
Grundsteuerreform – Gerne sind wir Ihnen behilflich bei der Erstellung der Grundsteuererklärung

Grundsätzliches

Ab dem Jahr 2025 soll eine neu berechnete Grundsteuer gelten. Hierfür müssen Eigentümer von Grundbesitz bereits in diesem Jahr eine Grundsteuererklärung abgeben. Der Abgabezeitraum ist nach aktuellsten Informationen zwischen dem 01.07. und 31.10.2022. Sofern wir die Grundsteuererklärung für Sie erstellen sollen, stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Welche Unterlagen benötigen wir?

Die saarländische Finanzverwaltung beabsichtigt allen Eigentümern Ende Juni 2022 ein Informationsschreiben nebst Datenblatt zuzusenden. Die Informationen beinhalten verschiedene Registerbestände und zeigen die Grundlagen für die Steuererklärung auf. Bitte leiten Sie uns dieses weiter.

Ferner benötigen wir folgende Unterlagen bzw. Informationen:

- Bisheriger Einheitswertbescheid. Aus diesem müssen uns die Lage des Grundstücks und die Angaben zum Eigentümer hervorgehen.
- Grundstücksart (z.B. unbebautes Grundstück; Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus; Gemischt genutztes Grundstück)
- Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken: Wohn-/Nutzfläche
- Bei überwiegend zu betrieblichen oder anderen Zwecken genutzten Grundstücken: Bruttogrundfläche
- Anzahl der Wohnungen
- Anzahl der Garagen/Tiefgaragenstellplätze (nicht erforderlich: Außenstellplätze und Carports)
- Baujahr/Jahr der Bezugfertigkeit des Gebäudes

(Die Daten können Sie ggf. teilweise aus Ihren Bauunterlagen oder einem notariellen Kaufvertrag entnehmen)

Ablauf

Nach derzeitigem Stand können wir zum 01.07. mit der Erstellung dieser Erklärungen beginnen. Bitte beachten Sie, dass wir die Unterlagen nach Eingang abarbeiten werden und darauf angewiesen sind, dass Ihre Belege vollständig sind.

Andere Bundesländer

Die oben angegebenen notwendigen Unterlagen sind für Grundstücke relevant, die im Saarland belegen sind. Sollten Sie weitere Grundstücke in anderen Bundesländern besitzen, melden Sie sich bitte bei uns.

Gebühren

Die Vergütungsverordnung der Steuerberater sieht einen Mindestbetrag zur Berechnung der Grundsteuererklärung vor. In Abhängigkeit des Einheitswertes Ihres Grundstückes beträgt daher die Mindestgebühr 200 EUR Netto zzgl. MwSt. Unsere Honorarrechnung ist infolge Abhängigkeit vom Einheitswert Ihres Grundstückes.

Wir weisen darauf hin, dass wir einen erhöhten Arbeitsaufwand (bspw. aufgrund notwendiger Rückfragen wegen unvollständiger und unklarer Unterlagen) zuzüglich in Rechnung stellen werden.

Für Sie zur Information: Besteuerungsverfahren der Grundsteuer

Berechnung der Grundsteuer

Die Grundsteuer wird nach der folgenden Formel berechnet:

$$\text{Grundsteuerwert} \times \text{Steuermesszahl} \times \text{Hebesatz} = \text{Grundsteuer}$$

Dreistufiges Verfahren zur Festsetzung der Grundsteuer

1. Grundsteuerwertbescheid vom Finanzamt

Auf Grundlage der von Ihnen eingereichten Feststellungserklärung berechnet das Finanzamt den Grundsteuerwert des Grundstückes. Als Ergebnis erhält der Eigentümer des Grundstücks einen Grundsteuerwertbescheid.

2. Grundsteuermessbescheid vom Finanzamt

Der ermittelte Grundsteuerwert wird mit der gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl multipliziert. Daraus ergibt sich der Grundsteuermessbetrag. Sie erhalten vom Finanzamt hierüber den Grundsteuermessbescheid.

3. Grundsteuerbescheid von der Kommune

Der Grundsteuermessbetrag wird abschließend mit dem sogenannten Grundsteuerhebesatz der Kommune multipliziert, um die zu zahlende Grundsteuer zu ermitteln. Es kann passieren, dass die die Höhe der Grundsteuer für Sie ändert.

Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt durch die Städte und Gemeinden in der Regel zum Jahresanfang. Über die festgesetzte Grundsteuer erhalten Sie von der Kommune einen Grundsteuerbescheid. Die Kommune erhebt die Grundsteuer für alle in dem Gemeindegebiet liegenden Grundstücke.

Die auf den neuen Grundsteuerwerten basierende Grundsteuer ist erstmalig ab dem 01.01.2025 zu zahlen.

Weitere Informationen rund um die neue Grundsteuer finden Sie auf der Internetplattform des Saarlandes – Reiter Steuern und Finanzämter – Grundsteuerreform.

Bei weiteren Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.