

Merkblatt: Grundsteuer

Die Bescheide über die Feststellung des Grundsteuerwertes auf den 1. Januar 2022 stehen grundsätzlich nicht unter dem Vorbehalt der Nachprüfung. Nach Ablauf der einmonatigen Einspruchsfrist sind diese daher nicht mehr änderbar. Um eine im Jahr 2025 festgesetzte Steuer anzugreifen, müssten nun Einsprüche gegen den Bescheid über die Feststellungen des Grundsteuerwertes eingelegt werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht absehbar, ob und ab wann es erneut Klagen hinsichtlich der Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuerberechnung geben wird, auf die ein Einspruch gegenwärtig gestützt werden könnte. Zudem ist nicht einschätzbar, welche Erfolgsaussichten entsprechende Klagen hätten. Ebenso unsicher ist, ob das Bundesverfassungsgericht eine etwaige Nichtigkeit der neuen Rechtsgrundlagen rückwirkend oder aber nur für die Zukunft anordnet.

Es besteht die Möglichkeit, durch einen Einspruch zu versuchen, den Bescheid offen zu halten und sich möglicherweise an ein Klageverfahren im Rahmen eines Vorläufigkeitsvermerks anzuhängen. Die Aussicht auf den Erfolg des Einspruchs, der auf ein Klageverfahren vor einem Finanzgericht gestützt wird, ist derzeit allerdings schwer zu beurteilen. Erst wenn eine Klage wegen der Verfassungsmäßigkeit vor dem Bundesfinanzhof oder vor dem Bundesverfassungsgericht anhängig ist, ruht das Einspruchsverfahren automatisch. Ebenfalls ist nicht einschätzbar, wie schnell die Finanzverwaltung über einen Einspruch entscheidet.

Möglicherweise lehnt es den Einspruch ab, bevor eine Klage zur Verfassungsmäßigkeit vor einem Finanzgericht anhängig ist. In diesem Falle müsste konsequenterweise Klage erhoben werden.

Darüber hinaus stellt sich die Frage, inwieweit die Grundsteuerbelastung durch einen erfolgreichen Einspruch tatsächlich gemindert werden könne.

Bitte beachten Sie, dass ein Einspruchsverfahren einen Mehraufwand unsererseits und dementsprechend höheren Kostenaufwand Ihrerseits bedeuten würde.

Da der Aufwand hierzu derzeit ebenfalls nicht absehbar ist, werden wir die Einspruchsbegründung nach Beauftragung berechnen. Etwaige Nacharbeiten oder Mehraufwendungen im Nachgang werden dann, unabhängig vom Erfolg, entweder durch eine Vorschussrechnung oder durch eine Schlussrechnung abgerechnet.

Sofern Sie den vorsorglichen Einspruch wünschen, beauftragen Sie uns bitte innerhalb der nächsten 14 Tage nach Eingang des Bescheids, so dass der Einspruch fristgerecht beim Finanzamt eingeht.