

## Bescheid über Grundsteuer

«Sehr geehrte Frau XXXXX / Sehr geehrter Herr XXXX»

folgende uns vom Finanzamt «XXXXX» übersandte Bescheide vom TT. Monat JJJJ haben wir geprüft:

- Bescheid über die Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 01.01.2022 für das Grundstück ..... sowie
- Bescheid über die Festsetzung des Grundsteuermessbetrags auf den 01.01.2025 für das Grundstück .....

Die Prüfung der Bescheide hat nicht zu Beanstandungen geführt. Es wurde erklärungsgemäß veranlagt.

Aufgrund der Bescheide ergeben sich keine Zahlungen. Die Bescheide sind lediglich Grundlage für die künftige Grundsteuer, die durch die Gemeinde ab 1. Januar 2025 festgesetzt wird. Die Höhe der Grundsteuer wird sich durch den individuellen, dann gültigen Hebesatz der Gemeinde ergeben. Dieser steht bisher noch nicht fest.

Bitte beachten Sie, dass Sie verpflichtet sind, jede Änderung der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf

- die Höhe des Grundsteuerwerts,
- die Vermögensart oder
- die Grundstücksart

auswirken, anzuzeigen. Diese Anzeige ist von Ihnen als Steuerpflichtiger innerhalb eines Monats nach Ablauf des Jahres, in dem sich die Verhältnisse geändert haben, unaufgefordert anzuzeigen. Sollten Sie hierbei Hilfe benötigen, nehmen Sie zu gegebener Zeit bitte Kontakt mit uns auf.

Der Bescheid über die Feststellung des Grundsteuerwertes auf den 1. Januar 2022 steht nicht unter dem Vorbehalt der Nachprüfung. Nach Ablauf der einmonatigen Einspruchsfrist ist dieser daher nicht mehr änderbar. Um eine im Jahr 2025 festgesetzte Steuer anzugreifen, müsste ein Einspruch gegen den Bescheid über die Feststellung des Grundsteuerwerts eingelebt werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht absehbar, ob und ab wann es erneut Klagen hinsichtlich der Verfassungsmäßigkeit 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

Stand: 14.11.2022

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.

Bitte beachten Sie, dass die Kosten für ein solches Einspruchsverfahren nicht mit der Vergütungsvereinbarung abgedeckt sind. Da der Aufwand hierzu derzeit ebenfalls nicht absehbar ist, werden wir die Einspruchsgrundierung 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 bis spätestens *TT. Monat JJJJ*, so dass der Einspruch fristgerecht beim Finanzamt eingeht.

Sofern wir von Ihnen keine Rückmeldung erhalten, gehen wir davon aus, dass Sie keinen kostenpflichtigen Einspruch wünschen.

Die oben genannten Bescheide haben wir digital in unserem Dokumenten-Management-System gespeichert. Die für Ihre Unterlagen bestimmten Originale der Bescheide sowie die von uns nicht mehr benötigten Unterlagen fügen wir als Anlage bei.

Wenn Sie Fragen haben, sind wir gern für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen