

## **Information zur Grundsteuerveranlagung 2025**

Die Grundsteuer wird wie folgt berechnet:

Sie (als Grundstückseigentümer/in) haben die Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwertes dem Finanzamt mitgeteilt. Auf Grundlage der von Ihnen abgegebenen Erklärungen haben die Finanzämter die neuen Bemessungsgrundlagen (Grundsteuermessbeträge) ermittelt. Sollten keine Erklärungen abgegeben worden sein, so hat das Finanzamt Schätzungen vorgenommen

Der vom Finanzamt ermittelte Grundsteuerwert wird mit der gesetzlich vorgegebenen Steuermesszahl multipliziert. Das Ergebnis ist der Grundsteuermessbetrag, welcher Ihnen mit Bescheid des Finanzamtes mitgeteilt wurde.

Die Samtgemeinde Sickte / Gemeinde multipliziert diesen Grundsteuermessbetrag mit einem von ihr in einer Satzung festgelegten Hebesatz. Das Ergebnis ist der Grundsteuerbetrag, der mit dem diesem Schreiben beigefügten Grundsteuerbescheid festgesetzt wird.

Der Hebesatz der Grundsteuer B ist von der Gemeinde für das Jahr 2025 aufkommensneutral zu ermitteln. Der aufkommensneutrale Hebesatz ist der Hebesatz, der sich ergäbe, wenn die Höhe des Grundsteueraufkommens A und B in 2024 und 2025 insgesamt gleichbliebe. Das heißt, dass die Gesamtheit der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler durch die Reform nicht mehr belastet werden sollen als bisher. Das heißt aber auch, dass sich die Steuerbelastung für manche Haushalte vermindern, für andere erhöhen wird.

Die ab 2025 geltenden Hebesätze für die Grundsteuer A und Grundsteuer B können Sie der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der jeweiligen Gemeinde entnehmen ([www.sickte.de](http://www.sickte.de)).

### **Zuständigkeiten**

Entscheidungen in einem Grundlagenbescheid des Finanzamtes (Grundsteueräquivalenzbetragsbescheid, für die Zerlegung des Steuermessbetrags auch der Grundsteuermessbescheid) können nur durch Anfechtung des Grundlagenbescheids beim Finanzamt, nicht auch durch Anfechtung eines davon abhängigen Bescheids (Grundsteuerbescheid) angegriffen werden.

Wird ein Grundlagenbescheid (Grundsteueräquivalenzbetragsbescheid, Grundsteuermessbescheid) vom Finanzamt berichtigt, geändert oder aufgehoben (z.B. aufgrund eines eingelegten Einspruchs), so werden die davon abhängigen Bescheide (Grundsteuerbescheid) von Amts wegen von der Samtgemeinde Sickte geändert oder aufgehoben.

### **Ansprechpartner beim Finanzamt Wolfenbüttel**

Bei Fragen bezüglich Ihrer Grundsteuerbewertung oder des Grundsteuermessbetrages, wenden Sie sich bitte ausschließlich an das zuständige Finanzamt Wolfenbüttel, Einheitliche Grundbesitzstelle, Jägerstraße 19, 38304 Wolfenbüttel.

### **Ansprechpartner bei der Samtgemeinde Sickte**

Gerade in den ersten Wochen nach dem Versenden der Grundsteuerbescheide 2025 ist mit einer erhöhten Anzahl an Nachfragen zu rechnen. Wir versuchen Ihr Anliegen möglichst schnell zu beantworten, doch bitten wir vorab bei möglichen Verzögerungen um Verständnis. Um uns ein zügiges Abarbeiten der Anfragen zu ermöglichen, senden Sie diese bitte

vorzugsweise per E-Mail unter Angabe des Kassenkontos an folgende Adresse:  
[steueramt@sickte](mailto:steueramt@sickte).

Telefonisch stehen Ihnen Mitarbeiter/-innen unter folgender Telefonnummer zur Verfügung:  
05305/2099 - 49

### **Stichwort Daueraufträge**

Sollten Sie einen Dauerauftrag eingerichtet haben, denken Sie bitte daran, diesen ab 2025 zu ändern.

### **Allgemeine Informationen zur Grundsteuerreform**

Im Jahr 2018 hat das Bundesverfassungsgericht die bisherige Rechtslage der Bewertung von Grundstücken mit dem Einheitswert für verfassungswidrig erklärt, weil Wertverzerrungen bei der Einheitsbewertung bestanden. Bund und Länder einigten sich im November 2019 auf das Grundsteuerreformgesetz, welches das sog. Bundesmodell regelt. Die Länder erhielten die Länderöffnungsklausel. Im Juli 2021 machte Niedersachsen bezüglich der Grundsteuer B von der Länderöffnungsklausel Gebrauch und entschied sich für das Flächen-Lage-Modell, bezüglich der Grundsteuer A gelten die auf Bundesebene beschlossenen Vorschriften. Das Niedersächsische Grundsteuergesetz wurde deshalb verabschiedet.

Zum 1. Januar 2025 werden die neuen Grundsteuerregelungen in Kraft treten. Damit verliert der vom Finanzamt festgelegte Einheitswert als Berechnungsgrundlage seine Gültigkeit. Auf der Grundlage des reformierten Grundsteuer- und Bewertungsrechts sind für alle wirtschaftlichen Einheiten des Grundbesitzes neue Bemessungsgrundlagen für Zwecke der Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 zu ermitteln. Basis hierfür sind wiederum die Feststellungserklärungen auf den 1. Januar 2022 für die neuen Grundsteuerwerte.