Niedersachsen beschließt Änderungen im Grundsteuergesetz

Der Niedersächsische Landtag hat wegen unabsehbarer Härten in einigen Konstellationen Änderungen innerhalb des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes aus dem Jahr 2021 beschlossen. Diese sind zum 26.6.2026 in Kraft getreten. Sie ermöglichen es den Gemeinden in besonderen Härtefällen, die Höhe der Grundsteuer B (Wohngrundstücke) zu senken oder ganz auf sie zu verzichten. Die Gemeinden können nur im Rahmen der Ermessensausübung verpflichtet sein, von der Härtefallregelung Gebrauch zu machen, müssen aber nicht jedem Härtefallantrag stattgeben. Antragsteller haben einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung.

Dies betrifft insbesondere drei verschiedene Konstellationen:

- Ein Erlass ist für ehemalige land- und forstwirtschaftliche Betriebe möglich, bei denen große Nebengebäude nachweislich dauerhaft leer stehen und deren Nutzfläche 300 m^2 überschreitet (sog. Resthöfe).
- Für unbebaute Grundstücke, größer als 3.000 m^2 , die dauerhaft nicht genutzt werden, kann die Grundsteuer ebenfalls ganz oder teilweise erlassen werden. Weitere Voraussetzung ist, dass diese Fläche nicht zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehört, denn in diesem Fall wäre über die Grundsteuer A (anstatt Grundsteuer B) ohnehin bereits eine erhebliche Reduzierung der Grundsteuer erreicht. Dies gilt auch für ähnlich gelagerte Fälle wie z. B. Wiesen oder Teiche.
- Unter die Härtefallregelung können auch verpachtete Grundstücke fallen, die für sportliche Aktivitäten von einer gemeinnützigen Institution genutzt werden.

In allen Fällen gilt, dass der Antrag auf Reduzierung oder Erlass bis zum 31.3. des Folgejahres zu stellen ist. Für das Jahr 2025 gilt eine verlängerte Antragsfrist bis zum 31.12.2026. Die Gemeinde kann von sich aus vor diesem Zeitpunkt den Erlass oder die Reduzierung aussprechen. Nach erstmaligem Antrag muss dieser in den Folgejahren nicht wiederholt gestellt werden.