

## Neue Hebesätze für die Grundsteuer

Aufgrund der zum 01.01.2025 umzusetzenden Grundsteuerreform erfolgen Hebesatzänderungen für die Gemeinden Bippin (Ratsbeschluss vom 03.12.2024), Berge (Ratsbeschluss vom 09.12.2024) und der Stadt Fürstenau (Ratsbeschluss vom 10.12.2024).

Städte und Gemeinden müssen für 2025 die Grundsteuerhebesätze anpassen. Das Bundesverfassungsgericht hatte bereits vor längerer Zeit die Grundsteuer in der bisherigen Form für verfassungswidrig erklärt. Die daraufhin beschlossene Grundsteuerreform tritt nun am 01. Januar 2025 in Kraft. Die bisher geltenden Einheitswerte für Grundstücke werden durch neue Bemessungsgrundlagen ersetzt.

In Niedersachsen wird die Grundsteuer künftig nach dem sogenannten „Flächen-Lage-Modell“ bemessen und die Städte und Gemeinden sind nach landesgesetzlicher Vorgabe gehalten, die Reform umzusetzen.

Die Umsetzung der Grundsteuerreform hat damit begonnen, dass jede(r) Eigentümer(in) eines Grundstücks verpflichtet wurde, eine Erklärung mit den Angaben zum Grundbesitz zum Stichtag 01.01.2022 innerhalb einer bestimmten Frist beim Finanzamt einzureichen. Aus diesen Angaben wurden durch das jeweils zuständige Finanzamt neue Bemessungsgrundlagen ermittelt, die wiederum jeder / jedem Steuerpflichtigen per Messbescheid zugesandt wurden. Den zuständigen Kommunen wurden die Messbeträge digital übermittelt.

Zum 01.01.2025 hat jede Kommune die Umsetzung der Grundsteuerreform auf Basis dieser Messbescheide und unter Anwendung des jeweiligen Hebesatzes vorzunehmen.

Dabei wird zwischen zwei Arten der Grundsteuer unterschieden. Zum einen die Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliches Vermögen, zum anderen die Grundsteuer B für alle übrigen bebauten oder unbebauten Grundstücke.

Im Rahmen der Ermittlung der zukünftigen Hebesätze ist je Kommune auch ein sogenannter aufkommensneutraler Hebesatz für die Grundsteuer B zu ermitteln. Der von der Kommune letztendlich festgelegte Hebesatz kann allerdings vom ermittelten aufkommensneutralen Hebesatz abweichen. Die Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Fürstenau sind vom aufkommensneutralen Hebesatz abgewichen, weil bei Anwendung dieses Satzes die Umlageverpflichtungen (Kreis- und Samtgemeindeumlage) höher sind als die Grundsteuererträge. Dieses gilt es aus wirtschaftlichen Gründen möglichst zu vermeiden.

Die zukünftig geltenden Hebesätze wurden je Kommune durch neue Hebesatzsatzungen erlassen, die im elektronischen Amtsblatt des Landkreises Osnabrück veröffentlicht werden.

Die folgenden Hebesätze gelten ab dem 01.01.2025

Gemeinde	Bisherige Hebesätze (A / B)	Neue Hebesätze ab 2025 (A / B)	Errechneter "neutraler" Hebesatz für Grundsteuer B
Bippin	360 / 360	360 / 230	209
Berge	360 / 360	360 / 250	229
Fürstenau	360 / 360	360 / 300	271

Anfang des Jahres 2025 erhalten alle Steuerpflichtigen einen neuen Steuerbescheid von ihrer Kommune, in der ihr Grundbesitz liegt. Die Zahlungstermine für die Grundsteuer bleiben dabei unverändert. Der erste Fälligkeitstermin ist der 15.02.2025.

Fragen zum Grundsteuerbescheid beantwortet die Steuerabteilung (Frau Lempp, Tel.: 05901/932034 oder [lempp@fuerstenau.de](mailto:lempp@fuerstenau.de) für die Gemeinde Berge und die Stadt Fürstenau oder Frau Rack, Tel.: 05901/932073 oder [rack@fuerstenau.de](mailto:rack@fuerstenau.de) für die Gemeinde Bippen).

**Bei Fragen zum Thema Messbescheide (Bewertung des Grundbesitzes) wenden Sie sich bitte an das zuständige Finanzamt (in der Regel das Finanzamt Quakenbrück, Tel.: 05431/184-0)**

Hier geht es zu den Hebesatzsatzungen:

- Hebesatzsatzung der Gemeinde Bippen (Link)
- Hebesatzsatzung der Gemeinde Berge (Link)
- Hebesatzsatzung der Stadt Fürstenau (Link)