeptieren. Das Bundesmodell strebt an, mit einer Vielzahl von Einflussfaktoren und Umrechnungen zu einer gerechten Verteilung zu kommen. Bei diesem Weg werden zwar mehr Faktoren berücksichtigt, aber die meisten davon in unterschiedlicher Weise pauschaliert und typisiert, so dass sich insgesamt eine aufgesummierte Un-

schärfe ergibt. Es wird also größerer Aufwand betrieben, am Ende aber keine größere Einzelfall-Schärfe erreicht. Der niedersächsische Weg stellt insoweit eine deutliche Abkürzung dar auf dem Weg zu einer sachgerechten Verteilung der Grundsteuerbelastung.

6. Abwägen und dann auch entscheiden

Nachdem wir alle Pros und Contras der in Rede stehenden Modelle in Niedersachsen erforscht, erörtert, abgewogen und von allen Seiten beleuchtet und gewichtet hatten, stand der schwerste Teil bevor: die Entscheidung. Waren schon die unendlichen internen Runden im kleinen Kreis des „Maschinerraums“ im Finanzministerium - so anregend und spannend sie zweifellos waren - zeitraubend und anstrengend, so wiederholte sich alles vielfach parallel und im Anschluss daran in öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltungen und nicht zuletzt in regierungsinternen und fraktionsinternen Runden in den heiligen Hallen des Landtags. Alle Beteiligten mussten sich erst einmal vertraut machen mit den neuen Ideen, dem Systemwechsel, den wir hier entwickelt hatten. Die beherrschende Kraft des Verkehrswertansatzes war auch hier – wie konnte es anders sein – unübersehbar gegeben. Und dieser Prozess war zudem weiterhin ein Lernprozess, bei dem wir die Belastbarkeit unserer Argumente immer wieder überprüfen und schärfen durften. Zudem zeigte sich sehr deutlich, dass kein Modell – egal zu welchem man sich am Ende durchringt – eine hundertprozentige Gewissheit in sich trägt, ohne jeden Zweifel allen verfassungsrechtlichen, praktischen oder auch politischen Anforderungen gerecht zu werden. Auch eine gewisse Demut war und ist also gerechtfertigt, denn die Komplexität und Vielfältigkeit der Materie und der für eine Lösung zu beachtenden Aspekte sind wirklich gewaltig. Ganz am Rande: Auch auf Veranstaltungen des VFS Hannover war die Grundsteuer immer wieder ein Thema⁷ - mit sehr interessanten Diskussionen und guten Debatten, die ihren Beitrag dazu geleistet haben, dass wir unsere Argumente prüfen und unser Modell immer wieder aufs Neue kritisch hinterfragen konnten.

⁷ Zuletzt im Rahmen der Mitgliederversammlung des Vereins am 26.4.2022 in der Universität Hannover, bei dem ich als Referent coronabedingt leider nur über Video berichten und Rede und Antwort stehen durfte. Es war trotzdem eine muntere Veranstaltung, die jedenfalls für den Referenten, aber – wie ich zu erinnern meine – auch für die Gäste weiteren Erkenntnisgewinn erzeugen konnte. Der VFS Hannover war in Sachen Grundsteuerreform immer interessiert und hat sich und seine Mitglieder praktisch durchgehend auf dem Laufenden gehalten.

Am Ende aber stand sie dann an, die Beschlussfassung auf Seiten der Landesregierung, auf Seiten der Regierungsfraktionen und dann im Landtag insgesamt. Es ist gelungen. Allen Beteiligten ist zu danken für die ernsthafte Sachbezogenheit in den Debatten und für den Mut zum Neuen, der gleichzeitig der Mut zum Einfachen war. Hut ab – der Ruf der Politik ist mitunter schlechter als ihr Handeln. Das hat dieser Prozess gezeigt.

7. Und schließlich beherzt umsetzen

Das Gesetz war das eine, seine Umsetzung das nächste. Die Frist, innerhalb derer alles umgesetzt und „scharfgeschaltet“ sein musste, war denkbar gering. Die spezifischen Anforderungen, die sich aus dem Flächen-Lage-Modell in dessen Weiterentwicklung des Äquivalenzmodells von Bayern ergaben, wurden in Niedersachsen vorbildlich erfüllt. In Zusammenarbeit zwischen der Finanzverwaltung und der Katasterverwaltung in Niedersachsen wurde z. B. ein sogenannter Grundsteuer-Viewer aufgebaut. Er zeigt für das jeweils betroffene Grundstück die Bezeichnung der Gemarkung, die Flurstücke und die amtliche Fläche der Flurstücke oder Flurstücksteilflächen an, außerdem den maßgeblichen Bodenrichtwert und den Durchschnittsbodenwert der betreffenden Gemeinde, sodass man als Betroffener den Lagefaktor für das Grundstück ermittelt erhält. Am Ende war Niedersachsen rechtzeitig in der Lage dafür zu sorgen, dass der jeweilige Lagefaktor in die von Bayern für das Äquivalenzmodell entwickelte IT-Lösung eingefügt wird.

Die Finanzverwaltung hatte sodann bis Mitte 2024 Zeit, um die neuen Grundsteuermessbeträge festzustellen und an die Kommunen weiterzuleiten. Die Kommunen erhalten seit dem 1.7.2022 sukzessive die Datensätze mit den Steuermessbeträgen. Die Anbindung aller Kommunen zur Sicherstellung dieser Datenübermittlung war eine große Herausforderung, auch für die Gemeinden selbst, die auf ihrer Seite die Schnittstellen gewährleisten mussten. Alles ist schlussendlich – mit manchen Hürden und Hindernissen, die es zunächst zu überwinden galt – gelungen. Auf der Grundlage der inzwischen weitgehend bei den Kommunen angelangten Daten liegt nun die Entscheidung bei der jeweiligen Gemeinde und ihren Ratsgremien, bis Ende 2024 einen passenden neuen Hebesatz festzulegen. Wenn dieser Beitrag veröffentlicht wird, wird das bereits geschehen sein. Nach dem Gesetz sind die Kommunen selbstverständlich frei in ihrer Entscheidung, wie

hoch sie ihre Hebesätze fixieren. Aber sie sind durch das Gesetz verpflichtet öffentlich darzustellen, wie hoch der Hebesatz sein müsste, um gegenüber der Zeit vor der Reform ein unverändert hohes Grundsteueraufkommen zu erzielen⁸. Jede Bürgerin und jeder Bürger erhält auf diese Weise die Möglichkeit zu erkennen, wenn eine Gemeinde den neuen Hebesatz in einer davon abweichenden Höhe festsetzen sollte. Die Einhaltung der Zusage der Aufkommensneutralität der Grundsteuer-Reform, welche von Beginn an – auch von den kommunalen Spitzenverbänden und allen Amtsträgern auf kommunaler Ebene – gegeben worden ist, können wir alle auf diese Weise überprüfen. Mehr war dem Landesgesetzgeber nicht möglich, denn die Kommunen haben gerade im Bereich der Hebesätze eine verfassungsrechtlich abgesicherte Position der Unabhängigkeit. Das Landesgesetz gibt lediglich vor, dass Transparenz hergestellt wird (die Reform soll nicht genutzt werden können, um still und leise unter dem Radar - „im Schlafwagen“ - zu kommunalen Aufkommenssteigerungen zu kommen).

So sehr wir inzwischen mit Optimismus auf die Umsetzung der Grundsteuerreform insgesamt blicken, so sehr war zunächst einmal die Ausgangslage in den Finanzämtern für die Umsetzung der Grundsteuerreform in Niedersachsen und in den anderen Ländern ernüchternd. Es gab keinen einheitlichen digitalen Datenbestand, sondern die Grundstücks- und Eigentümerinformationen waren in Papierakten enthalten und die Daten waren zumal nicht aktuell, sondern befanden sich oftmals auf dem Stand der letzten dem Finanzamt bekannten Änderung am Grundstück. Ein automationstechnischer Zugriff auf die Daten der Vermessungs- und Katasterverwaltung konnte nicht umgesetzt werden. Von daher war es nicht möglich, eine vor-ausgefüllte Steuererklärung zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund der vom Bundesverfassungsgericht gewährten Umsetzungszeit konnte die Grundsteuerreform auch nicht in einer modernen, datenbankbasierten und bundeseinheitlichen Softwareumgebung, die nach KONSENS-Grundsätzen entwickelt worden wäre, umgesetzt werden, sondern es mussten die bisher für die Einheitsbewertung genutzten vier verschiedenen Großrechnerverfahren ertüchtigt werden (siehe oben 3.).

Hierzu gehörte, dass für alle Modelle und in allen Verfahren jeweils die Möglichkeit einer elektronischen Erklärungsannahme neu geschaffen werden musste. Für die Reform war es zudem unverzichtbar, einen digitalen Eingangskanal zu nutzen, wie er mit ELSTER bereits für andere Steuerarten etabliert war, und mit der sog. ERIC-Schnittstelle musste auch der

⁸ § 7 Abs. 2 NGrStG.

Onlinezugang für externe Softwareentwickler auf die Grundsteuer erweitert werden. Als weitere Anforderung an die Umsetzung der Grundsteuerreform musste ein Scanner-Verfahren für Papiererklärungen in vergleichbarer Weise wie bei anderen Steuerarten geschaffen werden – also Scannen mit dem Ergebnis, dass strukturierte, maschinenlesbare und unmittelbar weiterverarbeitbare Daten ins System kommen. Am Ende des Automationsprozesses musste eine Vielzahl von sog. Autofällen stehen, die ohne weitere Bearbeitung in den Finanzämtern Steuerbescheide generieren sollten. Neu war auch, dass sämtliche Daten für die Gemeinden ausschließlich digital bereitgestellt werden sollten. All diese Anforderungen galt es innerhalb der vorgegebenen Zeit umzusetzen.

Es hat geklappt, und darauf dürfen alle Beteiligten stolz sein. Die Koordinierung für das bundesweit ausgerichtete Umsetzungsprojekt Grundsteuer über alle Modellunterschiede hinweg hatte übrigens das Land Niedersachsen, und in diesem Zusammenhang erwähne ich ausdrücklich den Namen Jürgen König, stellvertretender Referatsleiter 35 im Niedersächsischen Finanzministerium, der diese Funktion ad personam innehatte, und den Namen der Referatsleiterin Nicole Sachs, die für Niedersachsen alles zusammengehalten und gesteuert hat. Für mich war es über all die Zeit mit ihren Höhen und Tiefen eine Freude, mit diesem Referat insgesamt und den hochengagierten Kolleginnen und Kollegen dieses großartige Projekt voranzubringen. Hinzu kommt eine sehr enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit auch mit den nachgeordneten Stellen des Landesamts für Steuern Niedersachsen (LStN) und den vielen betroffenen Finanzämtern, die über Jahre hinweg eine beachtliche Mehrbelastung nicht nur klaglos, sondern mit einer begeisternden Aufgeschlossenheit und Tatkraft auf sich genommen haben.

Schade ist, dass wir – wie bereits anfangs erwähnt - auf der unterschiedlichen IT-Struktur in den vier bestehenden Verfahren aufsetzen mussten und nicht sogleich ein modernes Verfahren installieren konnten. Dafür war die Zeit, die uns gegeben war, zu knapp. Bayern hatte es übernommen, für alle Verfahren einheitliche Berechnungsmodule zur Verfügung zu stellen, die in die Verfahren implementiert werden sollten. Bei dieser Grundsentscheidung ist man noch davon ausgegangen, dass ein einheitliches Bundesrecht zu programmieren sein würde. Mit der gesetzgeberischen Entscheidung für eine Länderöffnungsklausel ist diese Grundlage dann obsolet geworden, was die Aufgabe nochmals erschwert hat. Bayern hat – trotz der eigenen politischen Entscheidung für ein Flächenmodell – seine Zusage eingehalten und die Berechnungsmodule für das Bundesmodell zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus mussten die bayerischen Kolleginnen und Kollegen die entsprechenden Entwicklungen für das bayerische Flächenmodell vornehmen. Das hat alle Kapazitäten gebunden.

Die Länder, die von der Länderöffnungsklausel Gebrauch machen wollten, hatten also nur die Wahl, sich dem bayerischen Flächenmodell anzuschließen oder – so wie Baden-Württemberg es dann getan hat – ein eigenes IT-Verfahren für das eigene Modell⁹ neu entwickeln zu müssen. Diese Lage führte faktisch zu einer nicht zu unterschätzenden Abhängigkeit der politischen Entscheidungsebene von der IT-technischen Umsetzung.

Die Abhängigkeiten waren für uns sogar nochmals verstärkt, denn die Anreicherung des reinen Flächenmodells von Bayern um einen Lage-Faktor für Niedersachsen hat dazu geführt, dass dem entwickelnden Land Bayern die Zusage abgerungen werden musste, dass sie den Lagefaktor für Niedersachsen auch durch rechtzeitige Schaffung einer entsprechenden IT-Schnittstelle berücksichtigen werden, sobald dieser am Ende des Berechnungsvorgangs des bayerischen Modells als ergänzender Faktor von Niedersachsen zur Verfügung gestellt würde.

Für das Gesetzgebungsverfahren entstand dadurch eine kuriose Situation. Niedersachsen musste in allen berechnungsrelevanten gesetzgeberischen Entscheidungen dem bayerischen Flächenmodell folgen, obwohl es im Zeitpunkt der niedersächsischen Gesetzesinitiative in Bayern lediglich einen Gesetzentwurf gab. Etwaige Änderungen im bayerischen Gesetz hätten also in Niedersachsen aufgrund der IT-Verbundenheit nolens volens nachvollzogen werden müssen, und niedersächsische Besonderheiten konnten nur insoweit berücksichtigt werden, als sie sich nicht auf die automationstechnische Berechnung der Steuer ausgewirkt haben. Im Ergebnis ist auch dies gelungen. Aber glauben Sie mir: Im Maschinenraum haben wir geschwitzt.

Für Niedersachsen darf zum jetzigen Zeitpunkt resümiert werden: Das Ziel wird erreicht. Die niedersächsischen Bürgerinnen und Bürger haben beizeiten in ausreichendem Umfang die erforderlichen Grundsteuererklärungen abgegeben. Die Finanzämter haben kleine Wunder geleistet und bei aller Anspannung nicht die Nerven verloren. Die Daten werden zeitgerecht an die Kommunen gegeben. Es gibt nur wenige Klagen und einen moderaten Umfang bei den Rechtsbehelfen.

⁹ Baden-Württemberg hat sich ja für ein im Prinzip einfaches, weil nur auf Bodenrichtwerte ausgerichtetes Modell ohne Betrachtung der Bebauung entschieden.

Niedersachsen hat zudem von Beginn an auf breite Kommunikation gesetzt und damit viele potenzielle Vorbehalte und manche Skepsis vermeiden können. Auch der Umfang und die Qualität schriftlicher, elektronischer und auch mündlich in Veranstaltungen und Konferenzen herausgegebenen Informationen und Handreichungen aller Art waren ungewöhnlich hoch, das Thema haben wir mit viel Aufwand und größtem Bemühen um eine verständliche Sprache ganz früh auf die Agenda gesetzt. In der Rückschau würden wir heute das eine oder andere sicher nochmal anders und besser machen, aber so ganz falsch war das, was gemacht worden ist, nicht. Niedersachsen hat auf Einfachheit gesetzt und damit viel Sympathie – nicht zuletzt in den eigenen Reihen der Finanzämter – gewinnen können. Die Kolleginnen und Kollegen haben daraus erkennen können, dass wir jedenfalls intensiv bemüht sind, den Zusagen und Versprechen in Richtung „einfach, unbürokratisch und bürgerorientiert“ auch Taten folgen zu lassen. Ein schöner Nebeneffekt war außerdem, dass viele Menschen aufgrund der gesetzlich geschaffenen Pflicht zur elektronischen Abgabe der Grundsteuererklärung ELSTER neu kennengelernt haben und gemerkt haben, dass die Online-Steuererklärung inzwischen viel einfacher geworden ist.

Kritisch wurde es dann, wenn in den Medien über Probleme berichtet wurde, die das Bundesmodell oder andere Landesmodelle betrafen und bei denen die Nichtbetroffenheit Niedersachsens erst nach längerer Zeit mit vielen Worten und Erläuterungen dargelegt werden konnte. Auf solcherart Krisen, die bei uns keine waren, kann man sich nicht wirklich vorbereiten. Aber auch das haben wir letztlich ohne große Blessuren überstanden.

8. Ausblick

Der Ausblick auf die kommenden Jahre ist vielschichtig:

Ich gehe davon aus, dass die Kommunen auf breiter Front ihre Zusagen einhalten werden und einen aufkommensneutralen Hebesatz festlegen werden. Dies ungeachtet der Diskussion um die Leistungsfähigkeit der kommunalen Ebene jenseits der Grundsteuerreformen in den Ländern. Die Städte und Gemeinden werden ihre Kommunikationsfähigkeiten beweisen müssen, wenn es darum gehen wird, etwaige Hebesatzsteigerungen zu rechtfertigen, wenn sie nicht aus der Gelegenheit der Grundsteuerreform erfolgen, sondern weil die kommunalen Haushaltsnöte im Zweifel andere Gründe haben. Die Qualität der ihnen bis Ende 2024 von den Finanzäm-

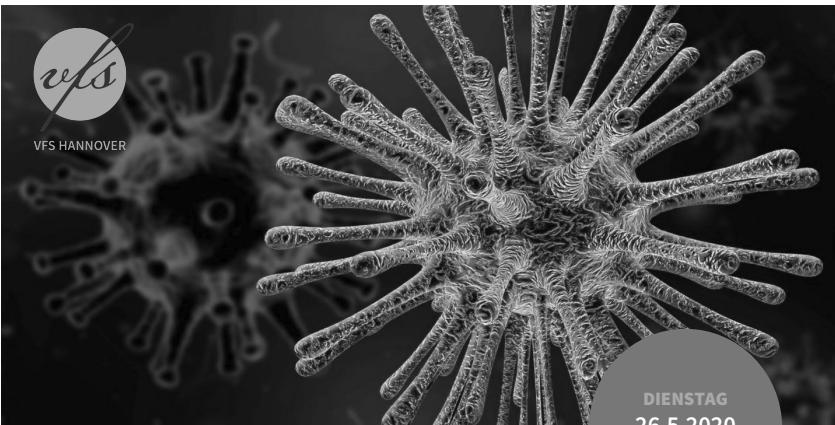
tern zu übermittelnden Daten dürfte jedenfalls eine weitestgehend belastbare Berechnung ermöglichen.

Es wird eine Evaluation der Reformergebnisse geben. Der Landesgesetzgeber könnte im Blick auf dann möglicherweise festzustellende Unwuchten noch Veränderungen am Gesetz vornehmen. Diese Möglichkeit haben wir von Beginn benannt und haben auch kein Problem mit der Aussage, dass bei einem solchen Systemwechsel durchaus vorstellbar ist, Änderungen noch vornehmen zu müssen. Diese Souveränität sollte und wird der niedersächsische Gesetzgeber aufbringen.

Es wird keine weitere Hauptfeststellung für das Grundvermögen in Niedersachsen geben müssen. Dieser Vorteil wird nach 6 Jahren ins öffentliche Bewusstsein zurückkehren, wenn in anderen Ländern eine solche Hauptfeststellung auf die Tagesordnung kommen wird.

Unsicherheit und auch ein gewisses Unbehagen bereitet die schon genannte Tatsache, dass wir die Grundsteuerreform unter Inanspruchnahme der alten, sogenannten „bestehenden“ IT-Verfahren einführen mussten. Denn das bedeutet: Wir müssen vor der nächsten Hauptfeststellung diese Umstellung nachholen – eine Hauptfeststellung für das Grundvermögen muss in Niedersachsen zwar nicht stattfinden, aber für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen gilt auch in Niedersachsen das Bundesmodell und daher ist für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen bundesweit eine Hauptfeststellung nach 6 Jahren zwingend. Auch die Verknüpfung zur neuen Grundstücksdatenbank bei der Liegenschaftsverwaltung muss bis dahin noch erfolgen. Die Datenqualität bei den sogenannten Autofällen muss verifiziert und dann verbessert werden. Alles Themen, bei denen erhebliche IT-Veränderungen nochmals in Gang gebracht werden müssen.

Die Unsicherheit entsteht daraus, dass die IT-Kapazitäten in allen Bereichen des Steuerverbunds der Länder (KONSENS) extrem in Anspruch genommen sind und schon jetzt Überforderung droht. Die hier anstehenden Baustellen sind riesengroß. Umso wichtiger ist es, dass die schon beschriebene positive Grundhaltung aller Beteiligten und die hohe Bereitschaft, sich nochmals mit voller Kraft und hohem Engagement auch diesen Herausforderungen zu stellen, erhalten bleiben und weiter gefördert werden. Ich wünsche es der Steuerverwaltung, dass sie ihre großen Erfolge im Bereich der Digitalisierung, die sie seit Jahren zum Vorreiter aller Verwaltungsbereiche gemacht hat, fortführen kann. Die Erfahrungen mit dem Projekt Grundsteuer – vor allem dem niedersächsischen Projekt der niedersächsischen Grundsteuer – sind für mich Anlass zu großem Optimismus.



Online-Symposium per WebEx

Anmeldung per Mail an symposium@vfs-hannover.de
Die Einwahldaten werden dann mitgeteilt.

DIENSTAG
26.5.2020
17.00 UHR

Steuerpolitische Folgen der Corona-Krise

Begrüßung

RiFG Dr. Thomas Keß, Vorstandsvorsitzender des VFS Hannover

Keynotes

„Aktuelle steuerpolitische Reaktionen auf die Corona-Krise“

Dr. Rolf Möhlenbrock, Steuerabteilungsleiter, Bundesministerium der Finanzen, Berlin

„Steuerliche Förderungsmöglichkeiten nach der Corona-Krise“

Prof. Dr. Dr. h.c. Wolfgang Schön, Direktor des Max-Planck-Instituts für Steuerrecht und Öffentliche Finanzen, München

„Gegenfinanzierung der Maßnahmen durch eine Vermögensabgabe“

Dr. Stefan Bach, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e.V., Berlin

Podiumsdiskussion

Dr. Stefan Bach

Dr. Rolf Möhlenbrock

Prof. Dr. Dr. h.c. Wolfgang Schön

Moderation: Prof. Dr. Joachim Jahn, Mitglied der Schriftleitung Neue Juristische Wochenschrift

VFS Hannover – Verein zur Förderung der Steuerrechtswissenschaft an der Leibniz Universität Hannover