Medieninformation

Sächsisches Finanzgericht

Ihre Ansprechpartnerin
Simone Klotz

Durchwahl
Telefon +49 341 70230 77
Telefax +49 341 70230 99

Pressestelle@
fgl.justiz.sachsen.de*

05.11.2024

Feststellung der Grundstückswerte in Sachsen ist rechtmäßig

Sächsisches Finanzgericht entscheidet erneut über die Feststellung der Grundstückswerte in Sachsen

Das Sächsische Finanzgericht in Leipzig hat in mehreren Urteilen vom 1. Oktober 2024 die Feststellung der Grundsteuerwerte auf den 1.1.2022 für rechtmäßig erklärt (2 K 737/23, 2 K 211/23 und 2 K 212/23).

Die Entscheidungen betreffen eigengenutzte und vermietete Eigentumswohnungen. Die Kläger hielten das neue Grundsteuergesetz und die Sächsischen Sondervorschriften für verfassungswidrig und wollten individuelle Gegebenheiten der Grundstücke für die Bewertung berücksichtigt wissen. Der 2. Senat des Finanzgerichts hat die Klagen abgewiesen und die Revision zum Bundesfinanzhof zugelassen.

Mit diesen Entscheidungen schließt das Gericht an sein am 24. Oktober 2023 gefälltes rechtskräftiges Urteil an (2 K 574/23). Wegen des weiten Gestaltungsspielraums des Gesetzgebers dürfe dieser die erforderliche Bewertung der Grundstücke möglichst einfach und praktikabel gestalten und hierbei individuelle Bewertungsfaktoren unberücksichtigt lassen.

Zwar hat der Bürger nach der neuesten Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (II B 78/23) und nach der geplanten Änderung des Bewertungsgesetzes durch das Jahressteuergesetz 2024 die Möglichkeit, einen Wert nachzuweisen, der um mindestens 40% niedriger ist als der vom Finanzamt ermittelte Grundsteuerwert. Eine von den gesetzlichen Regelungen abweichende Bewertung ist aber nicht möglich, wenn der Bürger zwar individuelle Besonderheiten des Grundstücks behauptet, aber die Auswirkungen auf den Grundstückswert nicht betragsmäßig nachweist. An einem solchen Nachweis fehlte es in den entschiedenen Fällen. Das Gericht ist nicht verpflichtet, selbst einen individuellen Grundstückswert - etwa durch ein Sachverständigengutachten - zu ermitteln.

Hausanschrift:
Sächsisches Finanzgericht
Richterstraße 8
04105 Leipzig

https://www.justiz.sachsen.de/fgl

Zu erreichen vom Leipziger Hauptbahnhof mit den Straßenbahnlinien 10, 11 und 16 bis Haltestelle Chausseehaus.

Es sind zwei Behindertenparkplätze vorhanden.

* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html vermerkten Voraussetzungen.