

# Hinweise zum Einspruch Grundsteuerwert und Grundsteuermessbetrag (Muster)

Zu diesem Muster:

**Grundsätzlich kann eine eigene Einspruchsbegründung verfasst werden. Wird dabei das von Bund der Steuerzahler Deutschland e. V. und Haus & Grund Deutschland beauftragte Gutachten verwendet, weisen wir daraufhin, dass im Einspruch die Verwendung der Rechtsauffassung von Prof. Dr. Gregor Kirchhof aus dem Gutachten ausdrücklich zu kennzeichnen ist.**

1. Es gibt verschiedene Bewertungsmodelle – das Bundesmodell in 11 Bundesländern und Landesmodelle. Nähere Infos finden Sie hier: <https://www.steuerzahler.de/grundsteuer/?L=0> sowie unter <https://www.hausundgrund.de/grundsteuer>. Die Bescheide werden innerhalb unterschiedlicher Bearbeitungszeiten erlassen.
2. Das Muster richtet sich ausschließlich gegen das Bundesmodell. Dem Einspruch sollte in jedem Fall das Gutachten von Prof. Dr. Gregor Kirchhof beigelegt werden. Dieses können Sie ebenfalls hier herunterladen.
3. Finden sich innerhalb der Einspruchsfrist Fehler in einem der Bescheide oder werden die angesetzten Werte (z.B. Bodenrichtwert, Mietwert, Wohnflächen) für unrechtmäßig gehalten, sollte gegen den jeweiligen Bescheid Einspruch eingelegt werden. In den meisten Fällen handelt es sich dabei um den Grundsteuerwertbescheid, der die Bewertung des Grundstücks enthält und Ausgangspunkt für alle weiteren Berechnungen der Grundsteuer ist. Enthält der häufig mit enthaltene Steuermessbescheid Fehler, muss sich der Einspruch erkennbar (auch) gegen den Messbescheid richten, z.B. bei Nichtberücksichtigung der Denkmaleigenschaft.
4. Das nachstehende Muster bedarf ggf. der Anpassung auf den Einzelfall. Im Muster finden sich Lücken, die ergänzt werden müssen und kursiv gekennzeichnete Texte. Im Zweifel sollte diesbezüglich steuerfachlicher Rat eingeholt werden.
5. Das nachstehende Muster ist ein Vorschlag, der an vielen Stellen alternativ formuliert werden kann - je nach Sachverhalt.
6. Ein Einspruch kann nur innerhalb eines Monats nach Zugang des Bescheides über den Grundsteuerwert/Grundsteuermessbetrag eingelegt werden. Wird die Frist versäumt, werden die angegriffenen Bescheide bestandskräftig und können nicht mehr angegriffen werden, es sei denn, es läge ein tragfähiger Grund für eine Entschuldigung des Fristversäumnisses vor.
7. Eine Einspruchsbegründung kann nachgereicht werden.
8. Der Einspruch führt dazu, dass Grundsteuerwertbescheid und Grundsteuermessbescheid nicht rechtskräftig werden. Dennoch werden sie die Grundlage des endgültigen Grundsteuerbescheides für 2025 werden.
9. Mittlerweile sind am Finanzgericht Berlin-Brandenburg Klageverfahren anhängig, die auch die Frage der Verfassungsmäßigkeit der Bewertung der Grundstücke im Bundesmodell angreifen. Es ist möglich unter Bezugnahme auf die beim Finanzgericht Berlin-Brandenburg unter Az.: 3 K 3026/23, 3 K 3170/22 sowie 3 K 3018/23 anhängigen Klageverfahren zur Frage der Verfassungsmäßigkeit der aktuellen Bewertung im Rahmen der Feststellung des Grundsteuerwertes zum 1.1.2022 Ruhen des Einspruchsverfahrens nach § 363 Abs. 2 Satz 1 AO aus Zweckmäßigkeitgrün-

den bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die mögliche Verfassungswidrigkeit der Bewertungsregelungen zum Feststellungszeitpunkt 1.1.2022 zu beantragen.

10. Die Finanzämter müssen dem Ruhen nicht stattgeben. Nach den aktuellen Informationen gewähren die Finanzämter aber wohl zunehmend das Ruhen. Verpflichtet zum Ruhenlassen sind die Finanzämter erst, wenn ein Aktenzeichen des BFH oder BVerfG vorliegt.
11. Will die Finanzverwaltung kein Ruhen gewähren, weisen Finanzämter derartige Einsprüche regelmäßig mit der Begründung zurück, dass sie an geltendes Recht gebunden sei, solange keine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) vorliege, dass die Normen verfassungswidrig sind.
12. Es wird dann eine ablehnende Einspruchsentscheidung übersandt. Es kann weiter gegen die Feststellung des Grundsteuerwertes vorgegangen werden. Dazu muss allerdings vor dem zuständigen Finanzgericht – kostenpflichtig - geklagt werden. Die Frist beträgt wieder 1 Monat ab Erhalt der Einspruchsentscheidung.
13. Das Muster richtet sich nur gegen die Bewertung im Bundesmodell. Für Bescheide aus den Ländern Baden-Württemberg, Hessen, Niedersachsen, Bayern und Hamburg ist das Einspruchsmuster grundsätzlich nicht geeignet.
14. Das Einspruchsverfahren ist nicht kostenpflichtig. Auch die Aufrechterhaltung des Einspruchs löst noch keine Kosten aus. Beauftragt man allerdings einen Steuerberater oder einen Rechtsanwalt mit dem Einspruch, fallen die entsprechenden gesetzlichen Gebühren an.
15. Wird der Einspruch zurückgewiesen, bleibt nur noch die kostenpflichtige Klage. Für Klageverfahren fallen entsprechende Kosten für die Beauftragung eines Rechtsanwalts/Steuerberaters und Gerichtskosten an.

## **16. Haftungsausschluss und urheberrechtliche Hinweise**

Alle Formulare und Mustertexte sind auf den Einzelfall hin anzupassen.. Trotz gewissenhaftester Erstellung des Musters und dieser Hinweise können wir keine Haftung für deren Richtigkeit oder dafür übernehmen, dass das jeweilige Dokument für den angedachten Anwendungsbereich geeignet ist. Unser Mustertext unterliegt dem Urheberrecht der Bundesrepublik Deutschland. Jede Vervielfältigung, Überarbeitung, Bearbeitung, Verbreitung, Einspeicherung sowie sonstige Verwertung unseres Mustertextes – gleich in welcher Art und Weise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Rechteinhaber, wenn nicht das Urheberrecht anderes vorsieht. Das unerlaubte Abspeichern und/oder Vervielfältigen der hier eingestellten Informationen ist strafbar.