



Grundsteuerreform - Start der Informationskampagne in Niedersachsen!

Die neue Grundsteuer gilt ab 2025. Für alle Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer hat dies jedoch schon Mitte 2022 erste Auswirkungen: Sie müssen eine Grundsteuererklärung für bebaute und unbebaute Grundstücke beim zuständigen Finanzamt abgeben.

Diese Grundsteuererklärung ist ab dem 1. Juli 2022 nach gesetzlicher Verpflichtung elektronisch zum Beispiel über das **Portal „Mein ELSTER“** (www.elster.de) einzureichen. Vorher erhalten alle Eigentümerinnen und Eigentümer im Mai/Juni 2022 ein Informationsschreiben von ihrem Finanzamt. Darin enthalten sind hilfreiche Informationen und alle wichtigen Termine für die Erklärungsabgabe. Auch die Eigentümerinnen und Eigentümer land- oder forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke werden ein Informationsschreiben erhalten, da auch sie zur Abgabe der Steuererklärung verpflichtet sind.

Die Grundsteuererklärung ist bis zum 31. Oktober 2022 an das Finanzamt zu übermitteln. Dieser Termin gilt auch für steuerlich beratene Eigentümerinnen und Eigentümer.

Insgesamt werden für die Grundsteuererklärung nur wenige Daten benötigt. Denn Niedersachsen hat sich für das besonders einfache Flächen-Lage-Modell entschieden, das nur wenige Angaben zu Flächengrößen und deren Nutzung erfordert. Es sind sowohl Angaben zu dem Grundstück als auch zu den (Mit-)Eigentümerinnen und den (Mit-)Eigentümern zu machen.

Ein besonderes Serviceangebot ist der sogenannte **Grundsteuer-Viewer**. Die niedersächsische Finanzverwaltung stellt mit dem Grundsteuer-Viewer ein kostenfreies Programm im Internet zur Verfügung, aus dem die für die Erklärungsabgabe notwendigen Daten zum Grundstück/Flurstück ersichtlich sind. Zudem dient er der Erläuterung des Lage-Faktors. Der Grundsteuer-Viewer wird unter www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de bereits ab dem 1. Mai 2022 freigeschaltet.

Lediglich die Wohn- und/oder Nutzflächen müssen selbstständig ermittelt werden. Diese sind üblicherweise in Mietverträgen, Kaufverträgen, Bauplänen u.ä. zu finden. Sollten keine Unterlagen mehr vorhanden sein, können die Flächen auch durch schlichtes Nachmessen bestimmt werden.

Stichtag der Wertermittlung ist der 1. Januar 2022. Alle Angaben bezüglich des Grundstücks sind so zu erklären, wie sie an diesem Tag vorgelegen haben. Der 1. Januar 2022 ist auch maßgeblich dafür, wer die Grundsteuererklärung abzugeben hat: wer an diesem Tag Eigentümerin bzw. Eigentümer war, ist verpflichtet eine Erklärung abzugeben, selbst wenn das Grundstück mittlerweile veräußert wurde.

Weitere hilfreiche Informationen zur Umsetzung der Grundsteuerreform in Niedersachsen, Checklisten, Erklärvideos sowie Antworten auf die wichtigsten Fragen finden Interessierte online unter www.lstn.niedersachsen.de/steuer/grundsteuer.

daneben:

Im Detail:

www.lstn.niedersachsen.de/steuer/grundsteuer

www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de

www.elster.de

www.grundsteuerreform.de