

S.-H. Gemeindetag • Reventlouallee 6 • 24105 Kiel

Empfänger
der SHGT – info – intern
- Ämter
- Gemeinden
- Zweckverbände
im Verbandsbereich des SHGT

24105 Kiel, 18.06.2024

Reventlouallee 6/ II. Stock
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Telefon: 0431 570050-50
Telefax: 0431 570050-54
E-Mail: info@shgt.de
Internet: www.shgt.de

Aktenzeichen: 22.03.25 Bü/BI
Zuständig: Herr Bülow
Telefon/Durchwahl: 50

SHGT - info-intern Nr. 148/24

Grundsteuer: Land will differenzierte Hebesätze bei Grundsteuer B ermöglichen

Die Koalitionsfraktionen haben den Entwurf eines Gesetzes über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer in den Landtag eingebracht (Drucksache 20/2221).

Mit dem Gesetzentwurf soll es ermöglicht werden, dass die Gemeinden unterschiedliche Hebesätze für Nichtwohn- und Wohngrundstücke festlegen können. Dabei darf der Hebesatz für die Nichtwohngrundstücke nicht niedriger sein als derjenige für Wohngrundstücke. Die Kommunen können auch wie bisher bei der Festlegung eines einheitlichen Hebesatzes im Bereich des Grundvermögens bleiben, es handelt sich lediglich um eine zusätzliche Option.

Kommunen, die diese Möglichkeit nutzen wollen, müssen aber die Festlegung differenzierter Hebesätze ausdrücklich begründen, um die verfassungsrechtlichen Grenzen einer unterschiedlichen Behandlung zu wahren (Willkürverbot). Zu beachten ist neben den Begründungserfordernissen außerdem, dass das vom Land geplante Transparenzregister keine Werte für differenzierte Hebesätze ausweisen wird.

Hintergrund sind Erkenntnisse insb. aus anderen Bundesländern, dass es im Ergebnis der Neubewertung der Grundstücke teilweise zu einer erheblichen Belastungsverschiebung weg von den Nichtwohngrundstücken hin zu den Wohngrundstücken kommt. Differenzierte Hebesätze böten eine Möglichkeit, dies auszugleichen.

Auf aktuellem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass der Landtag den Gesetzentwurf in erster Lesung in der 25. Kalenderwoche berät und in seiner ersten Sitzung nach den Sommerferien Ende September verabschiedet.

- Ende info-intern Nr. 148/24-