

99102056128000, 99102056128000

Grundsteuermessbetrag Ermittlung

Heruntergeladen am 30.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/100104262/L100010>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102056128000, 99102056128000
Leistungsbezeichnung I	Grundsteuermessbetrag Ermittlung
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Saarland
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (gold)
Begriffe im Kontext	Einheitswert, Grundbesitz, Grundsteuermessbetrag, Boden, Grundsteuer, Immobilien, Grundvermögen, land- und forstwirtschaftlicher Betrieb, Gebäude, Grundstück, Hebesatz
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Steuern (102)
Verrichtungskennung	Ermittlung (128)
SDG-Informationsbereich	Sonstige Steuern: Zahlung, Sätze, Steuererklärungen
Lagen Portalverbund	Wohnen und Umzug (1050200), Grundsteuer und Grunderwerbsteuer (1060400), Steuern und Abgaben

Modul	Sachverhalt
	für Betriebe (2040200)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	25.03.2024
Fachlich freigegeben durch	Ministerium der Finanzen und für Wissenschaft, Referat B/3
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/_13.html https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/_13.html
Teaser	Als Eigentümer von grundsteuerpflichtigem Grundbesitz erhalten Sie von dem Finanzamt einen Grundsteuermessbescheid, auf dessen Grundlage die heheberechtigte Gemeinde die Grundsteuer festsetzt.
Volltext	Sind Sie Eigentümer von Grundbesitz, der nicht von der Grundsteuer befreit ist, wird das Finanzamt Ihnen gegenüber einen Grundsteuermessbescheid erlassen. Dieser Grundsteuermessbescheid dient der Gemeinde als Grundlage für den zu erlassenden Grundsteuerbescheid. Bei der Grundsteuer ist Steuergegenstand der Grundbesitz im Sinne des Bewertungsgesetzes. Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Für die Berechnung der Grundsteuer maßgeblich ist der sogenannte vom Finanzamt festzustellende Einheitswert (Rechtslage bis 31.12.2024) bzw. Grundsteuerwert (ab 01.01.2025). Der Steuermessbetrag ergibt sich durch Anwendung einer Steuermesszahl auf den Einheitswert / Grundsteuerwert. Der Einheitswert-/Grundsteuerwertbescheid ist Grundlagenbescheid für den Grundsteuermessbescheid, der Grundsteuermessbescheid wiederum ist Grundlagenbescheid für den Grundsteuerbescheid. Haben Sie Einwände gegen die Höhe des festgestellten Wertes des Grundbesitzes, so müssen Sie sich innerhalb der Rechtsbehelfsfrist gegen den Einheitswert-/Grundsteuerwertbescheid wenden; haben Sie Einwände gegen die Steuermesszahl,

Modul

Sachverhalt

ist eine Anfechtung des Grundsteuermessbetragsbescheides erforderlich. Die Grundsteuermesszahl ist eine Rechengröße. Im Rahmen der Novellierung des Grundsteuer- und Bewertungsrechts wurden die Steuermesszahlen angepasst.

Bis zum 31.12.2024 betragen die Steuermesszahlen in den alten Bundesländern

- für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft 6 v.T.
- für Einfamilienhäuser: für die ersten 38.346,89 EUR des Einheitswerts 2,6 v.T. für den Rest 3,5 v.T.
- für Zweifamilienhäuser: 3,1 v.T.
- für alle übrigen Grundstücke: 3,5 v.T.

Ab dem 01.01.2025 wird die Grundsteuer auf einer neuen Gesetzesgrundlage erhoben. Der saarländische Gesetzgeber hat durch Inanspruchnahme der Länderöffnungsklausel im Bereich des Grundvermögens vom Grundsteuergesetz (GrStG) abweichende Steuermesszahlen im Rahmen des GrStG-Saar (v. 15.09.2021 Amtsbl. 2021 I S. 2372) festgelegt. Für im Saarland belegenen Grundbesitz gelten ab diesem Zeitpunkt folgende Steuermesszahlen:

- für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft: 0,55 v.T.
- für Ein- und Zweifamilienhäuser, Wohnungseigentum und Mietwohngrundstücke: 0,34 v.T.
- für unbebaute Grundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, Geschäftsgrundstücke, Teileigentum und sonstige bebaute Grundstücke: 0,64 v.T.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann Ihr Grundstück von der Grundsteuer befreit werden. Dies ist bspw. der Fall, wenn der Eigentümer eine gemeinnützige Körperschaft ist und das Grundstück ausschließlich und unmittelbar für gemeinnützige Zwecke benutzt wird. Eine Befreiung kommt jedoch regelmäßig dann nicht in Betracht, wenn das Objekt für land- und forstwirtschaftliche oder Wohnzwecke genutzt wird. Eine Befreiung von der Grundsteuer beantragen Sie beim Finanzamt.

Modul

Sachverhalt

Erforderliche Unterlagen

Die Grundlage für den Grundsteuermessbetrag wird bereits im Wertfeststellungsverfahren gelegt. Das Finanzamt wird Sie daher - soweit erforderlich - unter Beifügung der Erklärungsdrucke auffordern, eine Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes abzugeben. Ggf. wird das Finanzamt um Beifügung weiterer Unterlagen bitten. Sollten Sie eine Grundsteuerbefreiung beantragen wollen, erfragen Sie bitte bei Ihrem Finanzamt, in welcher Weise und unter Beifügung welcher Unterlagen die Antragstellung erfolgen soll.

Voraussetzungen

Die Steuerpflicht tritt ein, wenn Sie Eigentümer von Grundbesitz sind.

Kosten

Verfahrensablauf

Haben Sie ein Grundstück erworben oder bspw. ein in Ihrem Eigentum befindliches Grundstück bebaut, werden Sie ggf. von Ihrem Finanzamt eine Aufforderung zur Abgabe einer Erklärung zur Feststellung eines Einheitswertes/Grundsteuerwertes erhalten.

Im Rahmen der Hauptfeststellung auf den Stichtag 01.01.2022 sind per öffentlicher Aufforderung sämtliche Eigentümer aufgefordert worden, eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes für ihren Grundbesitz einzureichen, auf deren Basis der Grundsteuerwert festgestellt wurde. Ab dem 01.01.2022 besteht für Grundstücksbesitzer die Verpflichtung Änderungen, die sich auf den Grundsteuerwert, die Vermögensart oder die Grundstücksart auswirken könnten, innerhalb eines Monats nach Ablauf des Kalenderjahres anzuzeigen, das auf das Jahr der Änderung folgt. Ebenfalls anzeigepflichtig sind Nutzungs- und Eigentumsänderungen von ganz oder teilweise steuerbefreitem Grundbesitz. Hier gilt die Frist von drei Monaten nach Eintritt der Änderung. Die Anzeigepflicht kann durch die Abgabe einer Grundsteuer-Änderungsanzeige (GW-5) oder einer Feststellungserklärung erfüllt werden. Das Finanzamt wird dann eine Zurechnungs-, Wert- und/oder Artfortschreibung des Grundsteuerwerts überprüfen

Modul

Sachverhalt

und ggf. einen entsprechenden Bescheid erlassen.

Der bei der Einheitswert-/Grundsteuerwertfeststellung ermittelte Wert bildet die Grundlage für die Grundsteuermessbetragsveranlagung. Multipliziert mit der Steuermesszahl ergibt er den Grundsteuermessbetrag. Diesen teilt das Finanzamt Ihnen mit Bescheid mit. Diese Bescheide haben Dauerwirkung, d.h. solange sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse am Grundbesitz nicht ändern, behalten diese Bescheide auch für die Zukunft ihre Wirkung.

Die heheberechtigte Gemeinde erhält ebenfalls eine Mitteilung über die Höhe des Grundsteuermessbetrages. Auf dieser Grundlage wird sie die Grundsteuer festsetzen.

Bearbeitungsdauer

Frist

grundsätzlich keine; Ist Ihnen allerdings eine Grundsteuerbefreiung gewährt worden und ändern sich die Nutzungs- oder die Eigentumsverhältnisse, so haben Sie dies innerhalb von 3 Monaten nach Eintritt der Änderung dem zuständigen Finanzamt anzuzeigen.

weiterführende Informationen

Hinweise

Rechtsbehelf

Kurztext

- Ermittlung und Festsetzung Grundsteuermessbetrag für Grundbesitz (Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft)
- Grundlage: vom Finanzamt festgestellter Einheitswert (Rechtslage bis 31.12.2024) bzw. vom Finanzamt ermittelter Grundsteuerwert (Rechtslage ab 01.01.2025)
- Anwendung einer Steuermesszahl auf Einheitswert bzw. Grundsteuerwert ergibt Grundsteuermessbetrag
- Einheitswert- bzw. Grundsteuerwertbescheid und Grundsteuermessbetragsbescheid sind Grundlagenbescheide, daher Werthöhe und Steuermesszahl nur hier anfechtbar

Modul

Sachverhalt

- Grundsteuerbefreiung nur in ganz bestimmten Ausnahmefällen möglich; Anzeigepflicht bei Wegfall der Voraussetzungen
- zuständig: Finanzamt

Ansprechpunkt

https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/Finanzamtsuche/GemFa/finanzamtsuche_node.html
https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/Finanzamtsuche/GemFa/finanzamtsuche_node.html

Zuständige Stelle

Das für die Festsetzung des Grundsteuermessbetrages für Ihr Grundstück zuständige Finanzamt ist in der Regel das Finanzamt, in dessen Bezirk Ihr Grundbesitz liegt.

Zuständig für Grundbesitz

- im Saarpfalz-Kreis (Bexbach, Blieskastel, Gersheim, Homburg, Kirkel, Mandelbachtal, St. Ingbert) und in den Landkreisen St. Wendel (Freisen, Marpingen, Namborn, Nohfelden, Nonnweiler, Oberthal, St. Wendel, Tholey) und Neunkirchen (Eppelborn, Illingen, Merchweiler, Neunkirchen, Ottweiler, Schiffweiler, Spiesen-Elversberg)

Finanzamt Sankt Wendel

Marienstraße 27, 66606 St. Wendel

Telefon: 06851 / 804-0

Fax: 06851 / 804-189

E-Mail: poststelle@fawnd.saarland.de

- im Regionalverband Saarbrücken (Friedrichsthal, Großrosseln, Heusweiler, Kleinblittersdorf, Püttlingen, Quierschied, Riegelsberg, Sulzbach/Saar, Völklingen) und in der Landeshauptstadt Saarbrücken

Finanzamt Saarbrücken II

Mecklenburgring 23,

66121 Saarbrücken

Modul

Sachverhalt

Telefon: 0681 / 3000-0

Fax: 0681 / 3000-762

E-Mail: poststelle@fasbm.saarland.de

• in den Landkreisen Merzig-Wadern (Beckingen, Losheim am See, Merzig, Mettlach, Perl, Wadern, Weiskirchen) und Saarlouis (Bous, Dillingen/Saar, Ensdorf, Lebach, Nalbach, Rehlingen-Siersburg, Saarlouis, Saarwellingen, Schmelz, Schwalbach, Überherrn, Wadgassen, Wallerfangen)

Finanzamt Saarlouis

Gaswerkweg 25, 66740 Saarlouis

Telefon: 06831 / 449-0

Fax: 06831 / 449-950

E-Mail: poststelle@fasls.saarland.de
<https://www.bzst.de/gemfa>
<https://www.bzst.de/gemfa>

Formulare

<https://www.elster.de>
<https://www.formulare-bfinv.de/>
<https://www.elster.de>
<https://www.formulare-bfinv.de/>

Ursprungsportal

Grundsteuermessbetrag Ermittlung, Determination of property tax assessment amount