Name, Vorname1

# (tragen Sie hier Ihre Postanschrift ein)

An das

Finanzamt Musterstadt

# (Postanschrift des zuständigen Finanzamts)

Musterstadt, aktuelles Datum

# Aktenzeichen: ….. Steueridentifikationsnummer|n: ...

**Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid Hauptfeststellung auf den 1.1.2022 vom …** (*Datum des Bescheides)*

***Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid Hauptveranlagung auf den 1.1.2025 vom …*** *(Datum des Bescheides)*

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege/n ich/wir Einspruch gegen die oben genannten Steuerbescheide vom ... (*Datum*)2 ein.

Den Einspruch begründen wir wie folgt:

Begründung:

Die dem Bescheid zugrunde liegenden gesetzlichen Regelungen des Bewertungsgesetzes sind meines/unseres Erachtens verfassungswidrig.

Die Grundsteuerwerte werden in einem typisierten Verfahren ermittelt. Bei der Wertbestimmung des Grund und Bodens werden objektspezifische Besonderheiten nicht berücksichtigt.

Es besteht grundsätzlich auch keine Möglichkeit, durch ein Sachverständigengutachten oder sonstige aussagekräftige Unterlagen den Nachweis zu führen, dass der tatsächliche gemeine Wert niedriger ist. Dies verletzt das **verfassungsrechtliche Gebot des Übermaßprinzips** (vgl. hierzu die [Beschlüsse des BFH v. 27.5.2024, II B 78/23 [AdV] und II B 79/23 [AdV]](https://www.haufe.de/steuern/rechtsprechung/adv-zur-neuen-grundsteuer-im-sogenannten-bundesmodell_166_625044.html)). Wenn die Festsetzung der Grundsteuer durch die Gemeinde an den Wert des Grundstücks anknüpfen soll, muss der Wert des Grundstücks realitätsgerecht ermittelt werden (vgl. hierzu auch [FG Düsseldorf, Beschluss v. 10.5.2024, 11 V 533/24 A [BG]](https://www.justiz.nrw.de/nrwe/fgs/duesseldorf/j2024/11_V_533_24_A_BG_Beschluss_20240510.html),  zum Vorliegen ernstlicher Zweifel an der Bewertung eines Grundstücks als **bebautes** Grundstück wegen anzunehmender **Unzumutbarkeit der Weiternutzung** eines Gebäudes).

Die finanziellen Auswirkungen der Grundsteuer stehen zudem erst fest, nachdem die Gemeinden die Grundsteuerbescheide erlassen haben. Dann werden die (anzufechtenden) Grundlagenbescheide in nahezu allen Fällen bereits in Bestandskraft erwachsen sein. Aufgrund der zeitlichen Diskrepanz zwischen dem Erlass der Grundlagen- und Folgebescheide verstoßen die Grundlagenbescheide gegen den **staatlichen Bestimmtheitsgrundsatz**.

Ich/wir beantrage(n) unter Hinweis auf die beim FG Berlin-Brandenburg (Az. 3 K 3142/23), beim FG Rheinland-Pfalz (Az. 4 K 1205/23) und beim FG Düsseldorf (Az. 11 K 2309/23 Gr) anhängigen Klageverfahren das Ruhen des Einspruchsverfahrens nach § 363 Abs. 2 Satz 1 AO bis die finanziellen Konsequenzen der Bescheide klar ersichtlich sind. Ich/Wir stimme(n) einem solchen Ruhen des Verfahrens bereits jetzt zu.

Sollte gegen das Urteil des [FG Köln v. 19.9.2024, 4 K 2189/23](https://www.justiz.nrw/nrwe/fgs/koeln/j2024/4_K_2189_23_Urteil_20240919.html), die vom FG zugelassene **Revision beim BFH eingelegt** werden, ruht das Verfahren ohnehin nach § 363 Abs. 2 Satz 2 AO bis zum Abschluss des Revisionsverfahrens (**sog. Zwangsruhe**).

Für den Fall, dass Sie meinen/unseren Ausführungen nicht folgen und Anträgen nicht entsprechen wollen, beantrage(n) ich/wir die Erörterung des Sach- und Rechtsstands nach § 364a AO.

Für eine Bestätigung des Eingangs des Einspruchs wäre/n ich/wir Ihnen sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

………………………………………… (Unterschrift | en

# WICHTIGER HINWEIS:

Bitte verwenden Sie den beigefügten Mustereinspruch **nur dann**, wenn es Ihnen lediglich darum geht, den Grundsteuerwertbescheid mit der Begründung anzugreifen, dass das Bundesmodell verfassungswidrig ist.

Wollen Sie darüber hinaus den Grundsteuerwertbescheid inhaltlich auch noch mit anderen Argumenten angreifen, muss eine Einspruchsbegründung auf den jeweiligen Einzelfall bezogen formuliert werden. (z.B. der Bescheid weist in Bezug auf die Grundstücksgröße eine falsche Quadratmeterangabe auf. Oder es liegt ein Gutachten3 vor, das einen niedrigeren Bodenwert ausweist).

Halten Sie dazu dann ggf. Rücksprache mit Ihrem Steuerberater oder Rechtsanwalt.

Muster – ohne Gewähr Stand November 2024