Grundsteuerreform:

Informationen des Ministeriums der Finanzen und für Wissenschaft zu Anzeigepflichten für Grundbesitzer

Im Rahmen der Grundsteuerreform waren sämtliche Grundbesitzerinnen und Grundbesitzer durch öffentliche Bekanntmachung aufgefordert bis zum 31. Januar 2023 für ihren Grundbesitz eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts elektronisch an die Finanzverwaltung zu übermitteln. Maßgeblich waren die Verhältnisse zum Stichtag 01.01.2022 (1.Hauptfeststellungszeitpunkt).

Damit die neu festgestellten Grundsteuerwerte auch künftig auf dem aktuellen Stand bleiben und sichergestellt ist, dass Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse bei der Erhebung der Grundsteuer berücksichtigt werden, sehen das Bewertungsgesetz und das Grundsteuergesetz **neue Anzeigepflichten** für Steuerpflichtige vor.

Konkret müssen Steuerpflichtige dem Finanzamt künftig folgendes anzeigen:

a) Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf die Höhe des Grundsteuerwerts, die Vermögensart oder die Grundstücksart auswirken
Beispiel: Erweiterung eines Gebäudes und der Wohn-/Nutzfläche durch Anbau oder Ausbau eines Dachbodens, Umbau eines Gebäudes mit anschließender Nutzungsänderung (vorher Wohnung, nachher Büro)

b) Änderungen, die zu einer erstmaligen Festsetzung führen
Beispiel: die Neuentstehung einer wirtschaftlichen Einheit durch eine Grundstücksparzellierung oder die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum

c) Übergang des Eigentums oder wirtschaftlichen Eigentums bei auf fremdem Grund und Boden errichteten Gebäuden

Für die o.g. Änderungen muss die Anzeige **bis zum 31. Januar des auf die Änderung folgenden Jahres** bei dem zuständigen Finanzamt erstattet werden.

d) Änderungen in der Nutzung oder in den Eigentumsverhältnissen von ganz oder teilweise grundsteuerbefreitem Grundbesitz
Beispiel: eine Pfarrdienstwohnung wird künftig an fremde Dritte vermietet

e) den Wegfall der Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl
Beispiel: die Förderzusage (Wohnraumförderung) für ein begünstigtes Objekt wird aufgrund einer schädlichen Verwendung widerrufen

Für die o.g. Änderungen muss die Anzeige innerhalb von **drei Monaten nach Eintritt der Änderung bzw. Wegfall der Voraussetzungen** bei dem zuständigen Finanzamt erstattet werden.

Die Anzeige können Sie durch Abgabe des amtlichen Vordrucks der „Grundsteuer-Änderungsanzeige“, welcher in den Service-Centern der saarländischen Finanzämter erhältlich ist, erstatten. Auf der Homepage der Finanzverwaltung https://www.saarland.de/mfw/DE/portale/steuernundfinanzaemter/Grundsteuerreform/allgem

eine-informationen/allgemeine-informationen_node.html unter der Rubrik „Neue Anzeigepflichten für Grundbesitzer“ finden Sie ebenfalls das elektronisch ausfüllbare Anzeigenformular in PDF sowie die entsprechende Ausfüllanleitung zum Ausdrucken.

Durch die elektronische Abgabe einer Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes mit den geänderten Angaben zum Stichtag 01.01. des Jahres, das dem der Änderung folgt, wird die Anzeigepflicht ebenfalls erfüllt. Es ist auch möglich die Anzeige elektronisch mittels ELSTER als „Sonstige Nachricht an das Finanzamt“ zu übermitteln. Bitte geben Sie dabei das Aktenzeichen des betroffenen Grundstücks an. Bei Bedarf werden Sie zur Abgabe einer Feststellungserklärung aufgefordert.

Hinweis: Das Finanzamt wird die geänderten Verhältnisse in der Regel ab dem 01.01. des der Änderung folgenden Kalenderjahres berücksichtigen. Sie erhalten einen entsprechenden Grundsteuerwertbescheid sowie einen Grundsteuermessbescheid. Soweit keine Änderung der Bescheide erforderlich ist, teilt das Finanzamt Ihnen dies ebenfalls mit.