

Nachrechnen der Grundsteuer möglich

Stadtverwaltung informiert zur Veranlagung

SEHNDE. Ab 1. Januar 2025 wird die Grundsteuer auf einer neuen Grundlage berechnet. Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen Regelungen für verfassungswidrig erklärt. Daher waren der Bund und die Länder aufgefordert neue gesetzliche Vorschriften für die Bewertung des Grundbesitzes zu schaffen.

Alle Steuerpflichtigen waren also aufgefordert, eine Steuererklärung zur Neu-Berechnung der Grundsteuer abzugeben. Auf dieser Grundlage der Steuererklärungen haben die jeweils zuständigen Finanzämter neue Grundsteuermessbescheide an die Steuerpflichtigen verschickt, die nun ab 2025 die Basis für die Grundsteuer sind.

Die Grundsteuer ist eine Realsteuer (auch Objektsteuer genannt). Sie knüpft an das Eigentum, die Beschaffenheit sowie den Wert von Grundbesitz an. Sie wird von der Stadt Sehnde erhoben sofern ein Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes vorliegt.

- Grundbesitz sind:
- land- und forstwirtschaftliches Vermögen (Grundsteuer A)
 - übrige Grundstücke (Grundsteuer B).

Die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes richtet sich künftig nach dem neu geregelten Bewertungsgesetz des Bundes. Dieses Gesetz wird, bis auf wenige Ausnahmen, auch in Niedersachsen angewendet.

Niedersachsen hat sich abweichend vom Bundesrecht, für ein eigenes Bewertungsmodell entschieden, das sogenannte „Flächen-Lage-Modell“. In diesem Bewertungsmodell werden Wohn- und Nutzflächen der Gebäude mit einer Äquivalenzzahl multipliziert, einem Zahlwert je m² Fläche. Die Äquivalenzzahl für Wohn- und Nutzflächen liegt bei 0,50 €/m².

Des Weiteren wird das Ergebnis anschließend mit einem sogenannten Lage-Faktor multipliziert. Dieser Lage-Faktor stellt auf den Bodenrichtwert des Grundstücks ab (BRW) und stellt diesen in das Verhältnis zum durchschnittlichen Bodenrichtwert der Gemeinde (dBRW) – in der Stadt Sehnde wurde dieser vom Land Niedersachsen mit 105 Euro je Quadratmeter bestimmt. Zur Abflachung wird auf den so errechneten Faktor noch ein Exponent (0,3) angewendet:

Rechnung: Lage-Faktor = (BRW / dBRW) hoch 0,3 = (220 €/105 €) hoch 0,3 = 1,25

Das Ergebnis der beiden Multiplikationen ist der Äquivalenzzbetrag, früher Einheitswert. Dieser bildet die Basis für den Grundsteuermessbetrag.

Zusätzlich zum Äquivalenzzbetrag wird noch die Steuermesszahl benötigt. Die Steuermesszahl beträgt für Nutzflächen 100 % und für Wohnflächen 70 %.

Beispielrechnung:

Die Grundstücksfläche eines Einfamilienhauses beträgt 800 m², die Wohnfläche 120 m² und die Nutzfläche 20 m². Der Bodenrichtwert wurde auf 220€ festgelegt.

800 m² x 0,04 Äquivalenzzahl * 1,25 Lagefaktor = 40,00 € Äquivalenzzbetrag * 100 % = 40,00 € Grundsteuermessbetrag

120 m² Wohnfläche * 0,50 € Äquivalenzzahl * 1,25 Lagefaktor = 75,00 € Äquivalenzzbetrag * 70 % = 52,50 € Grundsteuermessbetrag

20 m² Nutzfläche * 0,50 € Äquivalenzzahl * 1,25 Lagefaktor = 12,50 € Äquivalenzzbetrag * 100 % = 12,50 € Grundsteuermessbetrag

Die drei Grundsteuermessbeträge werden zu dem Grundsteuermessbetrag, der auf dem Grundsteuermessbescheid ausgewiesen wird, summiert: 40,00 € + 52,50 € + 12,50 € = 105,00€.

Zur Berechnung der Grundsteuer B wird noch der Grundsteuerhebesatz benötigt. Der Rat der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 20. November 2024 den Hebesatz der Grundsteuer B in einer Hebesatzsatzung für das Jahr 2025 auf 515 v.H. festgesetzt.

Für das oben genannte Einfamilienhaus würde sich die Grundsteuer B für das Jahr 2025 auf 540,75 Euro berechnen: 105 Euro Grundsteuermessbetrag * 515 geteilt durch 100 gleich 540,75 Euro.

Die Veranlagung der Grundsteuer A und B für das Jahr 2025 erfolgte nicht auf der vorhandenen Datenlage, sondern auf den vom Finanzamt Burgdorf seit 2023 digital übermittelten neuen Äquivalenzzbeträgen (früher Einheitswertbescheiden).

Der Hebesatz für die Grundsteuer A liegt für 2025 bei 560 v. H. und für die Grundsteuer B bei 515 v.H., nach Ratsbeschluss vom 21. November 2024.

Es werden bis Mitte Januar 1.118 Bescheide für die Grundsteuer A und 8.573 für die Grundsteuer B verschickt.

2.695 Datensätze konnten bisher nicht veranlagt werden, weil der Stadtverwaltung hierzu keine neuen Äquivalenzzbeträge, Grundsteuermessbescheide, des Finanzamtes Burgdorf vorliegen. Diese fehlen in der veranlagten Summe der Grundsteuer B für 2025. Die Nachveranlagung für diese Bescheid wird jetzt im Januar erfolgen.

Hinzu kommen noch einige nicht veranlagte Datensätze, die sich aus Eigentümerwechseln ergeben haben. Hier wurde ein Grundstück in 2024 verkauft. Für die alten Eigentümer hat die Stadtverwaltung einen Einstellungsbescheid zum 31. Dezember vom Finanzamt erhalten, eine Neuveranlagung für den neuen Eigentümer ab 1. Januar jedoch nicht. Auch diese Fälle werden erst noch aufgearbeitet.

Von Gravensteiner bis Kaiser Wilhelm

49 Apfelbäume an der K136 gepflanzt

EVERN (tz). An der K136 zwischen Evren und Dolgen stehen beiderseits seit Kurzem junge Bäume. In zwei Reihen pro Seite hat die Regionsverwaltung 49 Apfelbäume pflanzen lassen. Sie bilden zusammen eine Streuobstwiese, die dort gedeihen soll. Vor allem alte Apfelsorten wie Jakob Lebel, Gravensteiner, Krügers Dickstiel, Rote Sternnette, Kaiser Wilhelm oder Goldparmäne sind dort zu finden.

Auf 1,5 Hektar, also 15.000 Quadratmeter, erstreckt sich die Streuobstwiese – die Fläche gehört der Region. Sie dient als Ausgleichsmaßnahme für Bauvorhaben der Region, wie deren Pressesprecher Philipp Westphal mitteilt.

Wlfrid Brauns vom örtlichen Naturschutzbund teilt mit: „Das sind alte Sorten. Sie sind gut für Bienen und Vögel.“ Die Bienen bestäuben die Pflanzen, und die Vögel können sich am Fallobst bedienen. „Das ist ein guter Standort dafür“, erklärt der Naturexperte, der auch Mitglied des Hannoverschen Vogelschutzvereins ist.

Zu einem Sechstel sei die Wiese eine Kompensation für den Bau des neuen Radweges entlang der K136 zwischen Evren und Dolgen, erläutert Westphal. Der Rest der Wiese gehe in den sogenannten Regions-Ökopool ein. Damit könne man Kompensationen für künftige Bauvorhaben vorhalten. „Mit dem Ökopool entwickeln wir größere Ausgleichsflächen sparsam im Vergleich zu mehreren kleineren Kompensationen von einzelnen Baumaßnahmen in der Regel Kosten ein.“

Aus der Regionalkasse werden rund 100.000 Euro in die Streuobstwiese investiert. Diese Summe diene der Anlage, Herrichtung und Pflege in den ersten



Alte Apfelsorten: Die Region hat an der K 136 zwischen Evren und Dolgen Bäume gepflanzt.

Foto: Michael Schütz

drei Jahren. Das übernehme die Firma für Garten- und Landschaftsbau, die auch die Bäume gepflanzt hat.

Auf der nördlichen Fläche wird noch eine Strauch-Baumhecke als Abgrenzung zu den dortigen Ackerflächen gepflanzt. Die Hecke wird nach Angaben von Westphal fünfjährig und damit insgesamt fünf Meter breit. Die Länge betrage 180 Meter. „Sie darf frei wachsen und wird bei Bedarf zurückge-

schnitten.“ Um sie vor sogenanntem Wildverbiss zu schützen, wird sie in den ersten Jahren noch mit einem Zaun geschützt.

Der Pressesprecher weist auf den besonderen ökologischen Nutzen von Streuobstwiesen hin. „Sie sind ein Kulturbiotop, das vielen Arten einen Lebensraum bietet.“ Die ersten zehn Jahre soll die Plantage intensiv gepflegt werden. „So schaffen wir die Voraussetzungen für einen Hotspot der Artenvielfalt.“

Zurzeit stehen die Bäume noch in einer Matschlandschaft. Im kommenden Frühjahr soll dort Rasen gesät werden. „Unter den Obstbäumen wird ein extensives Grünland angelegt“, kündigt Westphal an.

In den ersten drei Jahren, in denen die Streuobstwiese noch von einer Firma gepflegt wird, soll in der Regionsverwaltung über die weitere Pflege entschieden werden. Danach sei dann

eine Verpachtung ebenso möglich wie die Unterhaltung durch den Landschaftspflegehof der Region oder einen Naturschutzverbund. Auf jeden Fall aber würden die Menschen vor Ort von den Bäumen profitieren, stellt der Regionssprecher klar. Möglicherweise werden sie die Früchte ernten dürfen. Darüber werde noch entschieden. Auf alle Fälle gebe es aber einen blühenden Ortseingang und eine Rastmöglichkeit für Radfahrer.

Tote Frau aus Kanal geborgen

Tauchergruppe der Stadtfeuerwehr im Einsatz

SEHNDE. Am Montag, 13. Januar, war im Mittellandkanal gegen 9 Uhr eine leblose Person entdeckt worden. Sie trieb zwischen Bilm und Wassel auf dem Wasser. Die Tauchergruppe Sehnde ließ ihr Boot zu Wasser und wurde schließlich an der dortigen Brücke fündig – in Verlängerung eines Feldwegs, der vom Stadtweg abzweigt.

Dort stand auch das Auto der leblosen Person, bei der es sich nach Angaben eines Feuerwehrsprechers um eine Frau handeln soll. Die Polizeidirektion Hannover gibt dazu keine Auskunft. „Es handelt sich um einen Suizid, wir haben die Identität festgestellt“, sagte

eine Sprecherin nur. Angehörige hatten die Person als vermisst gemeldet. Sie waren offenbar auch vor Ort und wurden anschließend von einem Notfallseelsorger betreut. Das Wasser sei nicht vereist gewesen, sodass ausgeschlossen werden könne, dass die Person eingebrochen ist, sagte der Feuerwehrsprecher. Das Wasser- und Schifffahrtsamt hatte während der mehr als einstündigen Bergung den Schiffsverkehr auf dem Mittellandkanal gesperrt.

Tauchergruppe der Feuerwehr auf dem Kanal.
Foto: Stadtfeuerwehr Sehnde



Mobile Pflege Dr. Krüger GmbH: Kapazitäten frei – Einladung zum Kennenlernen

- Anzeige -

Sehnde-Wassel – Die Mobile Pflege Dr. Krüger GmbH ist seit Jahren ein verlässlicher Partner in der ambulanten Pflege und Betreuung rund um Sehnde, Lehrte und den dazugehörigen Ortsteilen. Mit einem engagierten Team aus qualifizierten Pflegekräften kümmert sich das Unternehmen um die individuelle Versorgung von Menschen in ihrem gewohnten Zuhause.

Aktuell stehen wieder Kapazitäten zur Verfügung – eine Chance für alle, die Unterstützung in der Pflege benötigen

oder sich über das umfangreiche Angebot informieren möchten. Ob pflegerische Betreuung, Unterstützung im Alltag oder medizinische Versorgung: Die Mobile Pflege Dr. Krüger GmbH bietet maßgeschneiderte Lösungen für jede Lebenssituation.

Um Interessierten die Möglichkeit zu geben, das Team und die Leistungen besser kennenzulernen, lädt Geschäftsführer Thomas Franz gemeinsam mit dem Pflegeleitungsteam zu einem Kaffeetreff am **5. Februar ab 15 Uhr** ein.

Treffpunkt ist die betreute Wohnanlage auf dem Oelkers Hof in Wassel, in der sich auch der Standort der Mobilen Pflege befindet.

„Wir freuen uns auf den Austausch mit allen, die sich für unsere Arbeit interessieren oder Fragen zur Pflege haben. Unser Ziel ist es, Menschen in ihrer Häuslichkeit bestmöglich zu unterstützen und ihre Lebensqualität zu fördern“, so Geschäftsführer Thomas Franz.

Nutzen Sie die Gelegenheit,

in entspannter Atmosphäre mehr über die Mobile Pflege Dr. Krüger GmbH zu erfahren – ob für sich selbst, Ihre Angehörigen oder als zukünftiger Partner in der Pflege.

Kontakt:

Mobile Pflege
Dr. Krüger GmbH
Große Kampstr. 16
31319 Sehnde-Wassel
Telefon: 05138 487 48 999
Website: pflege-dr-kruenger.de

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Wir haben wieder freie Kapazitäten im Bereich Pflege!

✓ Grundpflege ✓ Pflegeberatung
✓ Behandlungspflege ✓ Betreuung

05138 / 487 489 99



Große Kampstr. 16
31319 Sehnde

info@pflege-dr-kruenger.de
www.pflege-dr-kruenger.de