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 Vollziehung des mit dem Einspruch angegriffenen Grundsteuermessbescheides ist wegen ernstlicher Zweifel an der Rechtmäßigkeit des festgesetzten Wertes auszusetzen.

Dazu wird Bezug genommen auf die beiden Entscheidungen des 4. Senats des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz (FG) vom 23. November 2023 (Az. 4 V 1295/23 und 4 V 1429/23) zu den Bewertungsregeln des neuen Grundsteuer- und Bewertungsrechts.

Daraus ergeben sich folgende Argumente dafür, dass ernstliche Zweifel sowohl an der einfachrechtlichen Rechtmäßigkeit der einzelnen Bescheide als auch an der Verfassungsmäßigkeit der zugrundeliegenden Bewertungsregeln bestehen:

1. Es bestehen Bedenken, dass die entscheidend in die Bewertung eingeflossenen Bodenrichtwerte rechtmäßig zustande gekommen seien. Angezweifelt wird insbesondere die gesetzlich geforderte Unabhängigkeit der rheinland-pfälzischen Gutachterausschüsse, weil nach der rheinland-pfälzischen Gutachterausschussverordnung Einflussnahmemöglichkeiten nicht ausgeschlossen werden könnten.

2. Zudem gibt es Bedenken wegen der für die Ermittlung der Bodenrichtwerte notwendigen Datengrundlage, weil in den zur Ableitung der Bodenrichtwerte geführten Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse in erheblichem Umfang Datenlücken zu befürchten sind, die zu erheblichen Verzerrungen bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte führen könnten.

3. Weiterhin wird im Hinblick auf eine verfassungskonforme Auslegung des Bewertungsrechts moniert, dass Steuerpflichtige – im Einzelfall und unter bestimmten Bedingungen – die Möglichkeit haben müssten, einen unter dem typisierten Grundsteuerwert liegenden Wert ihres Grundstücks nachweisen zu können.

4. Weitere Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der gesetzlichen Bewertungsregelungen nach dem Bundesmodell ergeben sich im Hinblick auf eine Verletzung des allgemeinen Gleichheitssatzes nach Art. 3 Abs. 1 GG, der für das Bewertungsrecht ein Gebot der realitäts- und relationsgerechten Grundstücksbewertung begründet. So ist bereits nicht eindeutig, was der genaue Belastungsgrund der Grundsteuer sein soll und wie daher überprüft werden kann, ob die durch das Bewertungssystem erreichten Bewertungsergebnisse „relationsgerecht“ sind, also tatsächlich bestehende Wertunterschiede angemessen abbilden können.

5. Zudem bestehen ernstliche Zweifel daran, dass die Regelungen des Bewertungsgesetzes überhaupt geeignet sind, eine realitäts- und relationsgerechte Grundstücksbewertung zu erreichen. So führt beim Grundsteuermodell in Rheinland-Pfalz insbesondere die große Zahl gesetzlicher Typisierungen und Pauschalierungen und eine nahezu vollständige Vernachlässigung aller individuellen Umstände der konkret bewerteten Grundstücke dazu, dass es zu Wertverzerrungen für den gesamten Kernbereich der Grundsteuerwertermittlung kommen kann.

6. Schließlich besteht ein gleichheitswidriges Vollzugsdefizit bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte, weil diese Werte häufig aus der Aufteilung von Gesamtkaufpreisen in einen Gebäude- und einen Bodenanteil ermittelt werden, ohne dass den Gutachterausschüssen effektive Instrumente zur Sachverhaltsermittlung sowie zur Verifikation der Angaben von Grundstückseigentümern zur Verfügung stehen.

Wegen den vorstehenden Argumenten sowie unter Bezugnahme auf die bereits von Haus & Grund Deutschland und dem Bund der Steuerzahler Deutschland unterstützen Musterverfahren (Finanzgericht Berlin-Brandenburg unter Az.: 3 K 3142/23 sowie Finanzgericht Rheinland-Pfalz unter Az.: 4 K 1205/23) zur Frage der Verfassungsmäßigkeit der aktuellen Bewertung im Rahmen der Feststellung des Grundsteuerwertes zum 1.1.2022 beantrage(n) ich /wir das Ruhen des Einspruchsverfahrens nach § 363 Abs. 2 Satz 1 AO aus Zweckmäßigkeitsgründen bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die mögliche Verfassungswidrigkeit der Bewertungsregelungen zum Feststellungszeitpunkt 1.1.2022.

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 Februar 2024