



SAMTGEMEINDE EILSEN

DER SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER

Mitgliedsgemeinden : Ahnsen, Bad Eilsen, Buchholz, Heeßen, Luhden

Informationen zur Grundsteuerreform

Niedersachsen hat seit dem 07.07.2021 ein eigenes Grundsteuergesetz. Ihm liegt das vom Land selbst entwickelte Flächen-Lage-Modell zu Grunde. Der neue Hauptfeststellungsstichtag für alle bebauten und unbebauten Grundstücke in Niedersachsen ist der 01.01.2022. Zu diesem Zeitpunkt sind noch keine Erklärungen abzugeben. Entscheidend sind die steuerlichen Verhältnisse an diesem Stichtag.

Die Umsetzung obliegt dem jeweilig zuständigen **Finanzamt**.

Ab dem 01.07.2022 ist jede/r Eigentümer*in eines Grundstücks verpflichtet, eine Erklärung zu seinem Grundstück gegenüber seinem Finanzamt abzugeben. Ab diesem Zeitpunkt können die Daten elektronisch über das "Portal ELSTER - Ihr Online-Finanzamt unter www.elster.de" schnell und bequem eingetragen und übermittelt werden.

Jede/r Eigentümer*in eines Grundstücks in Niedersachsen erhält im Mai/Juni 2022 vom zuständigen Finanzamt ein Informationsschreiben, aus dem die wichtigsten Daten und Informationen kurz und kompakt für das Ausfüllen der Erklärung hervorgehen. Bis zum 31.10.2022 sind die Erklärungen abzugeben. Ein besonderes Serviceangebot ist der Grundsteuer-Viewer. Die niedersächsische Finanzverwaltung stellt mit dem Grundsteuer-Viewer ein kostenfreies und selbsterklärendes Programm im Internet zur Verfügung, aus dem Angaben zum Grundstück/Flurstück und der Lage-Faktor ersichtlich sind. Er dient als: Ausfüllhilfe für die Grundsteuererklärung und als Erläuterungshilfe, um den Lage-Faktor im Feststellungsbescheid nachzuvollziehen. Der Grundsteuer-Viewer wird Ihnen unter www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de rechtzeitig vor der Erklärungsabgabe bereits ab Mai 2022 zur Verfügung gestellt.

Die elektronische Abgabe der Steuererklärung ist sowohl für die Steuerpflichtigen als auch für die Finanzämter der einfachste und schnellste Weg. Um allen den Zugang zu ermöglichen, kann auch ein bestehender Zugang zu ELSTER eines Angehörigen zur Erklärungsabgabe genutzt werden. Kinder können damit beispielsweise für ihre Eltern die Erklärung elektronisch abgeben. Bei der elektronischen Erklärungsabgabe können zudem die Angehörigen der steuerberatenden Berufe helfen. Auch die Hausverwaltungen können die Erklärungsabgabe übernehmen.

Selbstverständlich werden auch die Belange derjenigen, die keinerlei Möglichkeit haben die Erklärung elektronisch abzugeben, berücksichtigt. Im Ausnahmefall werden Papier-Vordrucke bereitgestellt und Papier-Erklärungen angenommen.

Anhand der Angaben in der Grundsteuererklärung berechnet das Finanzamt den Grundsteuerwert und stellt einen Grundsteuerwertbescheid aus. Außerdem berechnet das Finanzamt anhand einer gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl den Grundsteuermessbetrag und stellt einen Grundsteuermessbescheid aus. Beide Bescheide sind keine Zahlungsaufforderungen. Sie sind die Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer durch die Stadt oder Gemeinde. Diese multiplizieren den Grundsteuermessbetrag mit dem Hebesatz, der von der Stadt beziehungsweise Gemeinde festgelegt wird. Daraus ergibt sich die zu zahlende Grundsteuer, die als Grundsteuerbescheid an die Eigentümer*innen gesendet wird.

Die neu berechnete Grundsteuer ist ab dem Jahr 2025 auf Grundlage des Grundsteuerbescheides zu zahlen, bis dahin gelten bestehende Regelungen fort.

Weitere Infoseite zur Grundsteuerreform in Niedersachsen auf der Website des Nds.Finanzministerium (<https://ltn.niedersachsen.de/steuer/grundsteuer>)