Grundsteuer 2022
in Niedersachsen

Alle Grundstücke und Immobilien in Niedersachsen müssen neu bewertet werden. Dies schreibt das Grundsteuer-Reformgesetz vor, das ab 2025 in Kraft tritt. Denn das Bundesverfassungsgericht erklärte die veralteten Bewertungsgrundlagen für verfassungswidrig. Eigentümer müssen dem Finanzamt Auskunft geben über die Verhältnisse am Stichtag 01.01.2022.

Wann muss ich die Erklärung abgeben?

Ab Anfang Juli bis spätestens Ende Oktober, danach alle sieben Jahre sowie bei grundlegenden Änderungen am Grundbesitz.

Wie und wo muss ich die Erklärung einreichen?

Nur online über das Portal www.elster.de. (s. QR-Code). Im Ausnahmefall, wenn das Finanzamt vorher einen Härtefallantrag anerkennt, auch in Papierform.

Welche Informationen werden abgefragt?

1. Grundlegende Infos wie Aktenzeichen, zuständiges Finanzamt, Lage des Grundstücks. Diese sind im Anschreiben vom Finanzamt enthalten.
2. Eigentümer und ggf. Miteigentümer.
3. Angaben zu Grund und Boden (ggf. separat für jedes Grundstück), wie Gemeinde, Gemarkung, Flurstücknummer und -größe. Diese Daten können unter www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de (s. QR-Code) kostenlos abgerufen werden.
4. Nutzfläche von Gebäuden für gewerbliche/betriebliche oder sonstige Zwecke (z.B. Werkstatt, Büro, Vereinsräume).
5. Wohnfläche des Gebäudes, dazu ggf. Bauunterlagen oder Kaufvertrag bereit halten. zur Wohnfläche gehören Balkone, Terrassen, Loggien i.d.R. zu einem Viertel, ungeheizte Wintergärten zur Hälfte, Flächen unter Dachschrägen zur Hälfte (bei lichter Höhe unter 2 m).

   Zur Wohnfläche zählen nicht:
   - Keller oder Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum genutzt werden
   - Garagen bis 50m² (angebaut, freistehend oder Tiefgarage)
   - Nebengebäude bis 30m² (Scheune,Gartenhaus o.ä.)
   - Zubehörräume, wie Heizungsräume, Waschküche, Treppen mit mehr als 3 Stufen

Wird´s jetzt teuer?

Auf Basis der geforderten Daten ermitteln die Finanzämter für jedes Grundstück den Grundsteuerwert und legen den Grundsteuermessbetrag fest. Aber: Wie viel Grundsteuer Sie zahlen müssen, hängt vor allem von der Kommune ab! Jede Stadt, jede Gemeinde in Niedersachsen erhebt einen individuellen Hebesatz. Dieser bildet die Basis der Grundsteuer nach neuem Recht (mehr Info auch unter www.ndr.de, QR-Code).

Deshalb fordert der Verband Wohneigentum Niedersachsen:

Grundsteuerreform aufkommensneutral gestalten!

Unterstützen Sie uns dabei! Achten Sie darauf, dass ihre Gemeinde
- den Hebesatz nicht vorzeitig erhöht
- den Hebesatz nach 2025 entsprechend anpasst
- Werden Sie Mitglied! (Info s. Rückseite)

www.meinVWE.de

Elster

Grundsteuer-Viewer

NDR

Verband Wohneigentum

VERBAND WOHNEIGENTUM NIEDERSACHSEN E.V.