

Die Grund-Steuer wird neu geregelt



Was ist die Grund-Steuer?

Eine Steuer ist **Geld**, das man an den Staat bezahlt.

Man muss Grund-Steuer zahlen:

wenn man **Grund-Stücke oder Gebäude** besitzt.



Wenn man etwas vermietet, zum Beispiel Wohnungen:

Dann kann man die Grund-Steuer zu den **Betriebs-Kosten** dazu-rechnen.

Die Mieter müssen die Betriebs-Kosten zahlen.

Betriebs-Kosten sind zum Beispiel auch Geld für:

die Müll-Abfuhr, die Reinigung vom Öl-Tank im Haus-Keller,
den Haus-Meister oder die Haus-Meisterin.



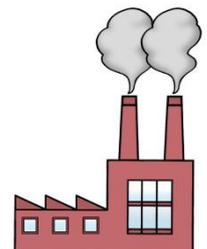
Grund-Steuer muss man für **alle Grund-Stücke** zahlen.

Also **nicht nur** für Grund-Stücke mit Wohn-Häusern.

Sondern zum Beispiel auch:

Wenn auf dem Grund-Stück ein **Geschäft** oder eine **Fabrik** steht.

Oder wenn dort ein Bauer ein **Feld** oder eine **Wiese** hat.



Warum ist die Grund-Steuer so wichtig?

Städte und Gemeinden bekommen das Geld von der Grund-Steuer.

Das Geld ist wichtig.

Denn sie brauchen das Geld zum Beispiel für:

- Schulen und Kindergärten
- Schwimm-Bäder
- Büchereien
- Straßen, Rad-Wege oder Brücken.



Warum muss die Grund-Steuer jetzt neu geregelt werden?

Das hat das Bundes-Verfassungs-Gericht bestimmt.

Momentan werden **gleich-artige Grund-Stücke unterschiedlich** behandelt.

Das ist gegen ein Gebot im Grund-Gesetz.

Nämlich das Gebot von der **Gleich-Behandlung**.

Das bedeutet: **Gleiche Dinge müssen auch gleich behandelt** werden.

Deshalb muss die Grund-Steuer neu geregelt werden.

Damit **gleich-artige Grund-Stücke** auch **gleich** behandelt werden.



Wie wird in Zukunft die Grund-Steuer berechnet?

Es gibt unterschiedliche Regelungen in den Bundes-Ländern.

Niedersachsen hat sich dafür entschieden:

das **Flächen-Lage-Modell**.

Damit hat Niedersachsen eine **einfache und gerechte Grund-Steuer** bekommen.



Die Flächen-Lage-Regelung in Niedersachsen

Fläche heißt: wie groß ein Grund-Stück ist.

Lage heißt: wo sich ein Grund-Stück befindet.

Mit der **Flächen-Lage-Regelung** kann man sehen:

wie viel Nutzen ein Grund-Stück hat.

Wenn man ein **großes** Grund-Stück besitzt: Dann hat man **viel** Nutzen.

Wenn es dann auch noch in einer **guten Umgebung** liegt:

Dann ist der Nutzen noch größer.

Deshalb muss man dann **mehr Grund-Steuer** zahlen.



Beispiele:

- Jemand besitzt ein Grund-Stück mit Haus **in der Stadt-Mitte**.

Wichtige Geschäfte zum Einkaufen

und das Rathaus sind gleich in der Nähe.

Oder auch Bus- und Bahn-Haltestellen.

Das Haus hat einen großen Garten.

Oder in der Nähe ist auch ein Park zum Erholen.

Das alles hat einen **großen Nutzen**.



- Ein Grund-Stück mit Haus liegt abseits auf dem Land.

Es gibt keine Geschäfte und keine Bus-Halte-Stelle.

Damit hat man einen **kleineren Nutzen**.

Denn man braucht wahrscheinlich ein Auto.

Und hat lange Wege zur Schule oder zum Einkaufen.



Diese neuen Regelungen sind aber **nicht**
für die **Land-Wirtschaft** und die **Forst-Wirtschaft**.

Forst heißt **Wald**.

Für die Grund-Stücke dort gibt es **andere Regelungen**.

Es sind die Regelungen von der Bundes-Regierung.



Was müssen Grundstücks-Besitzer und Besitzerinnen machen?

Wenn Sie ein Grund-Stück besitzen:

Dann müssen Sie eine Erklärung bei Ihrem **Finanz-Amt** abgeben.

Das ist Ihre Pflicht.

Sie müssen das **bis 31.10.2022** tun.

Die Erklärung heißt: **Fest-Stellungs-Erklärung**.

Es ist ein Formular im Internet.

Sie müssen es ausfüllen.



Sie können das **im Internet ab dem 01.07.2022** machen.

Es ist kostenlos.

Die Internet-Adresse ist: Bitte anklicken: www.elster.de

Text in Leichter Sprache geprüft von Menschen mit Lern-Schwierigkeiten:

www.einfachverstehen.de

Mitglied im Netzwerk Leichte Sprache

Bilder: © Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung Bremen e.V.,
Zeichner Stefan Albers, Atelier Fleetinsel, 2013

