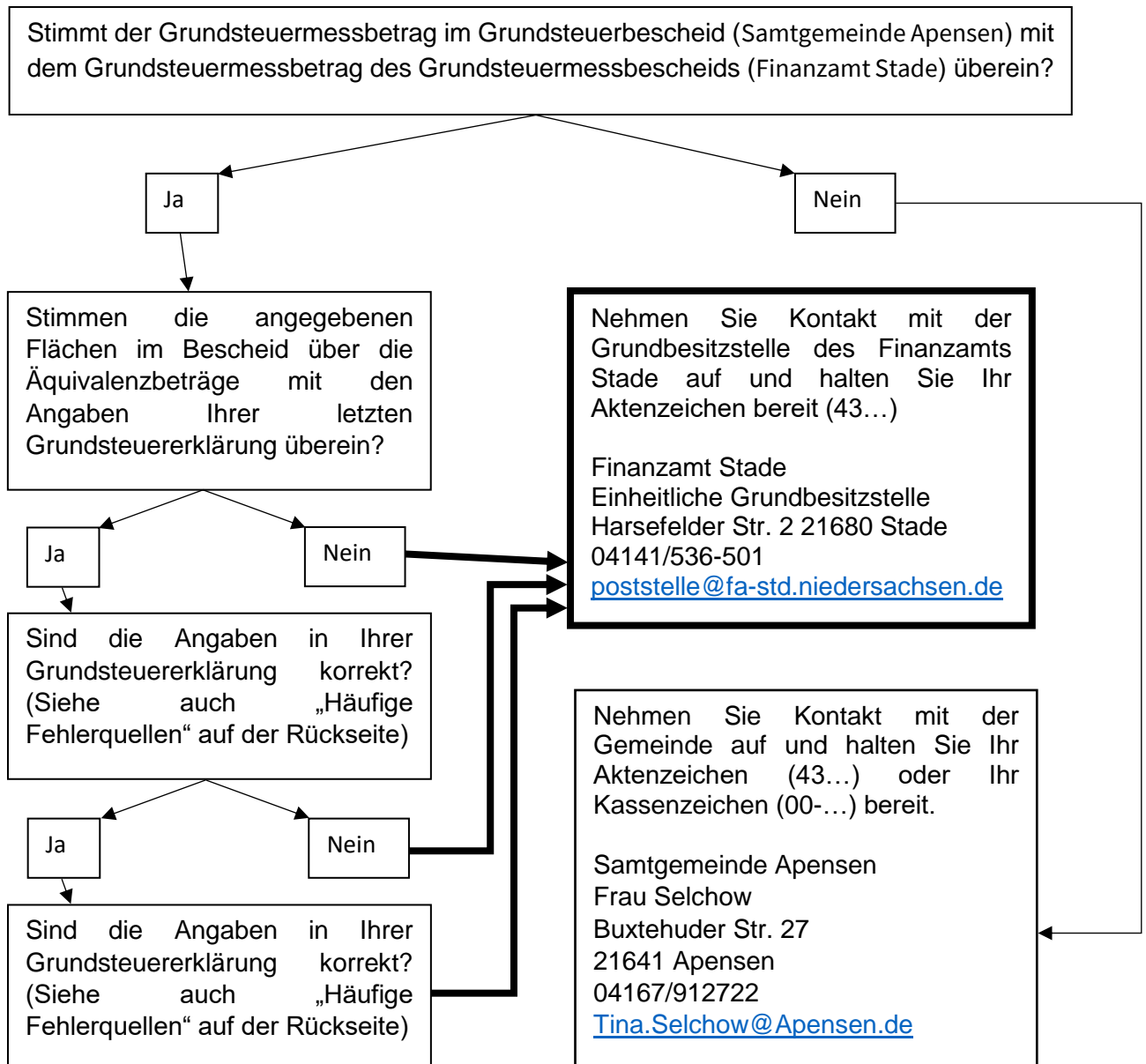


Hinweise zur Grundsteuer ab 01.01.2025

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

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



Wie berechnet sich die Grundsteuer B ab 2025?

1. Berechnung der Grundsteuer:

$$\text{Grundsteuermessbetrag} \times \text{Hebesatz} = \text{Jahresbetrag Grundsteuer}$$

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

Stimmt der Messbetrag des Grundsteuerbescheids (Samtgemeinde Apensen) mit dem Messbetrag des Grundsteuermessbescheids (Finanzamt Stade) überein, ist der Grundsteuerbescheid in der Regel korrekt. Schritte gegen den Grundsteuerbescheid der Samtgemeinde Apensen 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)