

per E-Mail vom Landesverband - 20.Januar 2025

## **Betreff: Grundsteuer - Aktuelle Informationen**

Liebe Verbandsmitglieder,

hier ein paar Hinweise für den Fall, dass Euch zeitnah Bescheide über den Grundsteuerwert und den Grundsteuermessbetrag vom Finanzamt oder sogar schon der Grundbesitzabgabenbescheid für die Grundsteuer von Eurer Stadtgemeinde zugegangen sind:

Prüft die Richtigkeit im **Bescheid über den Grundsteuerwert** vom Finanzamt:

- Die Adress- und Gemarkungsangaben des Grundstücks
- Die Angaben zur Grundstücksgröße und der gesamten Wohn-/Nutzfläche
- Den angegebenen Bodenrichtwert; vergleiche mit
  - [immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte](http://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte) oder
  - [www.bodenrichtwerte-deutschland.de](http://www.bodenrichtwerte-deutschland.de)
- Sind die Angaben zum Ertragswertverfahren unverändert übernommen worden oder nach Aktenlage ergänzt?

Prüft die Richtigkeit im **Bescheid über den Grundsteuermessbetrag** vom Finanzamt:

- Die Übereinstimmung des Grundstückwertes mit dem aus dem Bescheid über den Grundsteuerwert
- Die Übereinstimmung der Steuermesszahl mit dem aus dem Bescheid über den Grundsteuerwert

Prüft die Richtigkeit im **Grundbesitzabgabenbescheid** (Grundsteuerbescheid) Eurer Stadtgemeinde

- Die Übereinstimmung des Messbetrages und Grundsteuerwertes mit dem Grundsteuermessbescheid vom Finanzamt
- Die Übereinstimmung des Hebesatzes mit den von der Stadtgemeinde festgelegten Werten
  - [hebesatz.grundsteuer.de/bremen/bremerhaven-04012000](http://hebesatz.grundsteuer.de/bremen/bremerhaven-04012000)

Ergibt Eure Prüfung wesentliche Abweichungen empfehlen wir, die in den Bescheiden ausgewiesenen Rechtsbehelfsbelehrungen zu beachten und ggf. Einsprüche bzw. Widersprüche an die Stelle zu richten, die den Bescheid erteilt hat.

**Unsere Umfrage bei den Gemeinschaften unseres Verbandsbereich hat ergeben, dass insbesondere in älteren Siedlungsgebieten, in denen über Jahrzehnte vergünstigte Grundsteuer gezahlt wurde, zukünftig höhere Abgaben anstehen, weil der Wert des Hauses und Grundstückes nie an die üblichen Wertsteigerungen angeglichen wurden.**

Freundliches Tschüss



**VERBAND WOHN-EIGENTUM**

Schifferstraße 48  
27568 Bremerhaven  
T 0471 4 75 20  
[bremen@verband-wohneigentum.de](mailto:bremen@verband-wohneigentum.de)  
[www.verband-wohneigentum.de/bremen](http://www.verband-wohneigentum.de/bremen)

**Carl Müller-Neumann**

Landesvorsitzender  
Verband Wohneigentum Bremen eV  
**Mobil** 0170 3 88 31 66  
**E-Mail** [cm-n@outlook.com](mailto:cm-n@outlook.com)