Mustereinsprüche gegen Grundsteuerwertbescheide und Grundsteuermessbescheide

1. Vorbemerkung

Grundsteuerwerte: Finanzgerichtsweg

Es wird derzeit medienwirksam dazu geraten, gegen jeden Bescheid für Grundsteuerwerte und Grundsteuermessbeträge Einspruch einzulegen[1]. Es wird teilweise die Meinung geäußert die Grundsteuer würde sich verzehnfachen oder noch mehr! Eindeutig dürfte sein, die Besitzer großer Baugrundstücke in Ballungsgebieten mit einer nicht verdichteten Bebauung werden wohl zu Verlierern der Reform.

Beratungshinweise
1. Im Hinblick auf die Außenwirkung müssen wir - leider - zu einem Einspruch raten. Entsprechende Musterformulierungen finden Sie in Tz. 2. 2. Auch wir gehen von einer Verfassungswidrigkeit aus, erwarten jedoch nicht, dass das BVerfG in einigen Jahren im Hinblick auf die Haushaltslage der Kommunen die Gesetze für nichtig erklärt. Vielmehr gehen wir von einer Appellentscheidung aus; d. h. innerhalb einer Frist ist ein verfassungskonformer Zustand herzustellen. Für die Ländergrundsteuergesetze hätte das u. U. zur Folge, dass das Bundesmodell gilt. Ein gesetzliches Ruhen des Verfahrens gibt es bei Musterverfahren auf finanzgerichtlicher Ebene - die es bereits geben soll - nicht (§ 363 Abs. 2 AO). Deswegen muss man abwarten, was die Finanzverwaltung mit den Masseneinsprüchen macht. Wird Ruhen des Verfahrens ohne Anhängigkeit beim BFH oder BVerfG nicht gewährt, so ist nach einer negativen Einspruchsentscheidung, ggf. eine - kostenpflichtige - Klage beim Finanzgericht zu erheben. Sodann beginnt der nächste Abwägungsprozess.

Bei einer ablehnenden Einspruchsentscheidung gegen den Grundsteuerwertbescheid bzw. Grundsteuermessbescheid ist dann der Finanzgerichtsweg geboten.

Grundsteuer: Verwaltungsgerichtsweg

Das eigentliche Problem ist die gebotene Anpassung der Hebesätze. Diese ist noch nicht bekannt und auch erst zum 1.1.2025 geboten. Allein der Grundsteuerwert bzw. der Grundsteuermessbetrag besagt noch nicht, wie hoch die Grundsteuer tatsächlich sein wird. Zu erwarten ist, dass die Vorgabe der Neutralität nicht eingehalten wird. Damit könnte es zu einer verfassungswidrigen Übererhebung kommen. Sodann ist gegen den

1 Focus online v. 28.11.2022 unter Berufung auf G. Kirchhof; juris Literaturhinweis zu XX, Grundeigentum 2022 S. 1027.

Grundsteuerbescheid bei der Gemeinde Widerspruch zu erheben. Bei einer Ablehnung ist dann der Verwaltungsgerichtsweg zu beschreiten.

2. Massenhafte Einsprüche

Das Prozedere um die Grundsteuerreform ist nicht nur gesetzgeberisch, sondern auch in der verwaltungsmäßigen Umsetzung misslungen. Es bleibt abzuwarten, ob es tatsächlich zu massenhaften Einsprüchen kommt und wie die Finanzverwaltung damit umgeht. Sollten Sie selbst Einsprüche gegen die Grundsteuerwerte einlegen wollen, stellen wir Ihnen hiermit - differenziert nach dem anzuwenden Modell - Mustereinsprüche zur Verfügung.

2.1 Einspruch gegen Grundsteuerwert- und -messbescheide im Bundesmodell

Ein solcher Einspruch kann wie folgt abgefasst werden:

Gegen den beigefügten Grundsteuerwertbescheid vom …. mit dem Aktenzeichen …. sowie gegen den beigefügten Grundsteuermessbescheid vom …. mit dem Aktenzeichen …. wird hiermit

Einspruch

eingelegt.

Dies wird damit begründet, dass das Verfahren nicht folgerichtig ist und deswegen gegen den Gleichheitssatz verstößt (so G. Kirchhof, Focus-online vom 2811.2022; T. Schmidt, DStR 2020 S. 249 und G. Kirchhof, DStR 2019 S. 1073 und DB 2020 S. 2600). Die dortigen Ausführungen werden zu eigen gemacht.

2.2 Einspruch bei den Landesgrundsteuergesetzen

Dieser kann wie folgt formuliert werden:

Gegen den beigefügten Grundsteuerwertbescheid vom …. mit dem Aktenzeichen …. sowie gegen den beigefügten Grundsteuermessbescheid vom …. mit dem Aktenzeichen …. wird hiermit

Einspruch

eingelegt.

Dies wird damit begründet, dass nach der Vorgabe des BVerfG im Urteil vom 10.4.2018 1 BvL 11/14 ein neues Grundsteuergesetz hätte bis zum 31.12.2019 hätte verabschiedet sein müssen. Das maßgebliche Landesgesetz ist aber nach dieser Frist verabschiedet worden. Die Ausführungen von B. Neufang, BB 2019 S. 3035, 2018 Heft 12 I und StB 2022 S. 246, VII werden zu eigen gemacht.

2.3 Einspruch in Baden-Württemberg

Dieser kann wie folgt formuliert werden:

Gegen den beigefügten Grundsteuerwertbescheid vom …. mit dem Aktenzeichen …. sowie gegen den beigefügten Grundsteuermessbescheid vom … mit dem Aktenzeichen …. wird hiermit

Einspruch

eingelegt.

Dies wird damit begründet, dass nach der Vorgabe des BVerfG im Urteil vom 10.4.2018 1 BvL 11/14 ein neues Grundsteuergesetz hätte bis zum 31.12.2019 hätte verabschiedet sein müssen. Das Landesgesetz ist aber nach dieser Frist verabschiedet worden. Die Ausführungen von B. Neufang, BB 2019 S. 3035, 2018 Heft 12 I und StB 2022 S. 246, VII werden zu eigen gemacht.

Eine durch Haus & Grund unterstützte Musterklage ist beim Finanzgericht Baden-Württemberg unter dem Az. 8 K 2368/22 bereits anhängig.

Zusätzlich wird ausgeführt, dass in der Literatur (vgl. T. Schmidt, DStR 2020 S. 2020; G. Kirchhof, DStR 2019 S. 1073 und DB 2020 S. 2600; B. Neufang, StB 2022 S. 246, Kap. VII) die Verfassungsmäßigkeit des Verfahrens angezweifelt wird. Zur Vermeidung weiterer Ausführungen werden die dortigen Ausführungen zu eigen gemacht.

Zusätzlich bei Bauplätzen

Es wird lediglich -auch bei bebauten Grundstücken- auf den Bodenrichtwert abgestellt. Damit sinkt der Grundsteuerwert durch eine Bebauung. Somit ist der Wert eines Bauplatzes höher als der eines Grundstücks mit einer Bebauung. Selbiges stellt auch vor dem Hintergrund der Grundsteuer C einen Verstoß gegen den Gleichheitssatz des Grundgesetzes dar.

2.4 Einspruch in Bayern

Ein solcher Einspruch kann wie folgt abgefasst werden:

Gegen den beigefügten Grundsteuerwertbescheid vom …. mit dem Aktenzeichen …. sowie gegen den beigefügten Grundsteuermessbescheid vom … mit dem Aktenzeichen …. wird hiermit

Einspruch

eingelegt.

Dies wird damit begründet, dass nach der Vorgabe des BVerfG im Urteil vom 10.4.2018 1 BvL 11/14 ein neues Grundsteuergesetz hätte bis zum 31.12.2019 hätte verabschiedet sein müssen. Das Landesgesetz ist aber nach dieser Frist verabschiedet worden. Die Ausführungen von B. Neufang, BB 2019 S. 3035, 2018 Heft 12 I und StB 2022 S. 246, VII werden zu eigen gemacht.

Es wird auch vorgetragen, dass in der Literatur (vgl. Bahn, NWB 2022 S. 144) die Verfassungsmäßigkeit des Verfahrens angezweifelt wird. Zur Vermeidung weiterer Ausführungen werden die dortigen Ausführungen zu eigen gemacht.

Impressum **www.neufang-akademie.de**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de