Niedersächsisches
Finanzministerium

Stand: 01.02.2023

Antworten auf häufig gestellte Fragen im Zusammenhang mit der Grundsteuererklärung

Bis wann muss ich die Steuererklärung abgeben?
Bis zum 31. Januar 2023 hatten diejenigen, die am 01. Januar 2022 Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstücks waren, ihre Grundsteuererklärung gegenüber dem Finanzamt abzugeben. Noch ausstehende Erklärungen sollten zeitnah abgegeben werden. Nach einer Erinnerung durch die Finanzämter stehen Verspätungszuschläge als Möglichkeiten im Raum.

Welche Angaben sind dafür in Niedersachsen notwendig?
Wer Eigentümer ist, um welches Grundstück es geht, die Flächengrößen des Grundstücks, die Gebäudeflächen für Wohnen und für Nicht–Wohnen sowie das Aktenzeichen.

Wo finde ich die Angaben?
Ihr Aktenzeichen und die Lagebezeichnung wurde Ihnen mit einem Informationsschreiben im Juni mitgeteilt. Die Größe Ihres Grundstücks können Sie dem Grundsteuer-Viewer entnehmen, der für diese Zwecke im Internet für Sie kostenlos bereitgestellt wird. Sie finden die Angaben aber auch in Ihren Unterlagen z. B. aus den Eintragungsmitteilungen des Grundbuchamtes. Die Wohnfläche finden Sie z.B. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.

Was mache ich, wenn ich das Inforationsschreiben mit dem Aktenzeichen nicht erhalten habe?
Wenden Sie sich an das Finanzamt, in dessen Einzugsgebiet das Grundstück liegt. Eine Übersicht der Kontaktdaten finden Sie auf der Website des Landesamtes für Steuern Niedersachsen.

Wo finde ich Hilfe?
Hilfestellungen und Informationen finden Sie auf der Website grundsteuer.niedersachsen.de. Für darüber hinaus gehende Fragen stehen die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner in Ihrem zuständigen Finanzamt bereit. Die jeweilige Telefonnummer wurde Ihnen mit dem Informationsschreiben mitgeteilt.

Nr. 063/22 Tiede Pressestelle Schiffgraben 10, 30159 Hannover	 Tel.: (0511) 120-8185 Fax: (0511) 120-8064	 www.mf.niedersachsen.de E-Mail: pressestelle@mf.niedersachsen.de

Muss ich die Steuererklärung elektronisch über ELSTER abgeben?
Grundsätzlich soll die Erklärung elektronisch abgegeben werden. Das geht über das kostenlose Portal ELSTER oder eine andere verfügbare Software. Der Vorteil ist, dass Erläuterungen direkt bei den Eingabefeldern Hilfestellung geben und alle Angaben auf Plausibilität überprüft werden. So werden Nachfragen des Finanzamtes verhindert. Notfalls werden aber auch Steuererklärungen in Papierform angenommen.

Warum gibt es unterschiedliche Modelle in den Bundesländern?
Der Bund hat ein komplexes Modell entwickelt und zugleich den Ländern die Möglichkeit eingeräumt, eigenes Landesrecht für die Grundsteuer zu schaffen. Niedersachsen und vier weitere Bundesländer haben sich für eine eigene Lösung entschieden. Ziel ist es einen gerechten Weg für die Bemessung der Grundsteuer zu wählen, der wenig Aufwand für die Bürger und Bürgerinnen sowie die Verwaltung bedeutet.

Wird die Grundsteuer erhöht?
Mit dem neuen Gesetz ist keine Erhöhung des Aufkommens beabsichtigt. Es wird durch die Reform jedoch zu Änderungen - nach oben und unten - bei der Höhe der für den Einzelnen zu zahlenden Steuern kommen, denn die bisherige Verteilung war ja nicht verfassungsgemäß. Wer also bisher in einem gewissen Rahmen profitiert oder höher belastet war, bei dem wird es ab 2025 zu einem Mehr oder zu einem Weniger an Steuern führen.

Wo kann ich sehen, wie hoch in Zukunft meine Grundsteuer sein wird?
Zum derzeitigen Zeitpunkt kann die Höhe der Grundsteuer ab dem 01. Januar 2025 noch nicht berechnet werden. Denn die Gemeinden setzen die Grundsteuer mit einem selbst festgelegten Hebesatz fest und bestimmen damit die Höhe der Steuer. Um den Hebesatz festlegen zu können, benötigen die Gemeinden wiederum die neuen Grundsteuermessbeträge, die die Finanzämter zunächst berechnen müssen.
Da die Einnahmen aus der Grundsteuer insgesamt nicht steigen sollen, wird den niedersächsischen Gemeinden aufgegeben, neben dem tatsächlich festgesetzten Hebesatz den Hebesatz zu veröffentlichen, der aufkommensneutral wäre.

Nr.		
Pressestelle Schiffgraben 10, 30159 Hannover	Tel.: (0511) 120-8186 Fax: (0511) 120-8064	www.mf.niedersachsen.de E-Mail: pressestelle@mf.niedersachsen.de