

Fokus Niedersachsen

Unser Blickpunkt auf die Wirtschaft



Gewerbe- und Grundsteuer 2024

September 2024



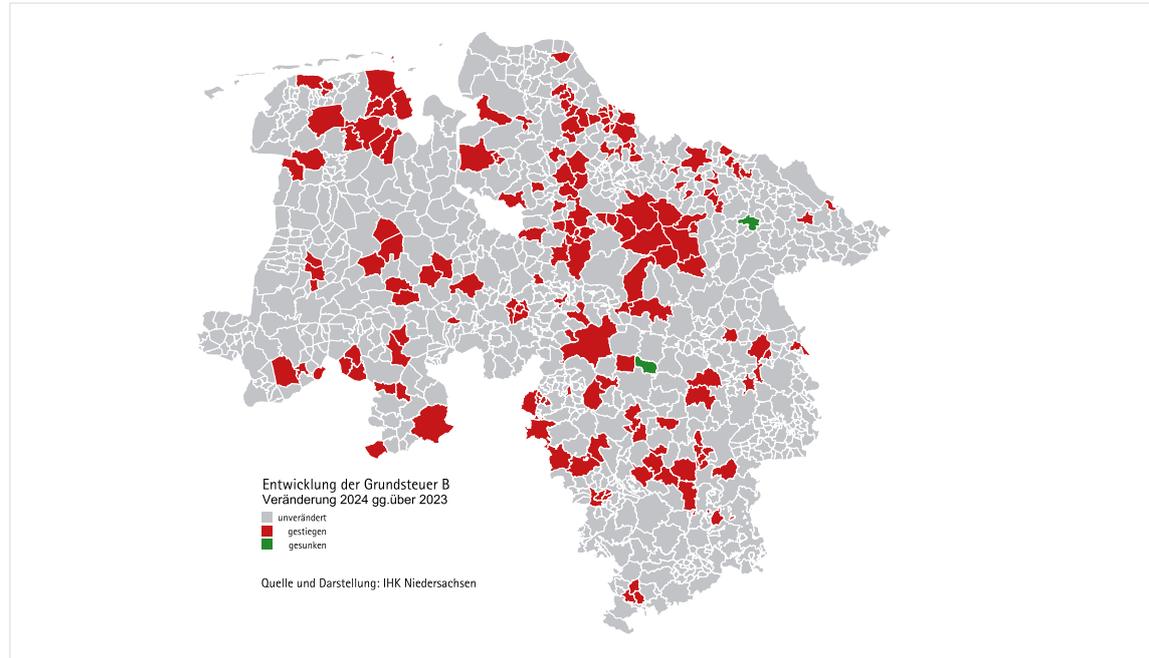
Wer wir sind

Die IHK Niedersachsen ist die Landesarbeitsgemeinschaft der sieben niedersächsischen Industrie- und Handelskammern:

- IHK Braunschweig
- IHK Elbe-Weser
- IHK Hannover
- IHK Lüneburg-Wolfsburg
- Oldenburgische IHK
- IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim
- IHK für Ostfriesland und Papenburg

Sie vertritt mehr als 500.000 gewerbliche Unternehmen gegenüber Politik und Verwaltung.

Steigende Steuersätze: Viele niedersächsische Kommunen erhöhen Grund- und Gewerbesteuer



Veränderungen beim Hebesatz der Grundsteuer B in den niedersächsischen Städten und Gemeinden im Jahr 2024

Quelle: Umfrage der IHKN

Auch in Zeiten erheblicher wirtschaftlicher Unsicherheiten drehen die niedersächsischen Kommunen trotz Rekordsteuereinnahmen weiter kräftig an der Steuerschraube. So erhöhte im Jahr 2024 mehr als jede fünfte Kommune in Niedersachsen den Hebesatz der Grundsteuer B und fast jede fünfte Kommune die Gewerbesteuer.¹

Diese Steuererhöhungen erscheinen nicht nur vor dem Hintergrund einer schwierigen konjunkturellen Lage vieler Unternehmen fragwürdig, sondern auch aufgrund der Tatsache, dass die Einnahmen der Kommunen in Niedersachsen zuletzt deutlich gestiegen sind: Die bereinigten Kommunaleinnahmen des Jahres 2023 erhöhten sich um 6,6 % auf 33.354 Mio. Euro. Die Steuereinnahmen bildeten dabei mit einem Volumen von 12.737 Mio. Euro und einem Wachstum von 8,3 % zum Vorjahr die zweitstärkste Einzahlungsposition im kommunalen Bereich. Insbesondere die Gewerbesteuereinnahmen sind mit einem Plus von 966 Mio. Euro bzw. 18,3 Prozent deutlich gestiegen.

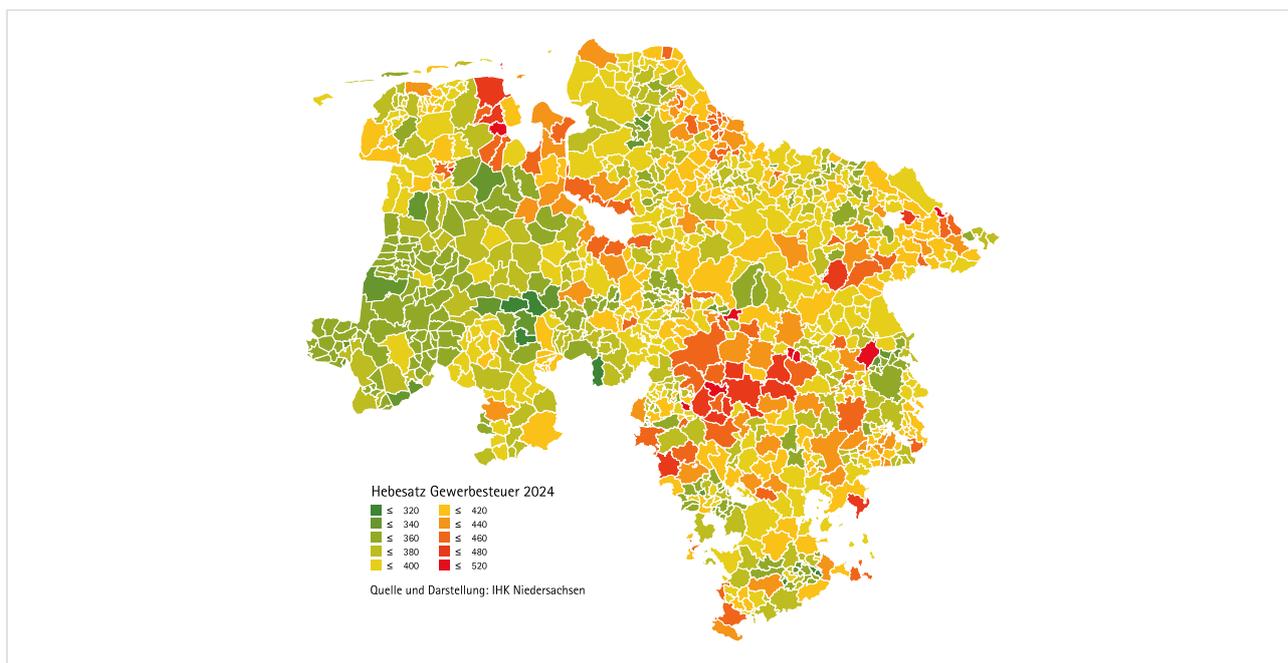
Lesen Sie mehr zum Thema und zu den Handlungsempfehlungen der IHK Niedersachsen auf den folgenden Seiten im aktuellen IHKN Fokus Niedersachsen "Gewerbe- und Grundsteuer 2024".



¹ Mit Stand 01.07.2023 gab es 941 Städte und Gemeinden in Niedersachsen mit Hebesatzrecht. Die letzte Änderung ergab sich zum 1. November 2021, als die Gemeinden Flecken Lutter am Barenberge, Hahausen und Wallmoden in die Stadt Langelsheim eingemeindet wurden.



Gewerbsteuer: Starke Unterschiede bei der Höhe der Hebesätze



Hebesätze der Gewerbsteuer in den niedersächsischen Städten und Gemeinden im Jahr 2024 (in Prozent)

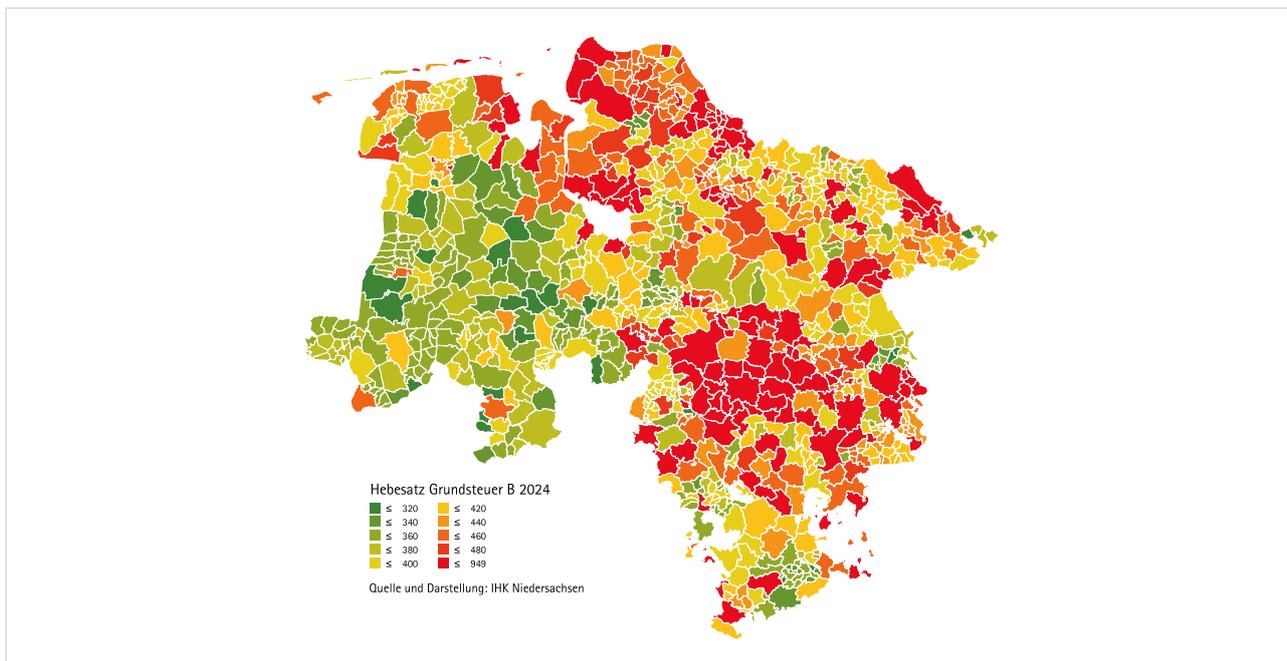
Quelle: Umfrage der IHKN

Erneut gibt es 2024 starke Unterschiede zwischen den Gewerbsteuerhebesätzen der Kommunen. Den niedrigsten Wert mit 300 % haben zwei Gemeinden, nämlich Steinfeld (Oldenburg) und Waake im Landkreis Göttingen. Demgegenüber weisen die Gemeinden Damnatz im Landkreis Lüchow-Dannenberg sowie Schwerinsdorf im Landkreis Leer mit 520 % den höchsten Wert auf. Es folgen die Gemeinden Sande (Landkreis Friesland), Sassenburg (Landkreis Gifhorn) und Wathlingen (Landkreis Celle) sowie die Stadt Seelze (Region Hannover) mit einem Hebesatz von 500 %.

Betrachtet man die Verteilung in Niedersachsen, so sind die Sätze in der Region Weser-Ems relativ gering. Höhere Hebesätze sind hingegen vor allem in den Städten und Gemeinden in der Region Hannover, in Braunschweig und seinem Umland, in den Landkreisen Uelzen und Lüchow-Dannenberg sowie im Umland von Hamburg und Bremen zu verzeichnen.



Grundsteuer B: Regionale Verteilung der Hebesätze analog Gewerbesteuer, aber Niveau tendenziell höher



Hebesätze der Grundsteuer B in den niedersächsischen Städten und Gemeinden im Jahr 2024 (in Prozent)

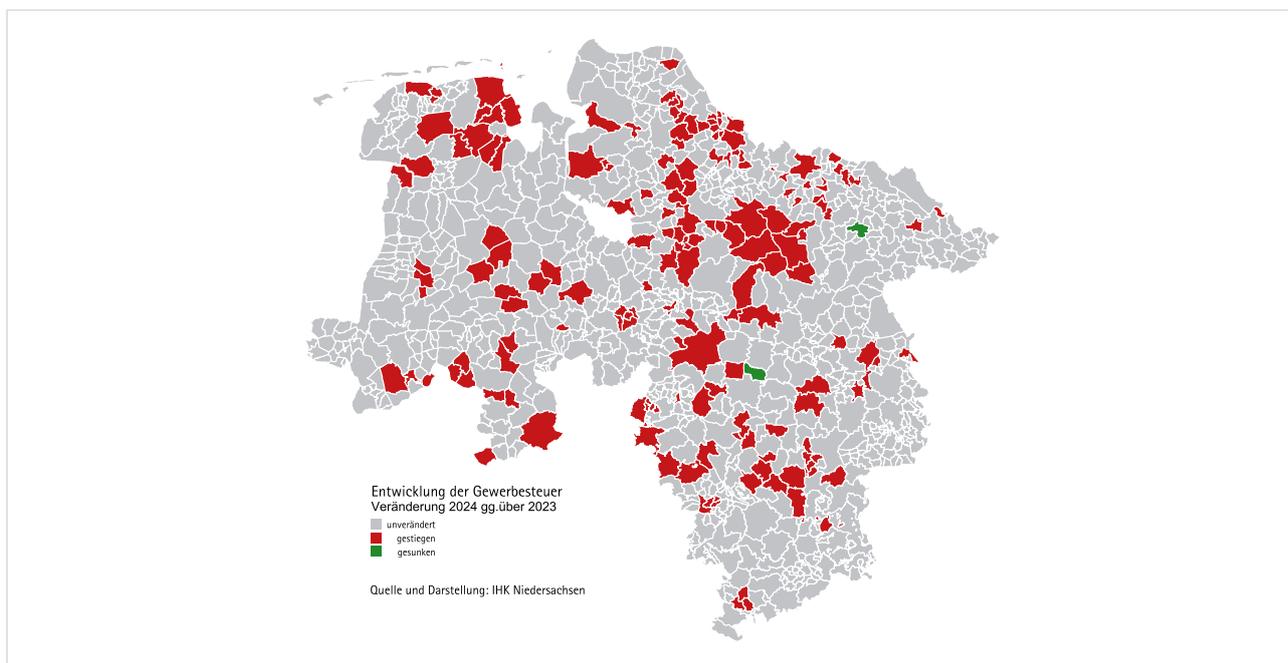
Quelle: Umfrage der IHKN

Das Muster der regionalen Verteilung der Grundsteuerhebesätze weist große Ähnlichkeiten mit demjenigen der Gewerbesteuerhebesätze auf.

Den niedrigsten Wert mit 250 % gibt es in der Gemeinde Gorleben. Es folgt die Stadt Vechta (Landkreis Vechta, 280 %) sowie die Gemeinden Diepenau (Landkreis Nienburg), Steinfeld (Landkreis Vechta) und Waake (Landkreis Göttingen) mit jeweils 300 %. Demgegenüber hat die Gemeinde Neukamperfehn (Landkreis Leer) mit 949 % den höchsten Hebesatz der Grundsteuer B, gefolgt von den Städten Hannover und Seelze mit jeweils 700 % sowie der Gemeinde Spiekeroog mit 680 %.



Gewerbsteuer: Knapp jede fünfte Kommune erhöht den Gewerbesteuerhebesatz



Veränderungen beim Gewerbesteuerhebesatz in den niedersächsischen Städten und Gemeinden im Jahr 2024

Quelle: Umfrage der IHKN

Im Jahr 2024 haben 171 Städte und Gemeinden in Niedersachsen ihren Gewerbesteuerhebesatz erhöht, das entspricht 18,2 % der 941 Kommunen mit Hebesatzrecht in Niedersachsen. Im Durchschnitt wurde der Satz deutlich um 28,7 Prozentpunkte angehoben. Damit setzt sich die Erhöhungsdynamik aus dem vergangenen Jahr fort, als 179 Kommunen ihren Gewerbesteuerhebesatz erhöht haben. In den vorangegangenen Jahren waren es mit 51 Kommunen im Jahr 2021 sowie 78 Kommunen im Jahr 2022 deutlich weniger Gebietskörperschaften, die den Hebesatz erhöht haben.

768 Kommunen haben ihren Hebesatz nicht geändert und lediglich in zwei Kommunen konnte eine Senkung verzeichnet werden. Dies war in Bad Bevensen (Landkreis Uelzen; von 450 % auf 430 %) und in der Stadt Isernhagen (Region Hannover; von 415 % auf 405 %) der Fall.

Nachdem der durchschnittliche Gewerbesteuerhebesatz² im Jahr 2018 erstmals mit 402 % über dem sog. Neutralen Hebesatz von 400 % lag, hat sich der ansteigende Trend in den folgenden Jahren bestätigt, sodass er inzwischen bei 414 % liegt. Diese Entwicklung ist besonders für Einzelunternehmen und Personengesellschaften relevant, da diese einen Hebesatz von bis zu 400 % auf ihre Einkommenssteuer anrechnen lassen können (bis zum 1. Juli 2020: 380 %). Für die Gesamtsteuerbelastung der Kapitalgesellschaften (GmbH, AG bspw.) hat die Gewerbesteuer indes eine enorme Bedeutung: diesen steht kein Freibetrag zur Verfügung, eine Anrechnung auf die Körperschaftsteuerschuld findet nicht statt.

² Durchschnittshebesätze werden in der amtlichen Statistik unter Einbezug der Istaufkommen berechnet. In dieser Veröffentlichung wurden sie ermittelt, indem die Hebesätze nach Einwohnerzahlen der Vorjahre gewichtet wurden. Durch die Berechnungsmethode können sich Unterschiede zu den Ergebnissen der amtlichen Statistik ergeben. Beim Vergleich mit früheren Veröffentlichungen muss der Strukturbruch bei den Einwohnerzahlen durch den Zensus 2011 beachtet werden.



Grundsteuer: Mehr als jede fünfte Kommune erhöht den Hebesatz der Grundsteuer B



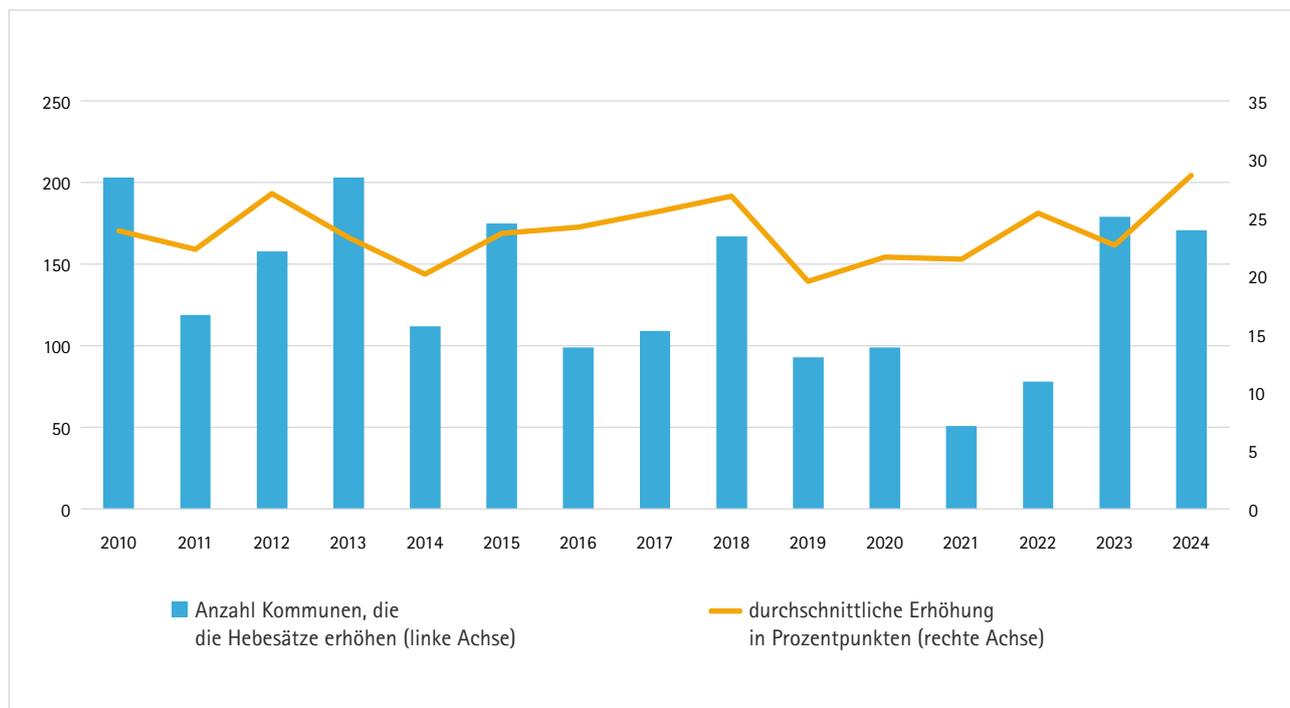
Der Trend zu Steuererhöhungen zeigt sich bei der Grundsteuer B noch deutlicher als bei der Gewerbesteuer (siehe Grafik auf Seite 1). So haben im Jahr 2024 insgesamt 202 Städte und Gemeinden ihren Hebesatz der Grundsteuer B erhöht – exakt genauso viele wie im vergangenen Jahr. Im Durchschnitt wurde der Satz um 46,2 Prozentpunkte angehoben, also deutlich höher als der Gewerbesteuerhebesatz.

Insgesamt 21 Kommunen haben ihren Hebesatz sogar um 100 Prozentpunkte und mehr erhöht. Am deutlichsten fiel die Erhöhung in der Gemeinde Neukamperfehn (Landkreis Leer) mit 389 Prozentpunkten sowie in den Gemeinden Bienenbüttel (Landkreis Uelzen), Edemissen (Landkreis Peine) und Melbeck (Landkreis Lüneburg) mit jeweils 150 Prozentpunkten aus.

Während 738 Kommunen ihren Hebesatz nicht geändert haben, konnte lediglich in einer Kommune eine Senkung verzeichnet werden – nämlich in der Gemeinde Flöthe (Landkreis Wolfenbüttel; von 400 % auf 350 %).



Entwicklung der Gewerbesteuerhebesätze seit 2010: Erhöhungen auf breiter Front



Gewerbesteuererhöhungen in den niedersächsischen Städten und Gemeinden seit 2010

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Umfrage der IHKN

Trotz der im langfristigen Trend steigenden kommunalen Steuereinnahmen wurden in den niedersächsischen Städten und Gemeinden in den vergangenen Jahren im breiten Ausmaß die Gewerbesteuerhebesätze erhöht.³ Seit 2010 haben durchschnittlich 134 Kommunen pro Jahr den Gewerbesteuerhebesatz heraufgesetzt, also rund jede siebte Kommune in Niedersachsen. Negativrekorde gab es in den Jahren 2010 und 2013, in denen jeweils mehr als 200 Kommunen die Gewerbesteuer erhöhten. Die durchschnittliche Erhöhung lag im betrachteten Zeitraum immer im Bereich von 19 bis 28 Prozentpunkten. Mit einer durchschnittlichen Erhöhung um 28,6 Prozentpunkte wurde somit im Jahr 2024 ein neuer trauriger Höchstwert erreicht.

Die kontinuierliche Steuererhöhungsdynamik führt dazu, dass der Anteil der Kommunen mit einem „niedrigen“ Hebesatz (kleiner oder gleich 350 %) ab- und der Anteil von Kommunen mit einem „hohen“ Hebesatz (größer oder gleich 380 % bzw. 400 %) zunimmt.

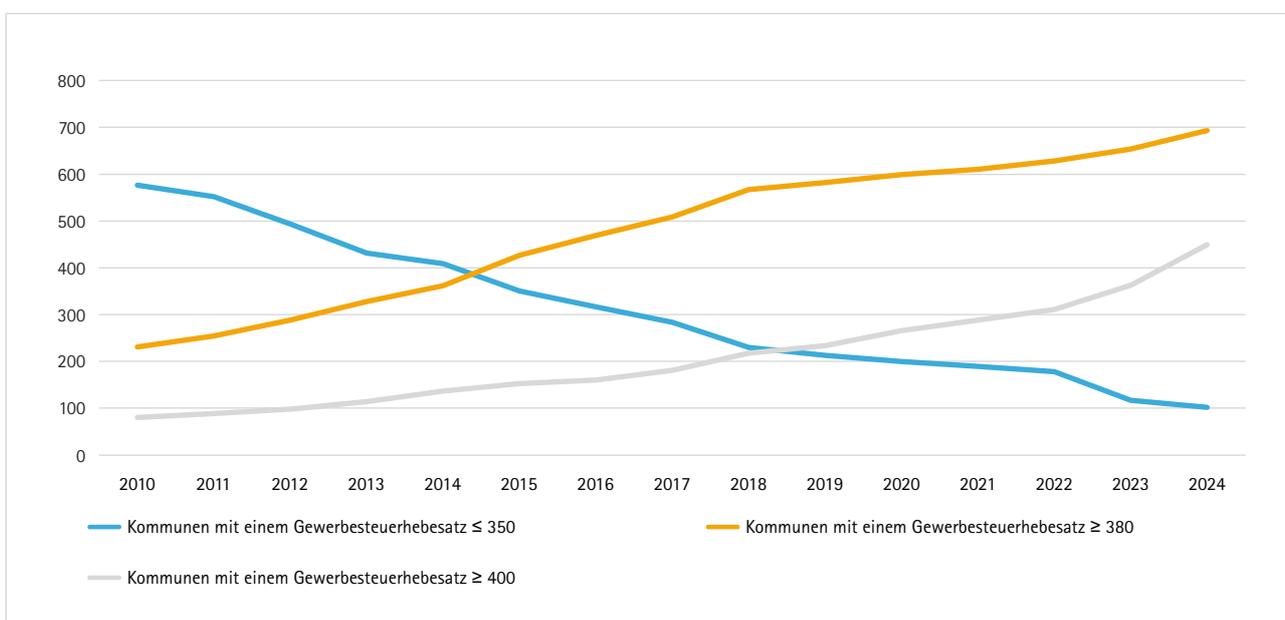
Für eine Anrechnung ist es Voraussetzung, dass ausreichend Einkommensteuer zu leisten ist. Doch in Fällen, in denen kein Gewinn erwirtschaftet wird, fällt auch keine Einkommensteuer an. Dennoch kann durch hohe gewerbesteuerliche Hinzurechnungen ein positiver Gewerbesteuermessbetrag entstehen und daher Gewerbesteuer festgesetzt werden. In diesem Fall wirkt die Gewerbesteuer gewinnunabhängig wie eine Besteuerung der Unternehmenssubstanz. Kapitalgesellschaften wie GmbHs oder Unternehmungsgesellschaften (haftungsbeschränkt) wiederum können die Gewerbesteuer nicht auf ihre Steuerschuld anrechnen.

³ Für diese Langfrist-Auswertung wurden die aktuell 941 Städte und Gemeinden mit Hebesatzrecht herangezogen. Veränderungen in Kommunen, die in vorherigen Jahren die Steuern erhöht haben, inzwischen aber vereinigt oder fusioniert sind, bleiben unberücksichtigt.



Die folgende Grafik zeigt, wie viele Kommunen in einzelnen Jahren seit 2010 einen verhältnismäßig niedrigen (350 % und kleiner) bzw. einen hohen (380 % und mehr bzw. 400% und mehr) Hebesatz erhoben haben. So betrug der Hebesatz im Jahr 2010 bei lediglich 80 Kommunen 400 % oder mehr. Mittlerweile ist dies in 449 Kommunen der Fall, das entspricht 48 % der Kommunen.

Noch deutlicher zeigt sich die Steuererhöhungsspirale bei der Grenze von 380 %, die wegen der Anrechnungsmöglichkeit auf die Einkommensteuer über einen langen Zeitraum als weitgehend neutraler Hebesatz galt. 2010 betrug der Hebesatz in 231 Kommunen 380 % und mehr, inzwischen sind es 693 Kommunen (74 % aller Kommunen). Demgegenüber stehen nur 102 Kommunen mit einem Satz unter 350 %, das sind gerade einmal 11 % der Kommunen. 2010 war dies noch in 577 Kommunen der Fall, was 61 % entsprach.



Kommunen mit einem Hebesatz ≤ 350, ≥ 380 und ≥ 400

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Umfrage der IHKN



Fokusthema: Grundsteuerreform

Nachdem das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 das bisherige Bewertungssystem der Grundsteuer als verfassungswidrig eingestuft hatte, wurde eine Reform notwendig. Ausschlaggebend war die ungleiche steuerliche Behandlung vergleichbarer Grundstücke, was gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstieß. Die bisherige Berechnung der Grundsteuer basierte auf jahrzehntealten Einheitswerten von Grundstücken – im Westen auf Werten von 1964, im Osten sogar auf Werten von 1935. Diese veralteten Werte führten zu einer Entkopplung von den tatsächlichen Immobilienwerten und damit zu erheblichen steuerlichen Ungleichbehandlungen.

Mit der Grundsteuerreform werden die Vorgaben des Urteils des Bundesverfassungsgerichts umgesetzt und die Grundsteuerregelung modernisiert. Im Kern hat das Gesetz neue Bewertungsregeln eingeführt, die bundesweit gelten. Gleichzeitig wurde den Bundesländern die Möglichkeit eingeräumt, abweichende landesrechtliche Regelungen zu schaffen („Öffnungsklausel“). Niedersachsen hat – anders als andere Bundesländer – bei der Grundsteuerreform von dieser Öffnungsklausel Gebrauch gemacht und sich mit dem „Flächen-Lage-Modell“ auf ein vergleichsweise einfaches und transparentes Berechnungsmodell verständigt, das mit einem geringeren administrativen Aufwand einhergeht.

„Aufkommensneutrale“ Umsetzung der Grundsteuerreform

Darüber hinaus soll die Grundsteuerreform nach § 7 Abs.1 des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes (NGrStG) „aufkommensneutral“ umgesetzt werden – eine Erhöhung des Grundsteueraufkommens insgesamt ist folglich in den Kommunen ausgeschlossen. Dementsprechend sind die Kommunen nach § 7 Abs.2 NGrStG dazu verpflichtet, den aufkommensneutralen Hebesatz „in geeigneter Art und Weise“ zu veröffentlichen. Das bedeutet, dass es durch die Reform für einzelne Steuerpflichtige zwar zu Belastungsverschiebungen kommen kann – insgesamt sollte das Aufkommen aus der Grundsteuer nach Umsetzung der Reform allerdings nicht höher sein als vorher.

Ob allerdings die Grundsteuerreform tatsächlich aufkommensneutral umgesetzt wird, ist nach Einschätzung der IHK Niedersachsen mehr als fraglich. Denn wie die im Rahmen der diesjährigen Hebesatzumfrage gestellten Zusatzfragen zeigen, hat bisher fast keine Stadt oder Gemeinde Hebesätze für das kommende Jahr oder den gesetzlich geforderten aufkommensneutralen Hebesatz berechnet. Viele Kommunen befinden sich noch in der Phase der Datenerfassung und -bearbeitung, da oftmals noch nicht alle relevanten Informationen des Finanzamtes vorliegen. Modellrechnungen sind teilweise in Arbeit oder stehen kurz bevor. In einigen Fällen wurden vorläufige Berechnungen durchgeführt, jedoch wird die endgültige Festlegung der aufkommensneutralen Hebesätze erst nach Abschluss dieser Analysen und den folgenden politischen Beratungen erfolgen.

Im Ergebnis können aktuell – rund drei Monate vor Inkrafttreten der neuen Grundsteuer – die Hebesätze für das Jahr 2025 in den allermeisten Gemeinden noch nicht benannt werden.

Was ist zu tun?

Für Transparenz hinsichtlich Aufkommensneutralität sorgen

Während andere Bundesländer wie beispielsweise Nordrhein-Westfalen längst aufkommensneutrale Hebesätze für jede Kommune oder ein Transparenzregister veröffentlicht haben (s. etwa hier: www.finanzverwaltung.nrw.de/aufkommensneutrale-hebesaetze), wird es in Niedersachsen aller Voraussicht nach kein entsprechendes Informationsangebot geben. Da die Veröffentlichung eines aufkommensneutralen Hebesatzes in Niedersachsen sogar gesetzlich vorgeschrieben ist, wäre es ein logischer Schritt, über ein Portal oder ein vergleichbares Angebot für Transparenz zu sorgen. Bürger und Unternehmen sollten auch in Niedersachsen transparent einsehen können, mit welchem Hebesatz Aufkommensneutralität gewährleistet wäre. Die IHK Niedersachsen wird dazu den zuständigen Ministerien einen Vorschlag machen und dazu auch die kommunalen Spitzenverbände adressieren.

Grundsteuerreform aufkommensneutral durchführen

Im Zuge der Grundsteuerreform waren alle Hauseigentümer und Grundbesitzer aufgerufen, zwischen dem 1. Juli 2022 und dem 31. Januar 2023 für jedes Objekt eine Erklärung zur Feststellung des Grundbesitzwerts einzureichen. Betroffen davon sind auch fast alle Unternehmen – entweder, weil sie über selbstgenutztes Grundvermögen verfügen oder als Mieter im Rahmen von Nebenkostenabrechnungen mit Grundsteuer belastet werden.

Wie die vorliegende Auswertung zeigt, haben 2022 rund zehn Prozent der Kommunen und 2023 sowie 2024 jeweils mehr als 20 % der Kommunen ihre Hebesätze für die Grundsteuer erhöht. Die Entwicklung der vergangenen Jahre ist eindeutig und lässt befürchten, dass das von Seiten der Regierung formulierte Ziel einer aufkommensneutralen Reform verfehlt wird. Vor diesem Hintergrund darf es nicht zu weiteren Erhöhungen bei der Festlegung der Hebesätze für 2025 und damit zu einer steuerlichen Mehrbelastung der Unternehmen kommen.

Gesamtsteuerbelastung begrenzen

Die Steuerbelastung für deutsche Unternehmen ist im Vergleich mit den anderen großen europäischen Volkswirtschaften zu hoch. Eine gerechte, bürokratiearme und wettbewerbsfähige Steuerbelastung stärkt den Standort und setzt Anreize für Investitionstätigkeiten.

Die Politik sollte der Versuchung widerstehen, die kommunalen Steuern für die regionale Wirtschaft immer weiter zu steigern. Die öffentlichen Haushalte profitieren auch ohne Erhöhungen von der hohen Inflation, da die Einkommensteuer durch ihren progressiven Tarif und auch die Umsatzsteuer absolut gesehen höher ausfallen. Steuererhöhungen bremsen hingegen die wirtschaftliche Erholung und gefährden damit auch die kommunalen Steuereinnahmen in Zeiten des konjunkturellen Aufschwungs.

Besteuerung von Kostenbestandteilen abschaffen

In wirtschaftlichen Krisenzeiten zeigt sich das Problem einer starken Abhängigkeit der Kommunen von den konjunkturbedingt volatilen Gewerbesteuereinnahmen: So wurden die Unternehmen durch multiple Krisen in den vergangenen Jahren hart getroffen, wodurch den Kommunen Einnahmen weggebrochen sind. Zuletzt sind die Gewerbesteuereinnahmen – zu großen Teilen in Folge der hohen Inflation – wieder angestiegen. Parallel sind die öffentlichen Haushalte mit erhöhten Ausgabenwünschen konfrontiert – sei es zur Bewältigung von Krisen oder um in die kommunale Infrastruktur zu investieren.

Die Unternehmen hingegen benötigen in Krisenzeiten zur Sicherung der benötigten Liquidität Steuerentlastungen. Das gilt umso mehr, wenn einzelne Steuerbestandteile unabhängig vom Gewinn erhoben bzw. berechnet werden. Kurzfristig ist es empfehlenswert, die Besteuerung von Kostenbestandteilen, etwa durch Hinzurechnungen bei der Gewerbesteuer, abzuschaffen. Mittelfristig sollte sich Niedersachsen aus Sicht der Wirtschaft im Bundesrat für eine Reform der Unternehmenssteuern stark machen.

Was ist zu tun?

Reform des Kommunalen Finanzausgleiches prüfen

Der Kommunale Finanzausgleich (KFA) steht in seiner jetzigen Form seit langem in der Kritik. Den automatischen Steuererhöhungsdynamiken, die sich aus dem KFA ergeben, sollte aktiv entgegengewirkt werden. Ein weiterer Ansatz wäre, die sogenannten Abschöpfungsquoten abzusenken oder einen Nivellierungshebesatz für Realsteuern wie in anderen Bundesländern einzuführen und zu fixieren. Hierdurch könnte man den Automatismus zu Steuererhöhungen abmildern. Neben der Notwendigkeit eines einfachen und praktikablen Steuerrechts wäre dies im Bereich der Finanzpolitik ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft und insbesondere des standorttreuen Mittelstandes.

Kritische Überprüfung von übertragenen Aufgaben und deren Finanzierung

Damit Kommunen ihre finanzielle Handlungsfähigkeit behalten, bedarf es einer Entlastung bei übertragenen Aufgaben, etwa im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung, der Kinderbetreuung, der Jugendhilfe oder anderer kostenintensiver Aufgaben. Hier müssen Bund und Land etwa durch bürokratiearme Auftragserteilung, angemessene Finanzausstattung (Konnexität) oder Experimentierklauseln zu einer Entlastung beitragen.

Fokus Niedersachsen

Unser Blickpunkt auf die Wirtschaft

September 2024

Ihr Ansprechpartner:

Frank Hesse

Federführung Wirtschaftspolitik und Mittelstand

IHK Niedersachsen (IHKN)

Bischofsholer Damm 91
30173 Hannover

Telefon 0541 353 110

Telefon 0511 920 901 10

Fax 0511 920 901 11

E-Mail hesse@osnabrueck.ihk.de
info@ihk-n.de

Web www.ihk-n.de

Titelfoto: ©Urheber: Shutterstock / Mer_Studio

Seite 5: ©Urheber: A_stockphoto

Die IHK Niedersachsen ist die Landesarbeitsgemeinschaft der IHK Braunschweig, IHK Elbe-Weser, IHK Hannover, IHK Lüneburg-Wolfsburg, Oldenburgische IHK, IHK Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim sowie IHK für Ostfriesland und Papenburg. Sie vertritt mehr als 500.000 gewerbliche Unternehmen gegenüber Politik und Verwaltung.

Der Fokus Niedersachsen erscheint in regelmäßigen Abständen zu aktuellen Themen aus Wirtschaft und Politik und steht unter: www.fokus-niedersachsen.de auch zum Download zur Verfügung.

Bitte beachten: Zur besseren Lesbarkeit wird in dieser Publikation auf die geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.





IHK Niedersachsen (IHKN)

Bischofsholer Damm 91
30173 Hannover

Telefon 0511 920 901 10
Fax 0511 920 901 11

E-Mail noske@ihk-n.de
info@ihk-n.de

Web www.ihk-n.de