

## BESCHEID ÜBER DEN NEUEN GRUNDSTEUERWERT

Bei der Finanzverwaltung sind zwar bisher nur wenige Erklärungen zur Feststellung des neuen Grundsteuerwertes eingegangen - es ergehen aber bereits die ersten **Feststellungsbescheide**.

Für Sie als Eigentümer ist es wichtig, gegen diese Bescheide **innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat Einspruch einzulegen**. Auch wenn der Feststellungsbescheid nur den Wert des Grundstücks und keine Steuer festsetzt sowie keine Zahlungsaufforderung enthält, ist es laut IVD empfehlenswert, gegen diesen Bescheid Einspruch einzulegen.

Denn dieser Feststellungsbescheid ist für den späteren Bescheid über die Grundsteuer bindend.

Einwände gegen den festgestellten Grundsteuerwert können nur durch einen Einspruch gegen den Feststellungsbescheid geltend gemacht werden - nicht aber gegen den Grundsteuerbescheid, der voraussichtlich erst in 2024 ergeht.

Aktuell spricht vieles dafür, dass das neue Grundsteuergesetz und vor allem die neuen Bewertungsregelungen verfassungswidrig sind. Durch die starke Typisierung werden die Grundsteuerwerte so stark nivelliert, dass Wertunterschiede nicht mehr realitätsgerecht abgebildet werden. Gerade dies hatte das BVerfG aber verlangt. **Wer den Einspruch versäumt, kann von einer Aufhebung der Regelungen durch das BVerfG nicht profitieren. Denn Bescheide, die nicht angefochten werden, bleiben auch bei einer Aufhebung des Gesetzes bestehen. Die Steuer muss bezahlt werden, obwohl das zugrundeliegende Gesetz verfassungswidrig ist.**

Das Finanzamt wird über den Einspruch sicherlich nicht sofort entscheiden, sondern die Abgabe der restlichen Erklärungen abwarten und zunächst sämtliche Bescheide erlassen.

Wahrscheinlich werden nur einige Musterverfahren bis zum BVerfG getragen. Bei den übrigen Verfahren wird die Finanzverwaltung voraussichtlich den Ausgang dieser Verfahren abwarten.

Der Einspruch ist kostenlos. Die Vertretung durch einen Steuerberater oder Anwalt ist nicht erforderlich.

Benötigen Sie einen Mustertext für die Formulierung eines Einspruchs?  
Schreiben Sie mir gerne, ich sende Ihnen einen Mustertext zu.

Meike Küppers | 0160-707 80 23 | [info@wohnglueck-agentur.de](mailto:info@wohnglueck-agentur.de)