

Grundbesitz – darunter fallen unbebaute und bebaute Grundstücke sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft - **wird in Deutschland auf Basis des reformierten Grundsteuerrechts zum Stichtag 01.01.2022 vollständig neu bewertet.**

Die Feststellungen der Grundsteuerwerte für den im Saarland vorhandenen Grundbesitz (rd. 580.000 wirtschaftliche Einheiten) müssen von den saarländischen Finanzämtern (Saarbrücken II, Saarlouis und St. Wendel) bis Mitte 2024 weitestgehend abgeschlossen sein.

Für die Bemessung der Grundsteuer sind - wie nach bisherigem Recht - drei Schritte erforderlich:

1.	Grundsteuerwert Die Feststellung des Grundsteuerwertes des Grundstücks bzw. des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft erfolgt durch das Finanzamt .
2.	Grundsteuermessbetrag Die Festsetzung des Grundsteuermessbetrages erfolgt ebenfalls durch das Finanzamt . Dazu wird der Grundsteuerwert mit der einschlägigen Grundsteuermesszahl multipliziert.
3.	Grundsteuer Die Festsetzung der Grundsteuer ist Aufgabe der Stadt bzw. Gemeinde . Dazu wird der Grundsteuermessbetrag mit dem Hebesatz der Gemeinde multipliziert.

Wichtig!

Die nach dem neuen Recht **ab 2025** zu zahlende Grundsteuer und deren Fälligkeitszeitpunkte ergeben sich erst aus dem **Grundsteuerbescheid für das Jahr 2025**. Dieser Bescheid wird, wie bisher, von der Gemeinde oder der Stadt, in der das Grundstück belegen ist, erlassen.

Was ist zu tun?

Eigentümerinnen und Eigentümer müssen für jedes Grundstück bzw. jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (dazu zählen auch Stückländereien) in 2022 eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022 abgeben.

Hinweis: Abgabepflichtig sind die jeweiligen Grundstückseigentümer zum 01.01.2022. Dies gilt auch, wenn der Grundbesitz danach veräußert wurde. **Maßgeblich sind die tatsächlichen sowie die Wertverhältnisse am Stichtag 01.01.2022.**

Die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung ist am 30.03.2022 durch öffentliche Bekanntmachung im Bundessteuerblatt (BStBl 2022 Teil I S. 205) erfolgt.

Wie ist die Erklärung einzureichen?

Gemäß § 228 Absatz 6 Bewertungsgesetz sind die Feststellungserklärungen **grundsätzlich elektronisch an die Finanzverwaltung zu übermitteln**.

Ab Juli 2022 kann dies kostenlos, sicher und bequem über das Steuerportal „MeinELSTER“ (www.elster.de) erledigt werden.

Bis wann muss die Erklärung eingereicht werden?

Die Erklärung ist **bis zum 31.10.2022** elektronisch an die Finanzverwaltung zu übermitteln.

Welche Unterstützung bietet die Finanzverwaltung?

Die saarländische Finanzverwaltung beabsichtigt einen besonderen Service anzubieten, um die Herausforderung Grundsteuerreform gemeinsam erfolgreich zu meistern. Allen Eigentümerinnen und Eigentümern mit Grundbesitz im Saarland soll Ende Juni 2022 ein Informationsschreiben nebst Datenblatt zugesandt werden.

Aus dem Informationsschreiben können allgemeine Informationen und das dem Grundstück oder dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zugewiesene Aktenzeichen entnommen werden. (**Hinweis:** Das bisherige Einheitswertaktenzeichen bleibt weiterhin gültig.)

Das Datenblatt dient als Ausfüllhilfe für die Erklärungserstellung. Es wird folgende für die Erklärung erforderliche Daten enthalten:

- Gemarkung
- Flurstück (Zähler, Nenner)
- Fläche
- Bodenrichtwert oder
- Ertragsmesszahl bei Land- und Forstwirtschaft

Welche Daten sind selbst zu ermitteln?

Das durch die Finanzverwaltung zur Verfügung gestellte Datenblatt enthält **keine gebäudebezogenen** Informationen.

Für bebaute Grundstücke sind daher von der Eigentümerin/dem Eigentümer unter anderem die folgenden Daten zu ermitteln und im Rahmen der Feststellungserklärung anzugeben:

- **Grundstücksart und ggf. Gebäudeart**
- Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken: **Wohn-/Nutzfläche** (Ermittlung nach den Grundsätzen der Wohnflächenverordnung (WoFIV))
- Bei überwiegend zu betrieblichen oder anderen Zwecken genutzten Grundstücken: **Bruttogrundfläche** (Ermittlung nach den Grundsätzen der DIN 277)
- **Anzahl der Wohnungen**
- **Anzahl der Garagen/Tiefgaragenstellplätze** (nicht erforderlich: Außenstellplätze und Carports)
- **Baujahr/Jahr der Bezugfertigkeit** des Gebäudes (nicht erforderlich, wenn vor 1949)

Diese Daten können ggf. teilweise aus den Bauunterlagen oder einem notariellen Kaufvertrag entnommen werden.

Bleibt der aktuelle Hebesatz weiterhin gültig?

Der aktuelle Hebesatz ist im Regelfall nicht auf die neu festgestellten Grundsteuermessbeträge anzuwenden. Die Kommunen werden die ab 01.01.2025 geltenden Hebesätze im Laufe des Jahres 2024 neu berechnen und neu festlegen.

Weitere Informationen auf der Homepage des Saarlandes zur Grundsteuerreform auf www.saarland.de



Alle Infos