

Stimmen alle Angaben???

- Hinweise zur Grundsteuer ab 01.01.2025 -

Sollten Sie Zweifel an der Richtigkeit des Ihnen vorliegenden Grundsteuerbescheids haben, folgen Sie bitte dem nachfolgendem Prüfschema. Sie ersparen sich, den Gemeinden und dem Finanzamt dadurch Zeit um Korrekturen zu erkennen und schneller durchzuführen. **Teilen Sie Fehler bitte elektronisch mit.** Hierdurch kann die Gemeinde und das Finanzamt Korrekturen schneller durchführen.

1
2
Stimmt der Grundsteuermessbetrag im Grundsteuerbescheid (Gemeinde) mit dem Grundsteuermessbetrag des Grundsteuermessbescheids vom Finanzamt überein?

ja

nein

Stimmen die angegebenen Flächen im Bescheid über die Äquivalenzbeträge vom Finanzamt (01.01.2022) mit Ihren Angaben überein? Bitte beachten Sie eventuelle Erläuterungen im Bescheid zum 01.01.2022 vom Finanzamt. 3

ja

nein

Waren die Angaben in Ihrer Grundsteuererklärung korrekt?

Beispiele:

- Wohnfläche wurde zusätzlich als Nutzfläche angegeben (Doppelberücksichtigung)
- bei der Nutzfläche wurden die Freibeträge nicht abgezogen (30m² für Nebengebäude, Garage zu einem Wohnhaus/Wohnung bis 50m² frei)
- Miteigentumsanteile nicht richtig angegeben, kompletter Grund und Boden oder Wohnfläche gesamtes Haus bei Miteigentum versteuert

Nehmen Sie **Kontakt** mit der **Gemeinde/Stadt** auf (auch bei Fragen zum **Hebesatz** und **Zahlungsschwierigkeiten**)

Nehmen Sie **Kontakt (nicht telefonisch)** mit der **Grundbesitzstelle** Ihres **Finanzamts** auf.

- über Elster mit einer „**sonstigen Nachricht o. Grundsteueränderungsanzeige (mit Registrierung)**“
- über „**Kontaktformular steuerliche Fragen**“ (keine Registrierung notwendig): **mit Internet-Suche aufrufen** oder QR Code nutzen.



WICHTIG:

- Angabe Aktenzeichen
- Beschreibung Fehler
- Telefonnummer **und/oder E-Mailadresse** für Rückfragen

Telefon : 05063/999-0
 Telefax : 05063/999-111
 Auskunft erteilt : Swenja Bethmann
 e-mail : s.bethmann@bad-salzdetturth.de
 Telefon : 05063/999-187
 Zimmer : 207, Ebene 2 (blau)
 Tel. Stadtkasse : 05063/999-191, -192

Stadt Bad Salzdetfurth - Postfach 11 20 - 31158 Bad Salzdetfurth

Objekt: Musterstraße 1

Herrn
 Max Mustermann
 Musterstraße 1
 31162 Bad Salzdetfurth

Bitte stets mit angeben:
 Kassenkonto: 200XXXX

Datum: 10.01.2025

Aktenzeichen Finanzamt: 30196XXXXXXXXXXXXX

Abgaben-Jahresbescheid 2025

Grundsteuermessbetrag

Bezeichnung / Marken-Nr.	Zeitraum		Bemessungsgrundlagen		Hebesatz	Sollbetrag		Zu-/Abgang
	von	bis	bisher	neu		bisher	neu	
Grundsteuer B	01.01.2025	31.12.2025		104,22 €	532,00 %		554,45 €	554,45 €
Insgesamt								554,45 €

<u>Fälligkeiten</u>	<u>Datum</u>	<u>Betrag</u>
	15.02.2025	138,61 €
	15.05.2025	138,61 €
	15.08.2025	138,61 €
	15.11.2025	138,62 €

<u>Kontoauszug 2025</u>	
Insgesamt	554,45 €
Bisherige Festsetzung	0,00 €
Reste aus Vorjahren	0,00 €
<hr/>	
Insgesamt zu zahlen	554,45 €
Zahlungen berücksichtigt bis 31.12.2024	0,00 €
Noch zu zahlen	554,45 €

<u>Fälligkeiten der Folgejahre</u> (gültig bis neuer Bescheid ergeht)	<u>Datum</u>	<u>Betrag</u>	<u>Datum</u>	<u>Betrag</u>
	15.02.	138,61 €		0,00 €
	15.05.	138,61 €		0,00 €
	15.08.	138,61 €		0,00 €
	15.11.	138,61 €		0,00 €
		0,00 €		0,00 €
		0,00 €		0,00 €

Dieser Bescheid wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
 Erläuterungen und Rechtsbehelfsbelehrung siehe Folgeseite(n).

Die Fälligkeiten werden wir mit einer SEPA-Lastschrift zum Mandat P001xxxxxxx zu der Gläubiger-Identifikationsnummer DExxxxxxxxxxxxxxxx von Ihrem Konto DExxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bei der Sparkasse Hildesheim Goslar Peine (SWIFT/BIC: NOLADE21HIK) einziehen. Fällt eine der angegebenen Fälligkeiten auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich der Abbuchungstermin auf den ersten folgenden Bankarbeitstag. Wir bitten Sie, für Kontodeckung zu sorgen.

Öffnungszeiten:

Montag 9 - 12 Uhr und 14 - 16 Uhr
 Dienstag 8 - 12 Uhr
 Donnerstag 9 - 12 Uhr und 14 - 18 Uhr
 Freitag 9 - 12 Uhr
 und nach Vereinbarung

Erläuterungen und Rechtsbehelfsbelehrung

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage vor dem Verwaltungsgericht Hannover, Leonhardtstraße 15, 30175 Hannover, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Diese wäre gegen die Stadt Bad Salzdetfurth zu richten.

Hinweise:

Durch das Einlegen einer Klage gegen diesen Bescheid wird die Verpflichtung zur Zahlung der angeforderten Beträge nicht aufgehoben. Die angeforderten Abgaben sind somit fristgerecht zu entrichten.

Sollte der Bescheid offensichtliche Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreib- oder Rechenfehler beinhalten, empfehle ich, vor dem Beschreiten des Klageweges, zunächst mit dem Fachbereich 1 - Steueramt - in Verbindung zu treten, um ggf. eine Korrektur des Bescheides zu erreichen. Selbstverständlich können auf diesem Weg auch inhaltliche Fragen geklärt und Erläuterungen gegeben werden.

Dieser Bescheid beinhaltet ggf. erstmals die Bewertung der Grundsteuer nach der gesetzlich vorgeschriebenen neuen niedersächsischen Bewertungsmethode des Flächen-Lage-Modells.

Die Bewertung basiert auf den von Ihnen dem Finanzamt über ELSTER bzw. in Papierform übermittelten Daten zu Ihrer individuellen Immobilie/ Ihres Grundstücks oder auf vom Finanzamt Hildesheim-Alfeld geschätzten Werten. Einwände hiergegen müssen direkt an das Finanzamt Hildesheim-Alfeld gerichtet werden.

Grundsteuer A und B:

Die Grundsteuerfestsetzung erfolgt auf Grundlage des Grundsteuergesetzes, des Nds. Grundsteuergesetzes, des Realsteuererhebungsgesetzes, der Haushaltssatzung der Stadt Bad Salzdetfurth (bis 31.12.2024) bzw. auf Grundlage der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze in der Stadt Bad Salzdetfurth (ab dem 01.01.2025) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

Hundesteuer:

Die Hundesteuer wird festgesetzt und erhoben nach der Hundesteuersatzung der Stadt Bad Salzdetfurth in der für das Veranlagungsjahr gültigen Fassung.

Vergnügungssteuer:

Die Festsetzung und Erhebung der Vergnügungssteuer erfolgt auf Grundlage der Satzung der Stadt Bad Salzdetfurth über die Erhebung einer Vergnügungssteuer für den Betrieb von Spiel-, Geschicklichkeits- und Unterhaltungsapparaten sowie -automaten (Spielgerätesteuern) vom 15.10.2015.

SEPA-Bankverbindungen

Sparkasse Hildesheim Goslar Peine BIC NOLADE21HIK IBANDE90 2595 0130 0050 6003 82

Volksbank eG Hildesheim-Lehrte-Pattensen BIC GENODEF1PAT IBANDE38 2519 3331 4600 0879 00

Hannoversche Volksbank eG BIC VOHADE2H IBANDE68 2519 0001 1313 2610 00

Postbank BIC PBNKDEFF IBANDE02 2501 0030 0002 6143 08

UST-ID/Steuer-Nr.

UST-ID: DE 115 964 072

Steuer-Nr.: 30/210/08099

Öffnungszeiten:

Montag 9 - 12 Uhr und 14 - 16 Uhr

Dienstag 8 - 12 Uhr

Donnerstag 9 - 12 Uhr und 14 - 18 Uhr

Freitag 9 - 12 Uhr

und nach Vereinbarung

**Bescheid
über
den Grundsteuermessbetrag
Hauptveranlagung auf den 1.1.2025**

Werte aus Grundsteueräquivalenzbescheid

In diesem Bescheid errechneter und festgesetzter Grundsteuermessbetrag. Dieser ist Grundlage für Grundsteuerbescheid der Stadt.

wird der Grundsteuermessbetrag zum 1.1.2025 auf **104,22 €** festgesetzt.

B. Berechnung des Grundsteuermessbetrages

Die Ermittlung erfolgt nach dem Niedersächsischen Grundsteuergesetz (NGrStG).

Die Steuermesszahl beträgt 100 % für Grund und Boden und Nutzflächen. Für Wohnflächen wird sie gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 auf 70 % ermäßigt.

Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche	113,62 €	
x Steuermesszahl Wohnfläche 70 %		
ergibt den Grundsteuermessbetrag für die Wohnfläche		79,53 €
Äquivalenzbetrag für die Nutzfläche	8,58 €	
x Steuermesszahl Nutzfläche 100 %		
ergibt den Grundsteuermessbetrag für die Nutzfläche		8,58 €
Grundsteuermessbetrag für die Wohnfläche		79,53 €
Grundsteuermessbetrag für die Nutzfläche		8,58 €
ergibt Grundsteuermessbetrag für das/die Gebäude		88,11 €
Äquivalenzbetrag für den Grund und Boden	16,11 €	
x Steuermesszahl Grund und Boden 100 %		
ergibt Grundsteuermessbetrag für den Grund und Boden		16,11 €
Grundsteuermessbetrag für das/die Gebäude		88,11 €
Grundsteuermessbetrag für den Grund und Boden		16,11 €
Grundsteuermessbetrag für das Grundstück		104,22 €

C. Erläuterungen

Aufgrund dieses Bescheides ist keine Zahlung zu leisten. Der Grundsteuermessbetrag ist lediglich die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer, die von der Gemeinde mit einem gesonderten Grundsteuerbescheid festgesetzt wird.

**Bescheid
über
die Grundsteueräquivalenzbeträge
Hauptfeststellung auf den 1.1.2022**

Angaben aus Ihrer Grundsteuererklärung

In diesem Bescheid errechnete und festgestellte Beträge. Diese gehen in den Grundsteuermessbescheid ein.

werden zum 1.1.2022 festgestellt:

Äquivalenzbeträge

Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche	113,62 €,
Äquivalenzbetrag für die Nutzfläche	8,58 €,
Äquivalenzbetrag für Grund und Boden	16,11 €,

Flächen

Wohnfläche	225 m ² ,
Nutzfläche	17 m ² ,
Fläche des Grund und Bodens	399 m ² ,

B. Berechnung der Äquivalenzbeträge für das bebaute Grundstück

Die Berechnung erfolgt nach dem Niedersächsischen Grundsteuergesetz (NGrStG).

Ermittlung der Äquivalenzbeträge für die Wohn-/Nutzflächen.

**Gebäude
Wohngebäude**

Wohnfläche	225 m ²
Nutzfläche	17 m ²
Summe Wohn-/Nutzfläche	242 m ²

Das Gebäude dient zu 92,97 % der Wohnnutzung.

Wohnfläche	225 m²	
x Äquivalenzzahl	0,50 €/m ²	
Äquivalenzbetrag vor Lagefaktor		112,50 €
x Lagefaktor	1,01	
ergibt den Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche		113,62 €

Nutzfläche	17 m²	
x Äquivalenzzahl	0,50 €/m ²	
Äquivalenzbetrag vor Lagefaktor		8,50 €
x Lagefaktor	1,01	
ergibt den Äquivalenzbetrag für die Nutzfläche		8,58 €

Ermittlung des Äquivalenzbetrags für den Grund und Boden

- Fortsetzung siehe Seite 2 -

bei einer Wohnnutzung der Gebäude von mindestens 90 %.

Da der Grund und Boden das Zehnfache der Wohnfläche nicht übersteigt, beträgt die Äquivalenzzahl einheitlich 0,04 €/m².

Fläche des Grund und Bodens gesamt	399 m ²	
Fläche	399 m ²	
x Äquivalenzzahl	0,04 €/m ²	
Äquivalenzbetrag vor Lagefaktor		15,96 €
x Lagefaktor	1,01	
Äquivalenzbetrag für den Grund und Boden		16,11 €
Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche		113,62 €
Äquivalenzbetrag für die Nutzfläche		8,58 €
Äquivalenzbetrag für den Grund und Boden		16,11 €
Flächen Grund und Boden und Gebäude		
Wohnfläche		225 m ²
Nutzfläche		17 m ²
Fläche Grund und Boden		399 m ²

C. Erläuterungen

Diesem Bescheid liegen Ihre (am 04.08.2022 um 17:40:56 Uhr) in authentifizierter Form übermittelten Daten zugrunde.

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Rechtsbehelfsbelehrung

1. Allgemeines

- 1.1 Sie können die mit diesem Grundlagenbescheid (Grundsteueräquivalenzbetragsbescheid) bekannt gegebenen Entscheidungen mit dem **Einspruch** anfechten. Ein Einspruch ist jedoch ausgeschlossen, soweit dieser Bescheid einen Verwaltungsakt ändert oder ersetzt, gegen den ein zulässiger Einspruch oder (nach einem zulässigen Einspruch) eine zulässige Klage, Revision oder Nichtzulassungsbeschwerde anhängig ist. In diesem Fall wird der neue Verwaltungsakt Gegenstand des Rechtsbehelfsverfahrens. Bei mehreren Beteiligten (Gesellschaft oder Gemeinschaft) ist zur Einlegung des Einspruchs der in § 352 Abgabenordnung benannte Personenkreis befugt.
- 1.2 Auch wenn Sie einen Einspruch einlegen, kann die zur Erhebung der Grundsteuer berechnete Gemeinde den angefochtenen Grundlagenbescheid der Festsetzung der Grundsteuer zugrunde legen. Entsprechendes hinsichtlich der Bindungswirkung des Grundlagenbescheides gilt, soweit der Grundsteueräquivalenzbetragsbescheid für andere Steuern von Bedeutung ist.
- 1.3 Der Einspruch ist beim vorgenannten Finanzamt oder bei der angegebenen Außenstelle schriftlich einzureichen, diesem bzw. dieser elektronisch zu übermitteln oder dort zur Niederschrift zu erklären.
- 1.4 Die **Frist** für die Einlegung des Einspruchs beträgt einen Monat. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Bescheid bekannt gegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung mittels Einschreiben durch Übergabe gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, dass der Bescheid zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Bei Zustellung mit Zustellungsurkunde oder durch Einschreiben mit Rückschein oder gegen Empfangsbekanntnis ist der Tag der Bekanntgabe der Tag der Zustellung.

900000