

Mit den Grundsteuerbescheiden wurde bereits eine Übersicht „Häufige Fragen zu den Grundsteuerbescheiden“ zugestellt; folgende Erläuterungen sollen eine Ergänzung darstellen.

Die Ermittlung der Grundsteuer erfolgt in drei aufeinander aufbauenden Schritten:

Stufe 1: für Grundsteuer B = Grundsteueräquivalenzbetrag
für Grundsteuer A = Grundsteuerwert
Dies sind die sogenannten „Grundlagenbescheide“ des Finanzamtes

Stufe 2: Grundsteuermessbetrag (Folgebescheid des Finanzamtes)

Stufe 3: Grundsteuerbescheid (Folgebescheid der Stadt Schneverdingen)

Sie haben also insgesamt 3 Bescheide erhalten: Zwei vom Finanzamt und den Grundsteuerbescheid von der Stadt Schneverdingen.

Wenn Sie Zweifel haben, dass die Höhe der Grundsteuer richtig ist, empfehlen wir Ihnen folgende Vorgehensweise:

1. Bitte prüfen Sie zunächst, ob der im Grundsteuerbescheid der Stadt Schneverdingen angegebene Messbetrag mit der Höhe des Grundsteuermessbetrages übereinstimmt, welcher Ihnen vom Finanzamt mitgeteilt wurde.
2. Sollte es eine Abweichung geben, melden Sie sich gerne direkt bei der Stadt Schneverdingen (finanzen@schneverdingen.de, 05193 93-203), damit wir ggf. schnell und unbürokratisch eine Korrektur veranlassen können.
3. Soweit die Messbeträge des Finanzamtes korrekt von der Stadt Schneverdingen übernommen wurden, ist Ihr direkter Ansprechpartner das Finanzamt in Soltau.

Bevor Sie Kontakt mit dem Finanzamt aufnehmen, könnten Sie – soweit es um die Grundsteuer B (Grundstücke) geht – prüfen, ob das Finanzamt Soltau bei der Berechnung der Äquivalenzbeträge von den korrekten Flächen ausgegangen ist.

Für die Berechnung des Messbetrages sind die Flächen zu differenzieren nach

- a) **Grundstücksfläche** (Größe ihres Grundstückes)
- b) **Wohnfläche** (dient nur Wohnzwecken)
- c) **Nutzfläche** (alles, was nicht Wohnung ist; z. B. Geschäftsräume, Garage, Nebengebäude)

Garagen bleiben bis zu einer Fläche von insgesamt 50 m² je Wohneinheit außer Ansatz. Nebengebäude bleiben bis zu einer Fläche von insgesamt 30 m² je Wohneinheit außer Ansatz. Zubehörräume (Keller-, Abstell-, Trocken-, Boden- und Heizungsräume) müssen nicht angegeben werden.

4. Wenn Sie jetzt Ihr Haus/Grundstück betrachten, und es ergeben sich weniger Flächen als in dem Äquivalenzbescheid des Finanzamtes ausgewiesen sind, dann können Sie beim Finanzamt schriftlich einen Antrag auf Änderung stellen. Um die Bearbeitung dieser Anträge zu beschleunigen, geben Sie bitte das Aktenzeichen des Finanzamtes und Ihre Telefonnummer an. Beschreiben Sie den Fehler so detailliert wie möglich, und fügen Sie aussagekräftige Unterlagen (Wohn- und Nutzflächenberechnung etc.) bei.
5. Wichtig: Die Stadt Schneverdingen kann Ihren Grundsteuerbescheid erst dann anpassen, wenn das Finanzamt einen neuen Messbetragsbescheid erlassen hat. Bis dahin sind die im Grundsteuerbescheid genannten Beträge zu zahlen. Hintergrund ist, dass der Grundsteuerbescheid aus rechtlicher Sicht nur ein Folgebescheid ist, der auf den Bescheiden des Finanzamtes fußt.
6. Noch ein abschließender Tipp: Einsprüche beim Finanzamt müssen hinreichend begründet sein, damit diese auch bearbeitet werden können. Sollten Sie Monate nach der Einreichung eines Einspruchs oder eines Änderungsantrages keine Rückmeldung vom Finanzamt erhalten haben, fragen Sie dort bitte nach, ob alle für eine Bearbeitung notwendigen Angaben vorliegen.