



Mit dem Schreiben vom 1. September 2021 haben wir Sie bereits über die bevorstehende Grundsteuerreform in Niedersachsen informiert. In diesem Zusammenhang haben uns unterschiedliche Anfragen erreicht, insbesondere zu einer Verlängerung der Frist zur Abgabe der Feststellungserklärung.

Die Abgabe der Feststellungserklärung hat nach derzeitiger Planung bis zum 31. Oktober 2022 zu erfolgen. Dieser Termin gilt sowohl für steuerlich beratene Bürgerinnen und Bürger, als auch für solche, die ihre Erklärung selbst erstellen. Nur auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass der vom Bundesverfassungsgericht vorgegebene zeitliche Rahmen eingehalten wird. Die Finanzämter müssen durch einen möglichst gleichmäßigen Erklärungseingang in die Lage versetzt werden, ihre Ressourcen effektiv und effizient einzusetzen und die Verarbeitungsergebnisse rechtzeitig an die Kommunen weiterzugeben.

Im BStBl I 2021, 2391 wurden mittlerweile die Vordrucke und Ausfüllanleitungen für die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 1. Januar 2022 veröffentlicht. Das Land Niedersachsen hat sich hinsichtlich der Bewertung des Grundvermögens für das Flächen-Lage-Modell entschieden ([Niedersächsisches Grundsteuergesetz \(NGrStG\)](#)). Damit Sie bereits vor dem Start der Erklärungsannahme am 1. Juli 2022 mit geeigneten Vorarbeiten beginnen können und auf diese Weise die Erstellung der Feststellungserklärungen entzerren, möchten wir Ihnen mit diesem Schreiben die als Entwurf gekennzeichneten niedersächsischen Vordrucke bereits vor Veröffentlichung zur Verfügung stellen.

Anlage(n): GW1 GrundsteuerNI (Hauptvordruck)
GW2 GrundsteuerNI (Anlage Grundstück)
GW3 GrundsteuerNI (Anlage Land- und Forstwirtschaft)
GW3A GrundsteuerNI (Anlage Tierbestand)
GW4 GrundsteuerNI (Anlage Grundsteuerbefreiung / -ermäßigung)
NIGrSt1A GrundsteuerNI (Anlage Miteigentümer/innen)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Vordrucken um Entwürfe handelt und bis zur Veröffentlichung ggfs. noch kleinere Anpassungen vorgenommen werden können. Zudem bitten wir Sie, die Vordrucke ausschließlich für Ihre Vorarbeiten zu nutzen und weisen auf die bestehende elektronische Übermittlungspflicht (§ 228 BewG, § 8 Abs. 6 NGrStG) hin.



Haben Sie noch Fragen oder benötigen Sie weitere Informationen?

Fragen zur Grundsteuerreform richten Sie bitte an peggy.ullrich@z.lst.niedersachsen.de.

Zusätzlich bietet die Infoseite zur Grundsteuerreform in Niedersachsen (<https://lstn.niedersachsen.de/steuer/grundsteuer>) einen guten Überblick über die Eckpunkte der Grundsteuerreform und gibt wertvolle Informationen, die eine Erklärungsabgabe leicht machen.

