

# Hinweise zur Grundsteuer

## Was ist neu bei den Grundsteuern?

Zum 01.01.2025 gelten neue Regeln für die Grundsteuer (Grundsteuerreform). Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer mussten daher gegenüber ihrem Finanzamt eine Steuererklärung über ihr Eigentum abgeben. Nachdem das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 die bisherigen Berechnungsweisen für verfassungswidrig erklärt hatte, musste bundesweit eine neue und zeitgemäße gesetzliche Regelung für die Erhebung der Grundsteuer gefunden werden. Auch in der Gemeinde Bad Laer macht sich diese Grundsteuerreform bemerkbar.

Nähere Informationen zur Grundsteuerreform erhalten Sie auf der Seite des Landesamtes für Steuern Niedersachsen unter <https://lstn.niedersachsen.de/steuer/grundsteuer/grundsteuerreform-in-niedersachsen-215363.html>.

## Warum erhalte ich mehrere Bescheide für die Grundsteuer?

Bereits nach Abgabe der Grundsteuererklärung haben Sie vom Finanzamt zwei Bescheide erhalten: Den Bescheid über den Grundsteuermessbetrag und den Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge. Es handelt sich hierbei um sogenannte Grundlagenbescheide. Allerdings mussten Sie auf Basis dieser Bescheide noch keine Grundsteuer bezahlen. Denn die Erhebung der Grundsteuer steht nicht den Finanzämtern, sondern allein den Gemeinden und damit auch der Gemeinde Bad Laer zu.

Zusammen mit diesem Merkblatt erhalten Sie nun Ihren Grundsteuerbescheid der Gemeinde Bad Laer. In diesem können Sie erstmals direkt erkennen, wie hoch Ihre zu zahlende Grundsteuer ist. Dies war vorher (noch) nicht möglich. Die Grundsteuer berechnet sich, indem der Grundsteuermessbetrag (siehe Bescheid über den Grundsteuermessbetrag vom Finanzamt) mit dem Grundsteuerhebesatz der Gemeinde Bad Laer in Höhe von 345 v.H. multipliziert wird (Ihr Grundsteuermessbetrag x Grundsteuerhebesatz Bad Laer = Grundsteuer).

## Wieso muss ich dieses Jahr mehr bzw. weniger Grundsteuer zahlen?

Gesetztes Ziel der Grundsteuerreform aller Beteiligten war und ist die sogenannte Aufkommensneutralität. Das heißt, dass die Gesamtheit der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler durch die Reform nicht mehr belastet werden soll als bisher. Das bedeutet aber auch, dass sich die Steuerbelastung für manche Haushalte vermindern, für andere erhöhen wird. Das kann sich für Einzelne ungerecht anfühlen, ist aber aufgrund der neuen Erhebungsmethode nicht vermeidbar.

Die Verminderung bzw. Erhöhung berechnen Sie, indem Sie den Grundsteuerbescheid 2025 mit dem Grundsteuerbescheid 2024 vergleichen.

## Was muss ich machen, wenn ich mit der Höhe meiner Grundsteuer nicht einverstanden bin?

Die Gemeinde Bad Laer erhebt die Grundsteuern ausschließlich auf Grundlage des vom Finanzamt mitgeteilten Grundsteuermessbetrags. Dieser beruht auf den von Ihnen gemachten Angaben in Ihrer Grundsteuererklärung.

Sofern Sie der Auffassung sind, dass Sie zu viel oder zu wenig Grundsteuer zahlen, sollten Sie deshalb zunächst Ihre Grundlagenbescheide vom Finanzamt (Bescheid über den Grundsteuermessbetrag und Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge) prüfen. Denn aus diesen Bescheiden wird letztlich die zu zahlende Grundsteuer berechnet. **Zuständig ist das Finanzamt Osnabrück-Land, Grundbesitzstelle, Winkelhausenstr. 24-28, 49090 Osnabrück, E-Mail: [Poststelle@fa-os-l.niedersachsen.de](mailto:Poststelle@fa-os-l.niedersachsen.de).**

Sollten Sie aus anderen Gründen nicht mit Ihrem Bescheid einverstanden sein (z.B. wegen eines Eigentümerwechsels), melden Sie sich gerne bei der Gemeinde Bad Laer.



**Ohne Grundsteuer keine Schule.**  
Ihre Gemeinde ist Schulträger.

