



<https://biz.li/2ymx>

# AM 1. JANUAR 2022 TRITT GRUNDSTEUERREFORM IN NIEDERSACHSEN IN KRAFT

Veröffentlicht am 14.12.2021 um 14:00 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Niedersachsen hat seit dem 7. Juli 2021 ein eigenes Grundsteuergesetz. Ihm liegt das vom Land selbst entwickelte Flächen-Lage-Modell zu Grunde. Der neue Hauptfeststellungsstichtag für alle bebauten und unbebauten Grundstücke in Niedersachsen ist der 1. Januar 2022. Zu diesem Zeitpunkt sind noch keine Erklärungen abzugeben. Entscheidend sind die steuerlichen Verhältnisse an diesem Stichtag. Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer eines Grundstücks (bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) ist verpflichtet, für die Hauptfeststellung eine Erklärung elektronisch beim zuständigen Finanzamt einzureichen - egal ob das Grundstück selbstgenutzt oder vermietet ist. In Niedersachsen wird man für die Grundsteuer nur noch ein einziges Mal eine solche Erklärung abgeben müssen. Diese besteht aus wenigen Angaben zu den Flächengrößen und zur Nutzung. Den Rest erledigt die Verwaltung. Eine Ausnahme bilden die land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke; für sie ist alle sieben Jahre eine Erklärung abzugeben. Über "Mein ELSTER" steht den Bürgerinnen und Bürgern ab dem 1. Juli 2022 die kostenlose Möglichkeit der elektronischen Erklärungsabgabe zur Verfügung. Hierfür wird ein sogenanntes Benutzerkonto benötigt, mit dem man sich einmalig gegenüber dem Finanzamt ausweist. Es ist ratsam, dieses Benutzerkonto bereits jetzt unter [www.elster.de](http://www.elster.de) zu beantragen. Wer über ein solches Benutzerkonto verfügt, weil er etwa seine Einkommensteuererklärung bereits elektronisch über ELSTER an das Finanzamt übermittelt, kann dieses Konto auch für die Grundsteuer verwenden. Eine erneute Registrierung ist nicht notwendig. Darüber hinaus dürfen über dieses Benutzerkonto auch die Erklärungen von Angehörigen übermittelt werden. Bis zum 31. Oktober 2022 muss die Erklärung beim zuständigen Finanzamt eingereicht werden. Dieser Termin gilt sowohl für steuerlich beratene Bürgerinnen und Bürger, als auch für solche, die ihre Erklärung selbst erstellen. Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer eines Grundstücks in Niedersachsen soll im Mai/Juni 2022 vom zuständigen Finanzamt ein Informationsschreiben erhalten, aus dem die wichtigsten Daten und Informationen kurz und kompakt für das Ausfüllen der Erklärung hervorgehen.