

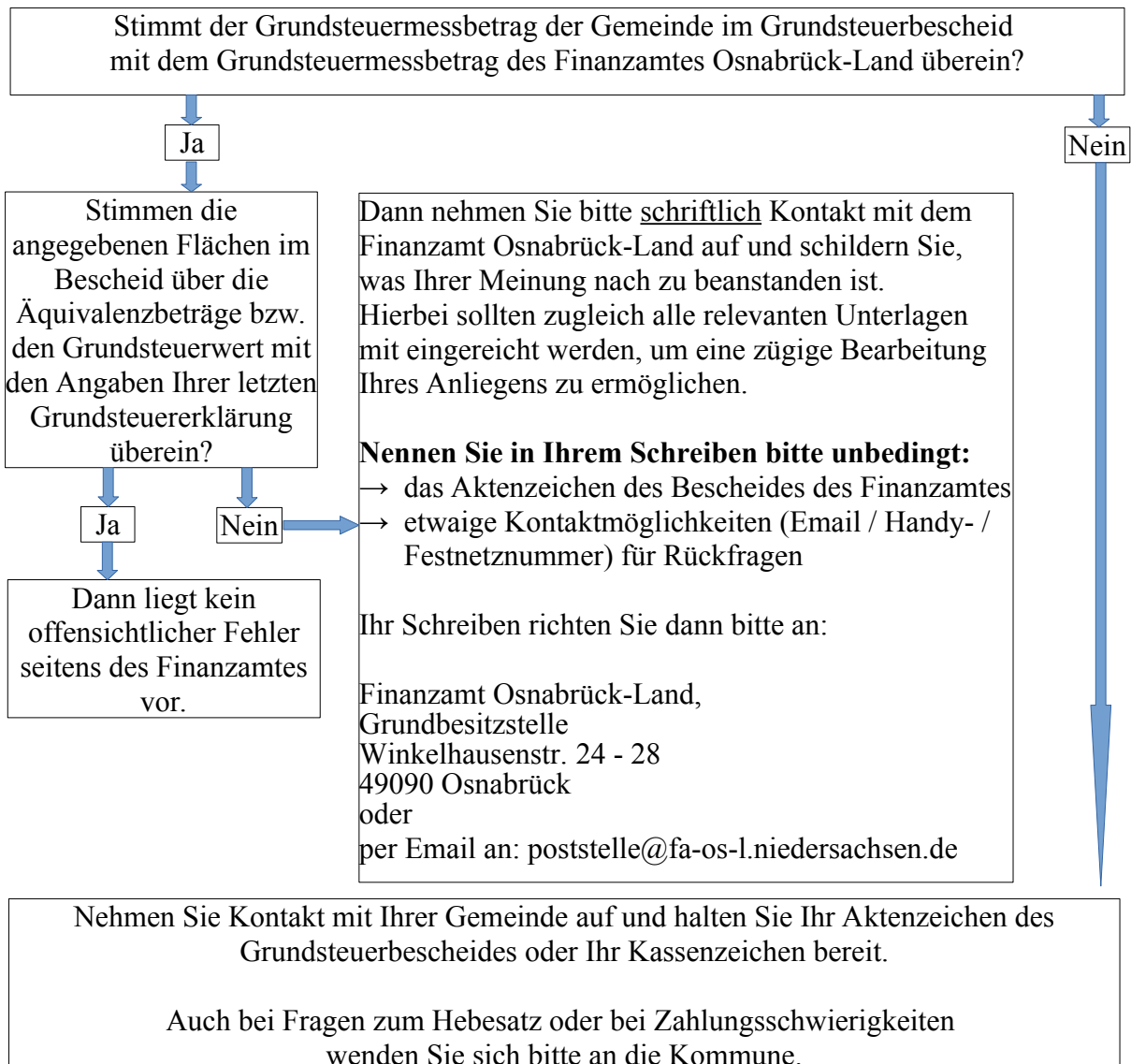
## Hinweise zur Grundsteuer ab 01.01.2025

(Grundsteuerreform in Deutschland - Niedersächsisches Flächen-Lage-Modell)

- o Die Bewertungsrichtlinien haben sich im Vergleich zum bisherigen Recht stark verändert. Dadurch kann es zu großen Unterschieden zum vorherigen Grundsteuermessbetrag kommen.
- o Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, dem Finanzamt Änderungen mitzuteilen. Änderungen können bspw. Abriss- oder Baumaßnahmen sein.
- o Rechtliche Schritte gegen die Festsetzung der Grundsteuer haben keine aufschiebende Wirkung. Das bedeutet, die Grundsteuer muss zu den Fälligkeitsterminen gezahlt werden.

### **Wichtig: Im Fall von späteren Korrekturen oder Änderungen werden überzahlte Beträge erstattet.**

Sollten Sie Zweifel an der Richtigkeit des Ihnen vorliegenden Grundsteuerbescheids haben, folgen Sie bitte dem nachfolgendem Prüfschema:



In Anbetracht dessen, dass es sich um ein Masseverfahren handelt, wird die Bearbeitung der einzelnen Vorgänge einige Zeit benötigen. Bitte haben Sie dafür Verständnis und sehen Sie von Nachfragen zum Bearbeitungsstand ab.

## Wie berechnet sich die Grundsteuer B ab 2025?

### 1. Berechnung der Grundsteuer:

Grundsteuermessbetrag x Hebesatz = Jahresbetrag Grundsteuer

Der Hebesatz ist für alle Grundstückseigentümer innerhalb der Gemeinde gleich. Unterschiede ergeben sich somit aus den Grundsteuermessbeträgen.

Stimmt der Messbetrag des Grundsteuerbescheids Ihrer Gemeinde mit dem Messbetrag des Grundsteuermessbescheids (Finanzamt Osnabrück-Land) überein, ist der Grundsteuerbescheid in der Regel korrekt. Schritte gegen den Grundsteuerbescheid der Gemeinde sind in diesem Fall nicht zielführend.

### 2. Berechnung des Grundsteuermessbetrags

Der Grundsteuermessbetrag wird durch das Finanzamt berechnet. Die Grundlage sind die Angaben aus Ihrer Grundsteuererklärung.

### 3. Häufige Fehlerquellen bei der Grundsteuererklärung

- Landwirtschaftliche Flächen wurden in der „Anlage Grundstück“ und somit im Grundvermögen (Grundsteuer B) gemeldet
- Die Wohnfläche wurde zusätzlich als Nutzfläche angegeben, die Fläche wird somit doppelt berechnet
- Bei der Nutzfläche wurden steuerfreie Flächen nicht abgezogen (beispielsweise für Garage oder andere Nebengebäude mit Bezug zur Wohnnutzung)

#### **Wichtig:**

**Sie sind gemäß § 8 NGrStG gesetzlich dazu verpflichtet alle Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer auswirken könnten, wie z.B. bauliche Änderungen oder auch Nutzungsänderungen dem Finanzamt bis spätestens 31.3 des jeweiligen Folgejahres anzuzeigen.**

**Diese Mitteilung hat grundsätzlich mittels ELSTER zu erfolgen.**