

Kurz erklärt:

# Grundsteuerreform ab Januar 2025



- ▶ **Ziel ist es, die Steuerlast gleichmäßig zu verteilen.**
- ▶ Die Reform kann dazu führen, dass die Höhe der zu zahlenden **Grundsteuer für einige Bürgerinnen und Bürger steigt und für andere sinkt.**
- ▶ **Das Land Niedersachsen nutzt für die Berechnung der Grundsteuer B das sogenannte „Flächen-Lage-Modell“.** Dabei werden sowohl die Fläche des Grundstücks und der Gebäude als auch die Lage (anhand den Bodenrichtwerten, also an den durchschnittlichen Preisen für Grundstücke in der jeweiligen Gegend) berücksichtigt.
- ▶ **Das Finanzamt Lüneburg versendet** auf der Basis der neuen Bewertungen Grundsteuermessbescheide an alle Steuerpflichtigen. Der neue Messbetrag dient als Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer 2025.
- ▶ **Die Samtgemeinde verschickt im Auftrag für die Mitgliedsgemeinden voraussichtlich Mitte Januar die Grundsteuerbescheide.** Die Grundsteuer setzt sich aus dem Messbetrag und dem gemeindeindividuellen Hebesatz zusammen (Messbetrag X Hebesatz). Der Hebesatz kann in einigen Gemeinden verändert werden. Die Hebesätze werden im Zuge der Haushaltsplanungen im Dezember/Januar veröffentlicht.



**Grundsteuer A** gilt für land- und forstwirtschaftliche Flächen.

**Grundsteuer B** gilt für alle anderen bebauten und unbebauten Grundstücke, wie Wohnhäuser, Geschäftsgebäude und Bauland.

Sie können **gegen den Bescheid Widerspruch beim Finanzamt einlegen**, wenn Sie der Meinung sind, dass die Bewertung Ihres Grundstücks nicht korrekt ist. Beachten Sie hierfür die Hinweise und Fristen auf Ihrem Bescheid.

## Mehr Details?

**Ausführliche Informationen** und Beispielrechnungen finden Sie unter [www.gellersen.de](http://www.gellersen.de)



**Warum?** Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen Regelungen zur Bewertung des Grundbesitzes 2018 für verfassungswidrig erklärt. Seit den 1960er-Jahren wurden die Grundstücke nicht mehr neu bewertet. Das hat dazu geführt, dass die Grundsteuer die Werte der Grundstücke nicht mehr richtig widerspiegelt. Das Gericht forderte den Bundesgesetzgeber daher auf, bis Ende 2019 eine neue, gerechtere Regelung zu schaffen. Diese neue Berechnung tritt 2025 in Kraft.



**Fragen zu den GrundsteuerMESSbescheiden:**  
bitte direkt und ausschließlich an das Finanzamt  
(Hotline unter 04131 305-988)

**Fragen zu den Grundsteuerbescheiden**  
(Hebesatz/Fälligkeit/Lastschrift):  
bitte direkt an die Samtgemeinde Gellersen  
(Steueramt unter 04131 6727-221/-214)