



Finanzamt Lüneburg

Kurzinformation zur Grundsteuerreform

Wer?

Sie als Eigentümer/-in von unbebauten, bebauten Grundstücken und Wohnungen sowie Erbbaurechtsinhaber/-innen sind vom nds. Grundsteuergesetz (Flächen-/ Lagemodell) betroffen.

Wann?

Der Abgabezeitraum für die Steuererklärung liegt vom 01. Juli bis 31. Oktober 2022.

Wie?

Die Abgabepflicht kann nur elektronisch erfüllt werden (z.B. www.elster.de). Für diese elektronische Abgabe der Erklärung wird immer ein Benutzerkonto bei ELSTER benötigt. Haben Sie es schon z.B. für die Einkommensteuererklärung, kann man es auch hierfür nutzen, ansonsten muss es beantragt werden. Zugelassen ist die Nutzung des Kontos von Angehörigen (Kinder und Enkel). Möglich ist auch die Abgabe über Hausverwaltungen oder Steuerberater, nicht aber durch Lohnsteuerhilfvereine.

Was?

Nur wenige Daten sind aufgrund des Flächen-/ Lagemodells zu machen. Die Basisdaten ergeben sich aus dem Informationsschreiben - es geht ab Ende Mai 2022 an alle Grundstückseigentümer/-innen. Sie prüfen, ob die Angaben zu Eigentümer/-in und Lage des Grundstücks bzw. der Wohnung stimmen. Beizufügen in der Erklärung sind aber auch die Wohn- und Nutzflächen - diese finden sich in Kauf- und Mietverträgen, Bauplänen, u.ä. Die Wohnflächenverordnung und die DIN 277 bestimmen diese Flächen. Ohne vorhandene Pläne hilft nur das Nachmessen. Denn: wie in jeder Steuererklärung müssen alle Angaben wahrheitsgemäß und vollständig sein! Es gelten die Verhältnisse am Stichtag 01. Januar 2022.

Hilfen? Ja!

- Der Grundsteuer-Viewer im Internet unter <https://grundsteuer-viewer.niedersachsen.de> zu Flächen und Lage;
- die Infoseite **zur Grundsteuerreform** in Niedersachsen (<https://lstn.niedersachsen.de/steuer/grundsteuer>);
- nicht aber (mehr) das Finanzamt Lüneburg - im Informationsschreiben und in den vorgenannten Quellen ist alles erwähnt, was Sie für die Abgabe der Steuererklärung benötigen!