



- Der **Grundsteuer-Viewer** ist eine Kartendarstellung, aus der die **Flächen** und der **Lage-Faktor** ersichtlich sind.
 - = Ausfüllhilfe für die Feststellungserklärung
 - = Erläuterungshilfe, um den Lage-Faktor im Feststellungsbescheid nachzuvollziehen





Grundsteuer-Viewer

Ermitteln Sie online den Lagefaktor für Ihr Grundstück



Mit Hilfe des Grundsteuer-Viewers können Sie schnell und einfach den Lagefaktor für Ihr Grundstück ermitteln.

Für die Zwecke der Grundsteuer stellt die Finanzverwaltung mit dem Grundsteuer-Viewer die für Ihre Steuererklärung erforderlichen Geodaten im Internet kostenfrei über eine Karte zur Verfügung und dient somit gleichzeitig auch als Ausfüllhilfe für Ihre Steuererklärung.

Der Grundsteuer-Viewer zeigt auch für das jeweilige Grundstück die Bezeichnung der Flurstücke, die amtliche Fläche der Flurstücke oder Flurstücksteilflächen an.

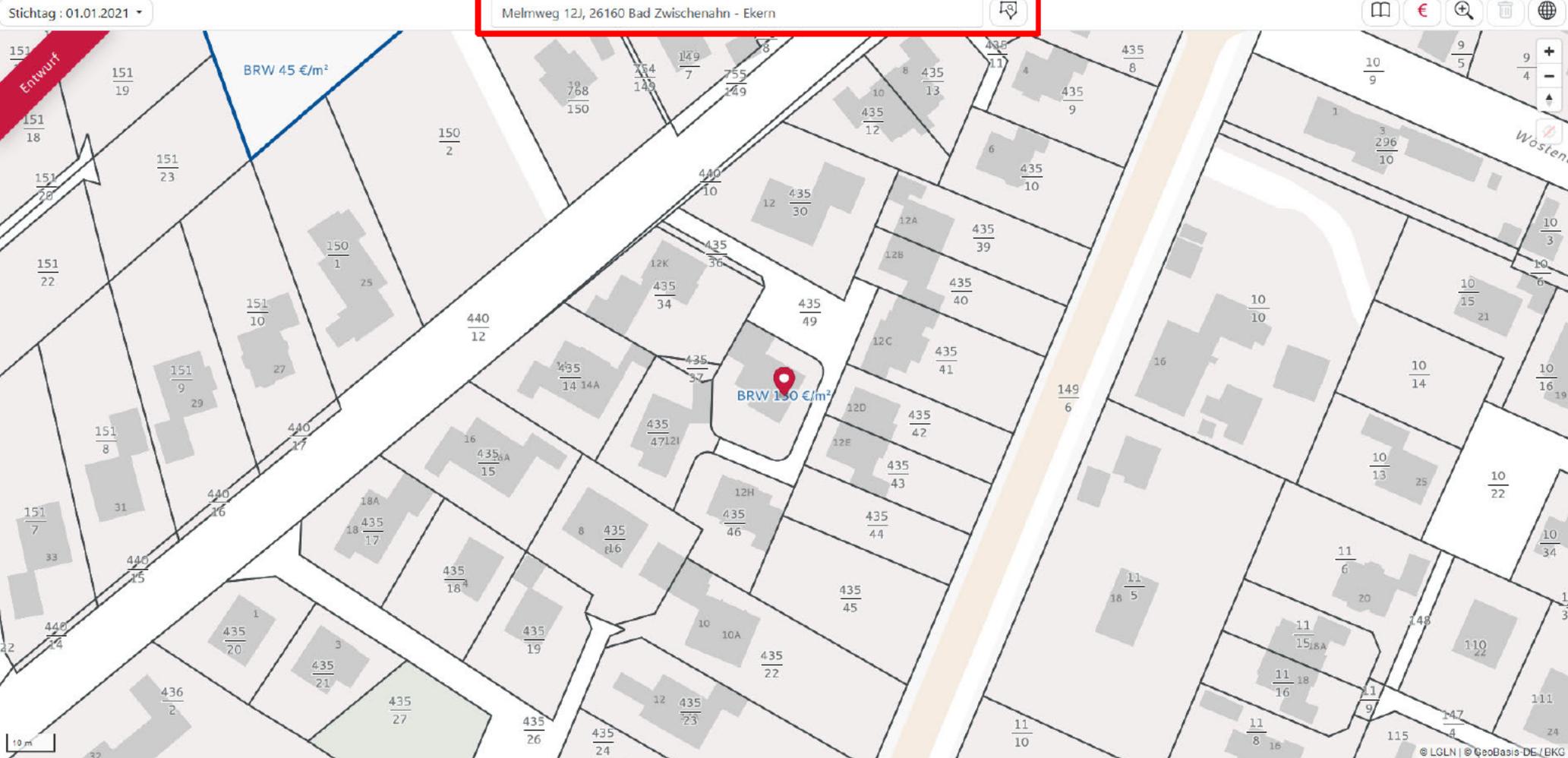
Außerdem werden zur Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung durch die Finanzverwaltung der für den jeweiligen Stichtag maßgebliche Bodenrichtwert und der Durchschnittsbodenwert der Gemeinde ermittelt.

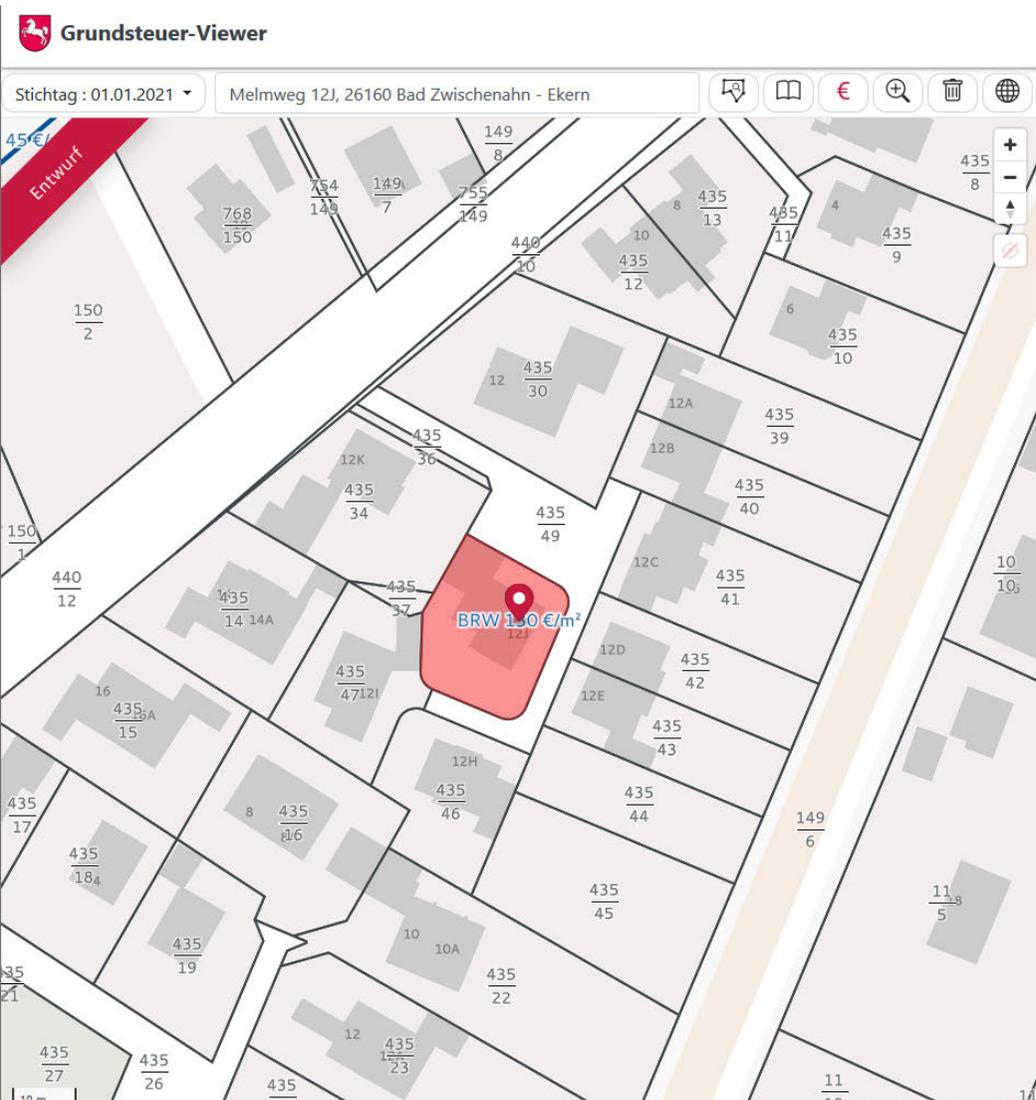
Unter folgendem Link erhalten Sie [weitergehende Informationen zur Grundsteuerreform in Niedersachsen](#).

[Auswahl der Flurstücke starten](#)

Hinweise zur Bedienung des Grundsteuer-Viewers

- Sie können durch Anklicken der  -Schaltfläche eine geführte Tour mit Erläuterungen zu einzelnen Funktionen und Anzeigen starten.
- Bitte verwenden Sie **nicht** die Vor- und Zurück-Taste Ihres Browsers für die Navigation.
- Zusätzlich geben Ihnen die Antworten auf [häufig gestellte Fragen \(FAQs\)](#) weitere Informationen rund um den Grundsteuer-Viewer.





[Auswahl der Flurstücke](#) [Häufig gestellte Fragen \(FAQ\)](#)

Ausgewählte Flurstücke in **Bad Zwischenahn**

Melmweg 12J, 26160 Bad Zwischenahn - Ekern

#	Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche
1	Bad Zwischenahn	23	435/48	443 m ²
				443 m ²

Schnellauswahl:

Bodenrichtwert und Lagefaktor berechnen



Grundsteuer-Viewer

[Auswahl der Flurstücke](#)
[Häufig gestellte Fragen \(FAQ\)](#)

Stichtag : 01.01.2021 Melmweg 12J, 26160 Bad Zwischenahn - Ekern

Ausgewählte Flurstücke in Bad Zwischenahn

#	Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche	Bodenrichtwert ^[1]
1	Bad Zwischenahn Melmweg 12J	23	435/48	443 m ²	130 €/m ²
Angaben zum Grundstück				443 m²	130 €/m² ^[2]
Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde					170 €/m²
Lagefaktor					0,92^[3]

1. Amtlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022.
 2. Der Bodenrichtwert des Grundstücks ergibt sich als flächengewichteter Bodenwert aus den amtlichen Bodenrichtwerten der Flächen bzw. Teilflächen. Dieser Wert ist nicht in der Anlage Grundstück zur Feststellung der Äquivalenzbeträge einzutragen.
 3. Der Lagefaktor ergibt sich aus folgender Formel:
 (steuerlicher BRW des Grundstücks / durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde)^{0,3}

Auszug erzeugen

Flurstücke in **Bad Zwischenahn**
2J, 26160 Bad Zwischenahn - Ekern

Flur	Flurstück	Amtliche Fläche
23	435/48	443 m ²
		443 m ²

Flurstück

Hinzufügen

✓ Bodenrichtwert und Lagefaktor berechnen

© IGLN | © GeoBasis-DE / BKG



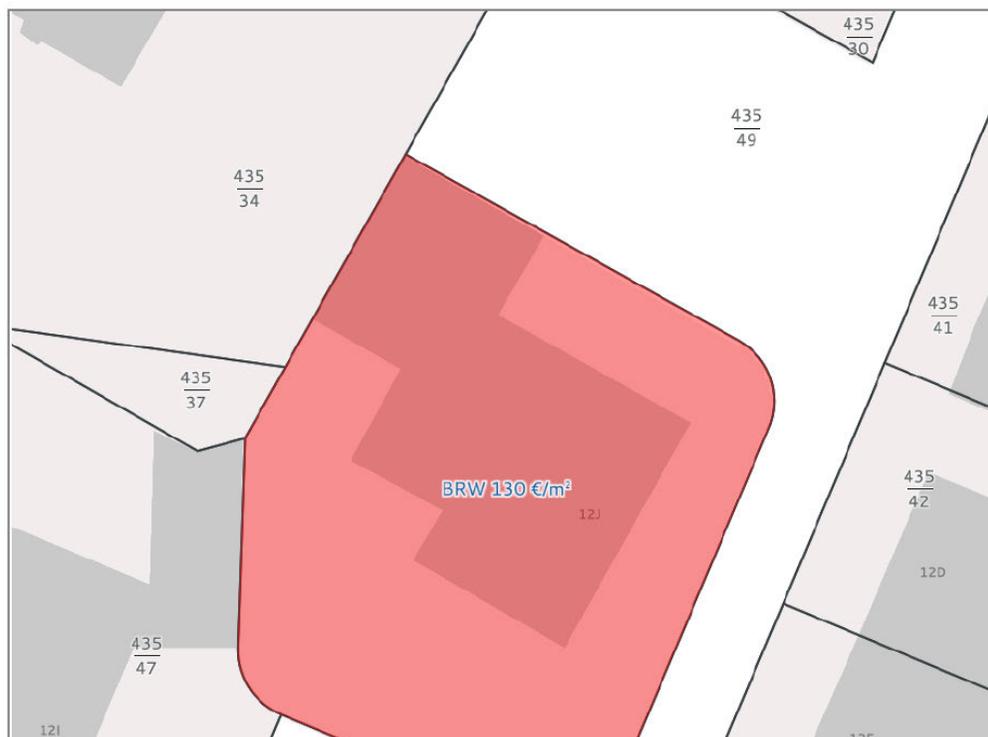
Landesamt für Steuern
Niedersachsen



Auszug aus dem Grundsteuer-Viewer (Erstellt am 06.01.2022)

Lagebezeichnung zum Stichtag: Gemeinde Bad Zwischenahn (Ammerland)
Melmweg 12J

Hauptfeststellungszeitpunkt: 01.01.2021
Stichtag der Katasterangaben: 01.01.2021





Landesamt für Steuern
Niedersachsen



Die orange unterlegten Felder sind in die Anlage Grundstück zu übernehmen.

#	Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche	Bodenricht- wert ^[1]
1	Bad Zwischenahn ^[4] Melmweg 12J	23 ^[4]	435/48 ^[4]	443 m ² ^[4]	130 €/m ²
Angaben zum Grundstück				443 m ²	130 €/m ² ^[2]
Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde					170 €/m ²
Lagefaktor					0,92 ^[3]

1. Amtlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2021.
2. Der Bodenrichtwert des Grundstücks ergibt sich als flächengewichteter Bodenwert aus den amtlichen Bodenrichtwerten der Flächen bzw. Teilflächen. Dieser Wert ist nicht in der Anlage Grundstück zur Feststellung des Äquivalenzbetrages einzutragen.
3. Der Lagefaktor ergibt sich aus folgender Formel:
(steuerlicher BRW des Grundstücks / durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde)^{0,3}
4. Dieses Feld ist in die Anlage Grundstück zu übernehmen.

Der ausgewiesene Lagefaktor dient lediglich zur Nachvollziehbarkeit des Faktors im Steuerbescheid. Er ist rechtlich nicht bindend.