

Max Mustermann, Musterstr.1, XXXX Musterhausen
Aktenzeichen XXX/XXX/XXXX/XXX/XXX/X

Bescheide über

- die Grundsteueräquivalenzbeträge - Hauptfeststellung auf den 1.1.2022
 - den Grundsteuermessbetrag - Hauptveranlagung auf den 1.1.2025
- vom XX.XX.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege/n ich/wir gegen die o.a. Bescheide Einspruch ein und beantragen Aussetzung der Vollziehung in vollem Umfang.

Begründung:

Die den Bescheiden zugrundeliegenden Regelungen des Grundsteuergesetzes – sowie die Regelungen in dem siebten Teil des II. Abschnitts des Bewertungsgesetzes – sind unserer Ansicht nach verfassungswidrig.

Nach dem Gesetz werden die Grundsteuerwerte in einem sehr typisierten Verfahren ermittelt.

Bezüglich des Grund und Bodens besteht ein Anpassungsverbot, objektspezifische Besonderheiten dürfen nicht berücksichtigt werden. Dennoch besteht keine Möglichkeit, durch ein privates Sachverständigengutachten nachzuweisen, dass der tatsächliche Verkehrswert niedriger ist. Das widerspricht dem Rechtsstaatprinzip und verletzt das verfassungsrechtliche Gebot der Folgerichtigkeit. Da das Grundsteuergesetz an den Wert des Grundstücks anknüpfen soll, muss dieser realitätsgerecht ermittelt werden. Durch diese starke Typisierung werden die Grundsteuerwerte so stark nivelliert, dass Wertunterschiede nicht mehr realitätsgerecht abgebildet werden. Gerade dies hat das Bundesverfassungsgericht in seinem Urteil vom 10.04.2018 aber verlangt.

Außerdem sind die von den Gutachterausschüssen festgestellten Bodenrichtwerte zu hoch.

Da es auf kommunaler Ebene nur einheitliche Hebesätze für die Grundsteuern A bis C geben wird, kann auch im nachgelagerten Besteuerungsverfahren keine Anpassung regionalen, wertmindernden Umständen auf die zu erhebende Grundsteuer erfolgen.

Aufgrund der erheblichen verfassungsrechtlichen Zweifel an der Rechtmäßigkeit des neuen Grundsteuergesetzes ist die Aussetzung der Vollziehung der Bescheide zu gewähren.

Eine weitere Begründung meines/unseres Einspruches werde ich/wir zu gegebener Zeit nachreichen.

Sofern Sie beabsichtigen meinen/unseren Anträgen nicht – oder nicht in vollem Umfang – zu entsprechen, beantrage/n ich/wir weiteres rechtliches Gehör.

Ich/Wir bin/sind mit dem Ruhen des Verfahrens einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen