

Steuertipp Grundsteuer, Grundsteuerwertbescheid, Grundsteuermessbetragsbescheide.

Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Städte und Gemeinden. Die bisherige Rechtslage zur Bewertung von Grundstücken wurde in 2018 vom Bundesverfassungsgericht für rechtswidrig erklärt und 2019 das Grundsteuerreform-Gesetz ins Leben gerufen. Einige Länder haben zusätzlich im Anschluss an diese bundesgesetzliche Regelung von der Möglichkeit abweichender landesgesetzlicher Regelungen Gebrauch gemacht.

Die Grundsteuerreform betrifft alle Liegenschaftseigentümer. Die Feststellungserklärung zum Grundbesitz erfolgt i. d. R. elektronisch über Elster seit dem 01. Juli 2022; Stichtag ist der 01.01.2022.

Danach geht es so weiter: Sie erhalten vom zuständigen Finanzamt einen Grundsteuerwertbescheid. Die Grundsteuer ermittelt sich jedoch wie folgt:

Grundsteuerwert x Steuermesszahl x Hebesatz = Grundsteuer

Das heißt, es fehlen noch Steuermesszahl und Hebesatz. Die Steuermesszahl ist gesetzlich festgelegt entweder nach Bundesmodell oder länderspezifisch. Das Finanzamt berechnet anhand der gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl den Grundsteuermessbetrag und stellt den Grundsteuermessbescheid gleichzeitig mit dem Grundsteuerwertbescheid aus.

Der Grundsteuerbescheid kommt erst mit dem durch die Gemeinde festgelegten Hebesatz, d. h. erst dann ab Mitte bis Ende 2024 wissen Sie, was Sie ab 01.01.2025 zu zahlen haben.

Zu diesem Zeitpunkt werden die Grundsteuerwertbescheide bereits bestandskräftig sein. Die Rechtsfolgen der Grundsteuerwertbescheide lassen sich damit in Ermangelung angepasster Hebesätze bis zum Ende der Rechtsbehelfsfrist der Grundlagenbescheide nicht absehen. Dies könnte gegen das aus dem Rechtsstaatsprinzip resultierende Bestimmungsgebot bzw. Bestimmtheitsgrundsatz, das auch im Steuerrecht gilt, verstoßen. Es besagt, dass der Bürger voraussehbar erkennen können muss, welche Rechtsfolgen sein Handeln hat.

Praxistipp: *Derzeit liegen in Thüringen zahlreiche Einsprüche gegen Grundsteuerwertbescheide und Grundsteuermessbetragsbescheide vor. Sie werden mit verfassungsrechtlichen Zweifeln an dem zu Grunde liegenden Bewertungs- bzw. Grundsteuerrecht angebracht. Weitere Musterverfahren sind beim FG Berlin-Brandenburg anhängig. Aller Voraussicht nach wird es viele Einsprüche und ggf. Klagen gegen das Bewertungsverfahren im Rahmen der Grundsteuerreform geben. Die Erfolgsaussichten von Einsprüchen und Klagen aus „verfassungsrechtlichen Gründen“ sind zum jetzigen Zeitpunkt jedoch sehr vage.*

Wir freuen uns, Sie auch zur persönlichen Beratung in unseren Büros mit Terminvereinbarung treffen zu können.

Dipl.- Kfm.

Gerhard Güllich GmbH

Steuerberatungsgesellschaft

Kanzlei Hilpoltstein

Bürozeiten:

Mo.-Do. 7:30-16:30

Fr. 7:30-12:30

Kontakt:

Dipl.- Kfm.

Gerhard Güllich

Steuerberater

Kanzlei Erlangen

Dipl.-Kfm. Gerhard Güllich GmbH
Steuerberatungsgesellschaft

Ohmstraße 9

91161 Hilpoltstein

Tel. 09174 / 47 96 – 0

Fax 09174 / 47 96 50

guellich.info Email: hip@guellich.info



**Jetzt DIGITAL mit
unseren
Steuerkanzleien
abwickeln.**

Dipl.-Kfm. Gerhard Güllich
Steuerberater

Äußere Brucker Straße 51

91052 Erlangen

Tel. 09131 / 80 83 – 0

Fax 09131 / 80 83 33

guellich.info Email: er@guellich.info

