

Häufige Fragen zu den Grundsteuerbescheiden (Stand: 22.01.2025)

Hinweis: Über einen Scan der QR-Codes sind ergänzende Informationen verlinkt. Soweit sie diese Informationen online aufrufen, können Sie direkt auf die QR-Codes klicken.

1. Wie berechnet sich die Höhe meiner Grundsteuer?

Die Grundsteuer berechnet sich grundsätzlich durch eine Multiplikation des Messbetrages mit dem Hebesatz.

Der Messbetrag wird vom Finanzamt festgelegt und den Hebesatz legt die Stadt Schneverdingen fest.

Die Hebesätze hat die Stadt Schneverdingen ab 01.01.2025 wie folgt per Ratsbeschluss am 05.12.2024 festgelegt:



Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) = 739 % (von 465 %)
Grundsteuer B (Grundstücke) = 584 % (von 367 %)

Beispiel:

100 EUR Messbetrag x 584 % Hebesatz für die Grundsteuer B = 584 EUR pro Jahr.

Wichtig: Wenn Sie die Berechnung für sich nachvollziehen möchten, müssen Sie die ab 01.01.2025 gültigen Messbeträge (siehe Ihr Bescheid vom Finanzamt Soltau) als Basis nehmen.

2. Dürfen die Steuern trotz der Grundsteuerreform überhaupt angehoben werden?

Ja, es liegt in der Finanzhoheit der Gemeinde.

Die Gemeinden dürfen durch die Grundsteuerreform nicht mehr Grundsteuer vereinnahmen, wie im Vorjahr (2024) geplant. Daher sind sie verpflichtet, zum 01.01.2025 einen sog. „aufkommensneutralen Hebesatz“ zu veröffentlichen. Dieser Hebesatz gibt wieder, wie hoch der Hebesatz für die Grundsteuer B sein müsste, damit das Gesamtaufkommen aus der Grundsteuer A und B in 2025 so hoch wäre, wie das Planaufkommen des Jahres 2024.

Es besteht jedoch keine gesetzliche Verpflichtung, diesen aufkommensneutralen Hebesatz auch festzusetzen. Diese gesetzliche Verpflichtung kann es schon deshalb nicht geben, weil dies ein unzulässiger Eingriff in die grundgesetzlich verankerte Finanzhoheit der Kommunen wäre.

Als „aufkommensneutraler Hebesatz“ für die Grundsteuer B ergibt sich danach 367 v. H. (vorher 465 v. H.); der Hebesatz für die Grundsteuer A bleibt unverändert bei 465 v. H., weil sich nur so die Basisverschiebung (= Zuordnung von Hofstellen, die vorher zur Grundsteuer A zugeordnet waren, zur Grundsteuer B) aufkommensneutral darstellen lässt.

3. Mein Messbetrag ist zu hoch, an wen kann ich mich wenden?

Wenden Sie sich bitte direkt an das Finanzamt:

E-Mail: poststelle@fa-sol.niedersachsen.de

Anschrift: 29614 Soltau, Rühberg 16 - 20

Online: über Elster mit einer „sonstigen Nachricht o. Grundsteueränderungsanzeige“

4. Ich bin nicht der Steuerpflichtige und/oder der Eigentümer?

Wenden Sie sich bitte direkt an das Finanzamt.

5. Warum hat die Stadt Schneverdingen die Steuer erhöht?

Hierfür gibt es 3 Gründe:

a) Der Landkreis Heidekreis erhebt von den Gemeinden eine Kreisumlage, um sich zu finanzieren. Die Kreisumlage wurde angehoben.

b) Für grundständige Straßensanierungen müssten Straßenausbaubeiträge von den betroffenen Anliegern erhoben werden. Diese Straßenausbaubeiträge wurden nun „abgeschafft“ und die dadurch wegfallenden Einnahmen werden über Steueranhebungen ausgeglichen.



c) Die Stadt Schneverdingen investiert erheblich in öffentliche Infrastrukturen. Diese Investitionen müssen bezahlt werden.

6. Wie kann ich mich „rechtlich wehren“?

Die Höhe der Grundsteuer ergibt sich aus einer Multiplikation des Messbetrages mit dem Hebesatz.

Beispiel: 100 EUR Messbetrag x 584 % Hebesatz für die Grundsteuer B = 584 EUR pro Jahr.

Der Messbetrag wird vom Finanzamt festgelegt. Die aktuellen Hebesätze (Grundsteuer A = 739 % / Grundsteuer B = 584 %) hat die Stadt Schneverdingen per Ratsbeschluss am 05.12.2024 in einer Hebesatzsatzung festgelegt.

Sie können sich gegen Folgendes wenden:

- a) Messbetragsbescheid
Hiergegen müssen Sie Einspruch direkt beim Finanzamt einlegen: Entweder schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift vor Ort.
- b) Grundsteuerbescheid
Gesetzlich ist als Rechtsmittel gegen den Grundsteuerbescheid der Stadt Schneverdingen nur die Klage vor dem Verwaltungsgericht vorgesehen; sie können keinen „Widerspruch“ oder „Einspruch“ gegen den Grundsteuerbescheid einlegen.
- c) Höhe der Hebesätze
Sie müssten sich dafür mit einer Klage beim Verwaltungsgericht (sog. „Normenkontrollverfahren“) gegen die Hebesatzsatzung wenden.

Im Regelfall wird sich Ihr Begehren vermutlich gegen den Messbetragsbescheid des Finanzamtes richten. Wenn Sie sich unsicher sind, nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

Umfangreiche **Informationen und Erklärungen zur Grundsteuerreform** in Niedersachsen finden Sie auf der Website des Landesamts für Steuern Niedersachsen:

