

Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid als Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer ab 2025

Aufgrund der Angaben in der Feststellungserklärung zur Grundsteuer ab 2025 erstellt das Finanzamt einen **Grundsteuerwertbescheid** und aufgrund des darin festgestellten Wertes einen Grundsteuermessbetragsbescheid für das betroffene Grundstück.

Im **Grundsteuerwertbescheid** wird der Wert festgesetzt, der für die Berechnung des Grundsteuermessbetrags und später für die Grundsteuer maßgebend ist.

Deshalb ist es erforderlich, dass Sie den Inhalt des Grundsteuerwertbescheides genau prüfen.

- Stimmen die Grundstücksfläche und den Bodenrichtwert?
- Wurde aus diesen Werten der Grundsteuerwert richtig berechnet?

Wenn einer dieser Werte nicht stimmt, sollten Sie aus bereits diesem Grund Einspruch gegen den Bescheid einlegen.

Wir als Verband Wohneigentum Baden-Württemberg sind außerdem der Auffassung, dass das dem Bescheid als Rechtsgrundlage dienende Grundsteuergesetz Baden-Württemberg verfassungswidrig ist, weil für die Feststellung des Grundsteuerwertes nur die Grundstücksfläche und der Bodenrichtwert, aber nicht die vorhandene Bebauung berücksichtigt wird. Diese Auffassung vertritt auch Professor Dr. Georg Kirchhof in verschiedenen Stellungnahmen.

Aus Sicht des Verbands Wohneigentum Baden-Württemberg e.V. ist es wichtig, bereits hier die gesetzlich gegebenen Rechtsmittel auszuschöpfen um zu verhindern, dass der Feststellungsbescheid rechtskräftig wird und man im weiteren Verlauf Rechtsnachteile erleidet.

Sie finden deshalb hier eine Vorlage für einen Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid beim Finanzamt. Diesen können Sie auch verwenden, wenn Sie nur gegen die Berechnung des Grundsteuerwertes Einspruch einlegen wollen. Sie können dann die Passage über das Grundsteuergesetz im Vordruck löschen.

Der Einspruch ist gegenüber dem Finanzamt einzulegen, welches den Bescheid erlassen hat. Die Einspruchsfrist beträgt einen Monat. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem der Bescheid im Briefkasten liegt. Beispiel: Wenn Sie den Bescheid am 16.11.2022 erhalten, so endet die Einspruchsfrist am 16.12.2022 um 24 Uhr. Bis dahin muss der Einspruch bei der Finanzbehörde eingegangen sein. Es reicht nicht die rechtzeitige Absendung des Schreibens innerhalb der Frist. Es zählt nur der Posteingang!

Die Einlegung des Einspruchs ist nicht nötig, sollte der Bescheid lediglich vorläufig ergangen sein, da er noch nicht in Rechtskraft erwächst. Die in den Bescheiden erteilten Rechtsbehelfsbelehrungen sind jedoch umfangreich und zum Teil für den Laien schwer zu verstehen. Im Zweifel sollte man deshalb dennoch den Einspruch einlegen.

Ausführlichere Informationen zur neuen Grundsteuer finden Sie auch im Newsletter des auf der Homepage des Verbandes Wohneigentum Nordrhein-Westfalen (www.wohneigentum.nrw/newsletter-23-2022). Da in Nordrhein-Westfalen aber ein anderes neues Grundsteuerrecht gilt, sind einige der Hinweise für Baden-Württemberg nicht passend.