

Grundstück

Az.:

Hiermit lege/n ich/wir gegen den Bescheid über die Feststellung des Grundsteuerwertes vom.....
Einspruch ein.

Die dem Bescheid zugrundeliegenden Regelungen des Grundsteuergesetzes sowie die Regelungen in dem siebenten Teil des II. Abschnitts des Bewertungsgesetzes sind unserer Ansicht nach verfassungswidrig. Auf das im Auftrag des Bundes der Steuerzahler und von Haus & Grund Deutschland erstellte Rechtsgutachten von Prof. Dr. Gregor Kirchhof (Uni Augsburg) vom April 2023 zum sogenannten Bundesmodell wird verwiesen.

Nach dem Gesetz werden die Grundsteuerwerte in einem sehr typisierten Verfahren ermittelt. Hinsichtlich des Grund und Bodens besteht ein Anpassungsverbot an einen evtl. niedrigeren gemeinen Wert. Objektspezifische Besonderheiten können daher nicht berücksichtigt werden. Dennoch besteht keine Möglichkeit, durch ein Sachverständigengutachten nachzuweisen, dass der tatsächliche Verkehrswert niedriger ist. Dies entspricht nicht dem Rechtsstaatsprinzip und verletzt das verfassungsrechtliche Prinzip des Übermaßverbotes.

Wenn das Grundsteuergesetz an den Wert des Grundstücks anknüpfen soll, muss dieser realitätsgerecht ermittelt werden.

Optional:

Außerdem sind nach unserer Auffassung die von den Gutachterausschüssen festgestellten Bodenrichtwerte individuell zu hoch, weil (ggf. individuell wertmindernde Gründe darlegen)

Auch stehen die finanziellen Auswirkungen der Grundsteuer erst nach Festsetzung der nachfolgenden Grundsteuerbescheide durch die Gemeinden fest. Zu diesem Zeitpunkt werden die angefochtenen Grundlagenbescheide jedoch regelmäßig bereits bestandskräftig sein. Auf Grund dieses Zusammenspiels zwischen Grundlagen- und Folgebescheiden und der zu erwartenden zeitlichen Diskrepanz bis zum Erlass der Grundsteuerbescheide verstoßen die Grundlagenbescheide zudem gegen den staatsrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz. Wir beantragen daher das Ruhen des Einspruchsverfahrens gem. § 363 AO bis die finanziellen Konsequenzen der Bescheide klar absehbar sind.

Derzeit sind zwei Musterverfahren zum Bundesmodell beim Finanzgericht Brandenburg (Az.: 3 K 3026/23 und 3 K 3018/23) anhängig. Wir stimmen einer von Amts wegen erfolgenden Ruhe des Verfahrens gemäß § 363 Abs. 2 AO zu.

Eine weitere Begründung meines/unseres Einspruchs werde/n ich/wir zu gegebener Zeit nachreichen.

Aussetzung der Vollziehung wird vorläufig nicht beantragt.

Oder alternativ (eher nicht zu empfehlen, da dann das Finanzamt gezwungen wird, gesondert über diesen Antrag zu entscheiden, was den Antrag auf Ruhen des Verfahrens „gefährden“ könnte):

Wegen erheblicher verfassungsrechtlicher Zweifel an der Rechtmäßigkeit des neuen Grundsteuergesetzes wird Aussetzung der Vollziehung des Bescheids beantragt.