

## Grundsteuerreform

### Einspruch gegen die Feststellungsbescheide?

In der Öffentlichkeit und der Presse ist von Zeit zu Zeit der Hinweis zu finden, dass Sie gegen die Feststellungsbescheide in jedem Falle Einspruch einlegen sollten. Wir wollen Ihnen mit dieser Kurzinformation helfen, zu einer Entscheidung zu gelangen.

Wichtig: Wir werden keinen automatischen Einspruch gegen die Feststellungsbescheide einlegen. Wenn Sie uns nach ihrer sorgfältigen Abwägung mit der Einlegung des Einspruchs beauftragen wollen, benötigen wir Ihren rechtzeitigen Auftrag in Textform (spätestens innerhalb eines Monats nach Bescheiddatum).

### Einspruch ohne Begründung?

Ein Einspruch muss grundsätzlich nicht begründet werden. Bei einem nicht begründeten Einspruch prüft das Finanzamt den Bescheid anhand der Aktenlage auf rechnerische oder formelle Fehler. Kann das Finanzamt keine Abweichungen feststellen, wird es den Einspruch als unbegründet zurückweisen.

Danach ist in der Regel kein weiterer Einspruch möglich, Sie wären nunmehr gezwungen, innerhalb der Klagefrist eine kostenpflichtige Klage beim Finanzgericht einzureichen.

### Begründeter Einspruch?

Ein Einspruch kann allgemein auf zahlreiche, auch mehrere Gründe gestützt werden:

Fehlerhafte Berechnung: Sie können argumentieren, dass die Berechnung/Ermittlung von Besteuerungsgrundlagen fehlerhaft ist, beispielsweise durch Rechenfehler, eine falsche Anwendung von Gesetzen oder Verordnungen oder eine Verletzung von Berechnungsregeln.

Unrichtige Tatsachen: Sie können argumentieren, dass Tatsachen, die für die Berechnung relevant sind, falsch sind.

Unzureichende Informationen: Sie können argumentieren, dass Sie nicht ausreichend über die Änderung der Berechnung der Besteuerungsgrundlagen durch das Finanzamt informiert wurden oder keine Möglichkeit hatten, die Berechnung des Finanzamts nachzuvollziehen.

Form- und Verfahrensfehler: Sie können argumentieren, dass das Verfahren zur Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen fehlerhaft war, beispielsweise, dass es Verstöße gegen Ihre Rechte oder gegen das Verfahrensrecht (z.B. formelle Fehler) gab.

Verjährung: Sie können argumentieren, dass die Festsetzung der Besteuerungsgrundlagen verjährt ist, wenn Sie meinen, dass das Verfahren nicht innerhalb einer bestimmten Frist eingeleitet oder beendet wurde.

Sie sollten sämtliche bekannte Gründe vortragen. Eine Strategie der schrittweise vorgetragenen Gründe ist gewagt, da Sie riskieren, bei Ergehen einer Einspruchsentscheidung nicht alle Argumente vorgetragen zu haben.

### Ruhen des Einspruchsverfahrens?

Das Ruhen des Verfahrens ist ein Zustand, bei dem Ihr eingelegter Einspruch vorläufig nicht bearbeitet wird. Sie können dadurch Zeit gewinnen und z.B. den Ausgang eines Gesetzgebungsverfahrens oder eines Klageverfahrens abwarten. Anschließend profitieren Sie unter Umständen von den getroffenen Entscheidungen des Gesetzgebers oder des Gerichts.

Das Ruhen des Verfahrens wird aber Kraft Gesetzes oder durch Allgemeinverfügung in bestimmten Fällen automatisch erfolgen oder auf Ihren Antrag und Zustimmung durch das Finanzamt bestimmt.

Ein Ruhen kraft Gesetzes setzt ein Muster-Gerichtsverfahren beim Europäischen Gerichtshof, dem Bundesverfassungsgericht oder einem Bundesgericht voraus. Sie müssen in der Einspruchsbegründung auf das Musterverfahren verweisen.



Das Ruhen des Einspruchsverfahren durch eine Allgemeinverfügung wird von der Finanzverwaltung durch eine förmliche Verfügung angeordnet, wenn dies bei vielen gleichgelagerten Einspruchsfällen zweckmäßig ist. Sie haben auf eine solche Verfügung keinen Einfluss.

Wenn keines der vorgenannten Voraussetzungen zutrifft, müssen Sie selbst das Ruhen des Verfahrens beim Finanzamt beantragen und z.B. vortragen, dass ein Musterprozess beim Finanzgericht oder Obergericht mit eindeutigen Bezug zu Ihrem Einspruch anhängig ist. Die Entscheidung über das Ruhen des Verfahrens trifft das Finanzamt dann ermessengerecht, die Entscheidung selbst ist nicht einspruchsfähig (nur Klage).

Der Bund der Steuerzahler Deutschland (BdSt) und Haus & Grund Deutschland unterstützen mehrere Eigentümer, die sich gegen die Bewertung ihrer Grundstücke im Rahmen der Grundsteuerreform wehren und vor das Bundesverfassungsgericht ziehen wollen. Jetzt liegen die ersten Aktenzeichen vor: **3 K 3142/23** (Finanzgericht Berlin-Brandenburg) bzw. **4 K 1205/23** (Finanzgericht Rheinland-Pfalz). Damit können Sie, falls Sie gegen ihren Grundsteuerwertbescheid Einspruch einlegen wollen, nun das Ruhen des Verfahrens beantragen.

### Vorläufigkeitsvermerk?

Sollte der Bescheid in Bezug auf bestimmte Regelungen vorläufig ergangen sein, so muss dies in dem Bescheid genau bezeichnet sein. Nur dann profitieren Sie bei einer etwaigen Rechtsänderung auch dann zukünftig in diesen Punkten, wenn Sie keinen Einspruch eingelegt haben.

### Ihre Entscheidung!

Der vorliegende Bescheid ist jedenfalls hinsichtlich der formalen Berechnungen und formeller Verfahrensregeln korrekt und entspricht der eingereichten Feststellungserklärung.

Wenn Sie einwenden wollen, dass die Berechnungsgrundlagen:

- Bodenrichtwert (ist nicht selbstständig widerspruchsfähig, intransparent, nicht prüfbar),
- Mietwert (entspricht nicht der konkret erzielbaren Miete, Besonderheiten des Objekts nicht berücksichtigt),
- Ermittlung der Wohn- und Nutzflächen (rechtliche Grundlage unklar, mehrere Berechnungsmethoden)

unrechtmäßig oder intransparent sind und darum z.B. gegen das Verfassungsrecht verstoßen, sollten Sie einen Einspruch erwägen.

Denken Sie aber auch daran: Nur weil eine gesetzliche Regelung verallgemeinernd gehalten ist (z.B. Bodenrichtwert oder Miethöhe) bedeutet dies nicht automatisch Nachteile für Sie. Die individuellen Verhältnisse vor Ort können aufgrund der Mikrolage oder besonderen Ausstattung Ihres Objekts auch höher als der durchschnittlich angesetzte Berechnungswert sein.

Auch sind uns zum Redaktionsstand dieser Kurzinformation keine Musterverfahren bei einem deutschen Finanzgericht, Obergericht oder Bundesgericht bekannt. Bitte berücksichtigen Sie, dass dies das Erreichen des Ruhen des Verfahrens erschwert.

### Kosten

Das Einspruchsverfahren selbst ist kostenfrei, wenn Sie selbst Einspruch einlegen. Wenn Sie die Hilfe eines Steuerberaters in Anspruch nehmen, sind Honorarkosten zu zahlen. Wichtig: Diese Kosten sind bis auf sehr wenige Ausnahmen nicht erstattungsfähig, selbst wenn Sie sich im Einspruchsverfahren durchsetzen.

Wenn Sie sich entscheiden, gegen eine Einspruchsentscheidung Klage beim Finanzgericht zu erheben, entstehen zusätzliche Gerichtskosten sowie ggf. die Kosten Ihrer Rechtsvertretung.

Daher ist das Ruhen eines Einspruchsentscheidung von zentraler Bedeutung, da es einen kostengünstigen Weg darstellt, von Rechtsänderungen zu profitieren und das Klageverfahren nicht selbst durchführen zu müssen.

Haben Sie Fragen zu dieser Kurzinformation? Bitte sprechen Sie uns an, wir helfen gern weiter.