

Für unsere  
Mandantinnen und Mandanten

14.01.2025

## Informationen zu ihrem finalen Grundsteuerbescheid

Liebe Mandantinnen und Mandanten,

aktuell treffen bei vielen unserer Mandanten die „finalen“ Grundsteuerbescheide der einzelnen Gemeinden ein. Hierbei ist es wichtig, dass diese unter Wahrung der einmonatigen Einspruchsfrist auf inhaltliche Korrektheit geprüft werden. **Sofern wir diese Prüfung für Sie übernehmen dürfen, bitten wir um Zusendung ihres Bescheids.**

Wichtig zu wissen bei der Prüfung ist hierbei, dass es sich beim nun ergangenen Grundsteuerbescheid um einen Folgebescheid handelt. In Summe gibt es betreffend die Grundsteuer nachfolgende drei Bescheidtypen, die inhaltlich aufeinander aufbauen, wie folgt:

1. Grundsteuerwert-Bescheid
2. Grundsteuermess-Bescheid
3. Grundsteuerbescheid

### Verfassungsrechtliche Bedenken und Einspruchsgrundlage:

Wie bereits bekannt, bestehen hinsichtlich der neuen Grundsteuerregelungen weiterhin verfassungsrechtliche Bedenken. Aufgrund dieser verfassungsrechtlichen Bedenken haben wir in der Vergangenheit bei entsprechender Beauftragung Einsprüche gegen den Grundsteuerwert-Bescheid und den Grundsteuermess-Bescheid für unsere Mandanten eingelegt. Diese Einsprüche bestehen weiterhin, demgemäß diese Bescheide noch in jedem Punkt geändert werden können.

Der nun ergangene Grundsteuerbescheid ist ein Folgebescheid der beiden oben genannten Bescheide. Gegen diesen Folgebescheid könnte man theoretisch die Höhe des Hebesatzes Ihrer Gemeinde beanstanden (nicht jedoch verfassungsrechtliche Bedenken anbringen). Ein solcher Widerspruch war bislang aber immer erfolglos. Denn: Eine landesrechtliche Obergrenze für Hebesätze gibt es nicht. Das Willkürverbot kommt ebenfalls nicht infrage. Und auch eine sog. erdrosselnde Wirkung besteht nicht. Zudem verlangt die Gemeinde grundsätzlich bei einem Widerspruch eine Gebühr.

Wir empfehlen Ihnen daher im Falle ihr Grundsteuerbescheid inhaltlich zutreffend ist, die Grundsteuer fristgerecht zu bezahlen und von einem Widerspruch gegenüber Ihrer Gemeinde abzusehen.



HARTMANN  
STEUERBERATUNG

**Unser nächster gemeinsame Schritt:**

Unseres Erachtens ist der nächste Schritt nun ihren „alten“ Grundsteuerbescheid zur Hand zu nehmen, um den tatsächlichen Grundsteuer-Erhöhungsbetrag in ihrem persönlichen Falle zu ermitteln. Sofern dieser Unterschiedsbetrag deutlich und betragsmäßig hoch ausfällt, ist es zielführend dies zu thematisieren. Dies ggf. auch unter Berücksichtigung der im Jahressteuergesetz angedachten Nachweismöglichkeit eines niedrigeren gemeinen Werts für Zwecke der Grundsteuer.

Die neugeschaffene Nachweismöglichkeit bedeutet aber auch, dass auf Sie u.a. Kosten für Gutachter zukommen können. Diese werden nicht erstattet. Deshalb sollte im Vorfeld gut überlegt sein, ob die Kosten für ein Gutachten überhaupt verhältnismäßig zu der zu entrichtenden Grundsteuer sind.

*Sofern Sie unsere Unterstützungsleistung zu einer solcher Grundsteuer-Beratung in Anspruch nehmen möchten, melden Sie sich gerne bei uns. Für unsere Unterstützungsleistung berechnen wir netto 150€ pro Stunde.*

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit den besten Grüßen  
Ihr TEAM der HARTMANN STEUERBERATUNG