

Steuerberaterkammer Brandenburg

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Grundsteuerbescheide genau prüfen

Die Bundessteuerberaterkammer hat uns am 14. November 2022 wie folgt informiert:

Die Frist zur Einreichung der Grundsteuerfeststellungserklärungen läuft noch bis zum 31. Januar 2023. Zu bereits eingereichten Erklärungen versenden die Finanzämter mittlerweile die ersten Bescheide. In Bundesländern, in denen ein Grundsteuerwert ermittelt wird, stellen die Finanzbehörden einen Grundsteuerwertbescheid aus. Außerdem berechnen sie anhand einer gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl den Grundsteuermessbetrag und stellen einen Grundsteuermessbescheid aus. Mit dem Grundsteuermessbetrag berechnen Gemeinden ab 2025 die neue Grundsteuer. Diese wird mit dem Grundsteuerbescheid in der Regel direkt gegenüber dem Eigentümer*innen bekannt gegeben.

Wichtig ist dabei, dass es sich bei dem Grundsteuerwertbescheid um einen Grundlagenbescheid handelt, d. h. er ist für den Grundsteuermessbescheid und dieser für den Grundsteuerbescheid bindend. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Grundlagenbescheide unterschiedliche Bezeichnungen haben (neben Grundsteuerwertbescheid bspw. auch Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge), da in den einzelnen Bundesländern unterschiedliche Grundsteuermodelle zur Anwendung kommen. Gegen den Bescheid kann binnen eines Monats nach Bekanntgabe Einspruch beim Finanzamt eingelegt werden.

Fehler im Grundlagenbescheid können später nicht mehr gegenüber dem Grundsteuermessbescheid oder dem Grundsteuerbescheid mit Erfolg angegriffen werden. Wenn erst 2025 festgestellt wird, dass die Daten aus den ersten beiden Bescheiden falsch sind, kann dagegen kein Einspruch mehr eingelegt werden. Darum muss genau geprüft werden, ob die Angaben und Berechnungen im Grundlagenbescheid richtig sind. Hat das Finanzamt die Angaben aus der Feststellungserklärung nicht richtig übernommen, stimmen die Werte nicht oder bestehen sonstige Unsicherheiten, sollte in solchen Fällen fristgerecht Einspruch eingelegt werden.