



# V W E – I N F O

Jahrgang 28 – Ausgabe Saarland

Auflage 2.500 Exemplare

Ostern

April 2022

## Liebe Leserin, lieber Leser,

vor mehr als zwei Jahren kam das Coronavirus nach Deutschland und hat seither viel von uns allen abverlangt. Wir mussten neue Begriffe lernen wie 7-Tage-Inzidenzen, FFP2-Masken, Hospitalisierungsrate, OP-Masken, G2, G2 plus, G3, Saarland-Modell, wir mussten, wenn erforderlich, in Quarantäne, zum PCR-Test, zum Bürgertest, hatten nächtliche Ausgangssperren, Kontaktbeschränkungen, Lockdown, Lockdown light, Schulschließungen, viele arbeiten im Homeoffice, wir ließen uns impfen, boostern und doch gab es millionenfache Infektionen durch teils sehr ansteckende Virusvarianten, mehr als 100.000 Tote um nur einige Schlagworte aufzuzählen.

Hier kommt nun unser

### DANKESCHÖN

an Sie, unsere Mitglieder, die uns während dieser, auch für uns nicht einfachen Zeit, stets die Treue gehalten haben. Es ist nicht selbstverständlich, dass in Zeiten, in denen viele lieb gewordene Veranstaltungen und Treffen nicht mehr durchgeführt werden konnten, die Mitgliedschaften nicht gekündigt wurden. Dafür haben wir uns für Sie auch weiterhin eingesetzt, sei es bei politischen Entscheidungen in Berlin durch unseren Bundesverband, als auch bei der Landesregierung und den Gemeinden in Bezug auf Grundsteuer und Straßenausbaubeitragssatzungen. Auch haben wir dafür gesorgt, dass wir für den günstigen Beitrag unsere Leistungen wie z.B. Baumschnittkurse, Gartenfachberatung u.v.m. weiterhin anbieten konnten. Und daher bitten wir Sie, bleiben Sie auch in den kommenden Jahren unsere Mitglieder, denn nur gemeinsam sind wir als Eigenheimer stark.

Ich wünsche Ihnen, dass wir die Pandemie nun endlich hinter uns lassen können, ein bisschen Normalität zurückkehrt und wir uns bald wieder bei den Veranstaltungen persönlich begrüßen können.

Ihr *Harald Kraußhaar* – Landesvorsitzender



Foto von ROMAN ODINTSOV von Pexels

*Wir wünschen Ihnen und  
Ihren Familien ein  
frohes Osterfest*

#### **Herausgeber und Postanschrift:**

Verband Wohneigentum Saarland e.V.  
Inselstr. 3, 66299 Friedrichsthal

[www.verband-wohneigentum.de/saarland](http://www.verband-wohneigentum.de/saarland)



oder QR-Code scannen

Facebook: Verband Wohneigentum Saarland

#### **Telefon:**

0163 514 5550 oder 0163 516 5550

[saarland@verband-wohneigentum.de](mailto:saarland@verband-wohneigentum.de)

Verantwortlich für den Inhalt:

Harald Kraußhaar – Uschi Goergen

# Landesverband News

## Pflanzentauschbörse

Am 15. Mai 2022 veranstaltet der Landesverband auf dem Trarbacher Platz in 66113 Saarbrücken (Siedlerheim der SG SB-Rastpfuhl eine Pflanzentauschbörse. Alles weitere dazu auf Seite 4

## Ehemaligen-Treffen

Nach mehr als 24 Jahren Jugendfreizeit veranstaltet der Landesverband am 09. und 10. Juli 2022 auf dem Pfadfinderzeltplatz in Friedrichsthal ein Treffen der „ehemaligen“ Teilnehmer und Betreuer der Jugendfreizeiten. Auch „neue“ Teilnehmer, die sich für die Teilnahme an zukünftigen Jugendfreizeiten interessieren, sind herzlich (mit oder ohne Eltern) eingeladen. Es werden spannende Tage mit Sport, Spielen, Grillen und dem Austausch von Erinnerungen (weißt Du noch .....). Näheres gibt es auf den Landesseiten des Aprilheftes unserer Mitgliederzeitschrift Familienheim und Garten.

## Büroräume gesucht



© Pixabay

Der Landesverband ist weiterhin auf der Suche nach Büroräumen für seine Geschäftsstelle im Raum Friedrichsthal oder Saarbrücken. Bevorzugt werden Räume im Erdgeschoss mit großen Fenstern (ehemalige Geschäftsräume wären von Vorteil). Nach Möglichkeit sollte auch eine Garage vorhanden sein. Angebote bitte an die Adresse des Landesverbandes oder per E-Mail (siehe Herausgeber auf Seite1)

## Verstärkung gesucht

In diesem Jahr läuft die dreijährige Amtszeit des gewählten Vorstandes ab. Es gibt einige vakante Posten, die neu besetzt werden sollten. Wenn Sie sich für die Arbeit im Landesvorstand interessieren, können Sie gerne mal bei unseren Vorstandssitzungen reinschnuppern, kostet nichts und vielleicht können Sie sich für eine Mitarbeit entscheiden. Wir würden uns freuen.

## Gartenberatung mal anders



©Pixabay

Hätten Sie es gewusst, dass die Gartenberatung des Verband Wohneigentum auch online zur Verfügung steht? Besuchen Sie doch mal die Gartenberater im Internet unter [www.gartenberatung.de](http://www.gartenberatung.de). Sie werden vielleicht erstaunt sein, was es auf dieser Seite alles zu entdecken gibt, angefangen von Praxistipps, über Gartengestaltung bis hin zu Pflanzen- und Artenschutz. Auch können Sie dort gerne einen Newsletter bestellen. Schauen Sie doch einfach mal vorbei.

## Neues aus den Gemeinschaften

### SG Ottweiler:

Am 1. Januar 2022 verstarb der frühere 1. Vorsitzende der SG Ottweiler, Raimund Krächan im Alter von 85 Jahren. Über viele Jahre leitete er die Geschicke der SG Ottweiler bis er sein Amt in 2017 seinem Nachfolger übergab, dem er aber immer noch mit Rat und Tat zur Verfügung stand.

### SG Rohrbach:

Zum 1. Januar 2022 hat der langjährige 1. Vorsitzende der Siedlergemeinschaft Rohrbach, Manfred Hartz, aus gesundheitlichen Gründen sein Amt vorzeitig niedergelegt. Andreas Marquitz wurde vom Vorstand zum kommissarischen 1. Vorsitzenden gewählt und übernimmt dieses Amt bis zur nächsten Mitgliederversammlung.

### SG Haus Furpach:

Heinz Bingemer, der bis Ende 2019 1. Vorsitzender der SG Haus Furpach war und dieses Amt aus gesundheitlichen Gründen schweren Herzens aufgeben musste, ist am 23.02.2022 im Alter von 80 Jahren verstorben.



Foto: Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)

# Grundsteuer-Reform-Update

## Hauseigentümer müssen bei der Grundsteuer handeln

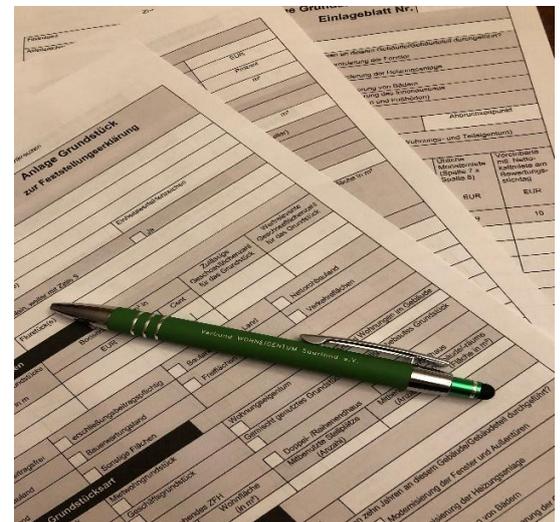
Zeit für Vorbereitung wird knapp

Im April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht das bisherige Berechnungsmodell der Grundsteuer als verfassungswidrig eingestuft. Bis Ende 2019 wurde eine neue gesetzliche Regelung geschaffen, die ab 2025 in Kraft tritt. Die Vorbereitungen in den Landesfinanzministerien laufen bereits auf Hochtouren und im Zuge der Umstellung wird die Neubewertung von rund 24 Millionen Wohnimmobilien erforderlich. Der Gesetzgeber nimmt die **Eigentümer** hierbei in eine besondere Pflicht und sie müssen **noch in diesem Jahr** eine **Feststellungserklärung** beim Finanzamt einreichen.

Voraussichtlich Ende März 2022 werden die Hauseigentümer per Brief dazu aufgefordert, die Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte abzugeben. Der Stichtag ist der 1. Januar 2022. Einzureichen ist die Steuererklärung dann ab dem 01. Juli 2022 über die Steuer-Onlineplattform Elster **in elektronischer Form**. Nur in Ausnahmen (z.B. bei älteren hilfsbedürftigen Menschen, die nicht über die technischen Voraussetzungen verfügen) ist eine Einreichung in Papierform möglich. Die **Abgabefrist** läuft nach heutigem Stand am **31. Oktober 2022** ab. Noch ist nicht geregelt, wie die Finanzämter damit umgehen, wenn die Eigentümer die Daten nicht bis zum 31. Oktober 2022 einreichen. Fest steht jedoch, da es sich um eine Steuererklärung handelt, kann die Nichtabgabe lt. Abgabenordnung sanktioniert werden. Im Regelfall wird nochmals an die Abgabe der Erklärung erinnert und wenn auch dieser Termin verstrichen ist, kann es zur Zwangsgeldfestsetzungen kommen, die bis zu 25.000,00 Euro betragen können. Auch mit Verspätungszuschlägen muss gerechnet werden.

Welche **Daten** benötige ich für die Feststellungserklärung? Da sich das Saarland weitgehend für das Bundesmodell entschieden hat und nur in der Steuermesszahl davon abweicht, sind für das Berechnungsverfahren die meisten Daten zu sammeln. Das Bundesmodell soll durch eine Vielzahl von Variablen einen möglichst genauen Wert der Grundstücke und Gebäude abbilden.

Als Daten werden hierfür der Bodenrichtwert, die Grundstücksfläche, Immobilienart, statistische Nettokaltmiete, Gebäudefläche, das Gebäudealter und die Mietniveaustufe benötigt. Viele Betroffene haben sich bisher noch nicht mit diesem Thema beschäftigt. In der breiten Gesellschaft ist bisher noch nicht angekommen, dass bereits in 2022 eine Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte eingereicht werden muss.



© VWE ugoergen

Wie komme ich an die erforderlichen Daten? **Bodenrichtwerte** sind flächendeckend verfügbar und werden regelmäßig aktualisiert. Unabhängige Gutachterausschüsse ermitteln diese Werte. Die Informationen sind in vielen Fällen kostenfrei und über das System „Boris“ online abrufbar. Allerdings kommen die Richtwerte für 2022 erst in den kommenden Monaten und im Saarland sind über Boris derzeit grundsätzlich noch keine Daten verfügbar. So bleibt den Eigentümern zur Zeit nur die Möglichkeit, sich die Bodenrichtwerte über den jeweiligen Gutachterausschuss zu beschaffen. Die **Wohnfläche** kann aus dem Kaufvertrag, den Bauplänen oder Versicherungspolice entnommen werden. Allerdings sollten die Eigentümer auch einen Blick auf evtl. Anbauten, Um- oder Ausbauten werfen. Falls keine Unterlagen vorliegen, aus denen die qm hervorgehen, bleibt nur die Möglichkeit mit dem Meterband die einzelnen Zimmer auszumessen. Die **Grundstücksgröße** findet man im Grundbucheintrag. Mit der **Baualtersklasse** ist in der Regel das Baujahr gemeint. Sollte jedoch in den letzten Jahren eine Kernsanierung erfolgt sein, kann das eine Einordnung als neueres Gebäude zur Folge haben.

Zu den **Mietniveaustufen** sollte man folgendes wissen. Hier muss der Eigentümer nicht tätig werden, hier nutzt das Finanzamt Daten des Statistischen Bundesamtes zur durchschnittlichen Nettokaltmiete einer jeden Gemeinde. Gemeint ist, dass ein Wohngrundstück, das sich z.B. in einer Großstadt mit hohen Mieten befindet, bei der Grundsteuer teurer wird, als bei einem Wohngrundstück in einer Lage mit niedrigen Mieten. Das Bundesmodell unterscheidet bei der **Immobilienart** zwischen Ein- oder Zweifamilienhaus, Mietshaus, Eigentumswohnung und unbebautem Grundstück.

Anhand dieser eingereichten Daten berechnet das Finanzamt zunächst den Grundsteuerwert. Multipliziert wird dieser Wert mit der gesetzlich vorgeschriebenen Steuermesszahl und es ergibt sich hieraus ein Grundsteuermessbetrag, der den Gemeinden als Berechnungsgrundlage dient. Dieser Betrag wird mit dem von der Gemeinde festgesetzten Hebesatz multipliziert. Der sich daraus ergebende Betrag ist die vom Eigentümer zu zahlende Grundsteuer.

Zu diesem Thema **veranstaltet** der Verband Wohneigentum Saarland e.V. am **Donnerstag, den 28.07.2022 um 18.30 Uhr eine Informationsveranstaltung**. Referent ist Herr RA Daniel Jung. Sie können sich jetzt schon einen Platz sichern indem Sie sich jetzt bereits anmelden.r

per eMail: [geschaefsstelle.saarland@verband-wohneigentum.de](mailto:geschaefsstelle.saarland@verband-wohneigentum.de) oder

Telefon: 0163 516 5550 und 06897 87964



© Dharamveer Pexels

## Pflanzentauschbörse

am

Sonntag, den 15. Mai 2022

Trarbacher Platz 2

66113 Saarbrücken

In der Zeit von 10.00 Uhr bis 15.00 Uhr veranstaltet der Verband Wohneigentum Saarland e.V. eine Pflanzentauschbörse. Zum Tauschen können Samen, Zwiebeln, Knollen, Ableger, Gartenstauden, Teichpflanzen oder auch Zimmerpflanzen mitgebracht werden. Natürlich ist auch nur Mitnehmen oder Anbieten möglich.

Außerdem wird unser Fachberater für Baumschnitte vorführen, wie man Obstbäume fachgerecht veredelt. Er steht mit seinem Fachwissen allen Besuchern für Fragen zur Verfügung.

Die kleinen Besucher können sich beim Bau eines Nistkastens für den heimischen Garten vergnügen.

Bitte melden Sie sich bis spätestens 01. Mai 2022 mit Namen, Vorname, Anschrift, Telefonnummer und/oder eMail-Adresse telefonisch unter 0163 516 5550 oder 06897 87964 gerne aber auch per eMail [geschaefsstelle.saarland@verband-wohneigentum.de](mailto:geschaefsstelle.saarland@verband-wohneigentum.de) an, damit wir einen Platz zur Verfügung stellen können.

Wir wünschen uns eine rege Beteiligung und einen erfolgreichen Pflanzentausch.

PS: Und wie im Saarland üblich, gibt es natürlich auch was zu essen und zu trinken.