

AZ Nr. 71.5-03-10-01-V06/7.1.3

An die
Ev. Pfarrämter und Kirchenpflegen
über die Ev. Dekanatämter
- Dekaninnen und Dekane sowie
Schuldekaninnen und Schuldekane -
Landeskirchliche Dienststellen
Kirchenbezirksrechnerinnen und -rechner
Große Kirchenpflegen
Kirchliche Verwaltungsstellen
Geschäftsführungen von Bezirks- und Kreisdiakoniestationen

Reform der Grundsteuer

- Hier weitergehende Informationen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Grundsteuerreform erhalten die Kirchengemeinden, -bezirke und kirchlichen Verbände die ersten Grundsteuerwertbescheide Hauptfeststellung auf den 01.01.2022 und Grundsteuermessbescheide Hauptveranlagung auf den 01.01.2025. Die Bescheide ergehen zeitgleich und müssen umgehend geprüft werden und gegebenenfalls ein Einspruch beim Finanzamt eingelegt werden.

1.Überprüfung der individuellen Daten

Im Grundsteuerwertbescheid sind folgende Daten zu prüfen:

- Gemarkung bzw. Flurstücksnummer
- richtiger und aktueller Bodenrichtwert bzw. der Wert eines Gutachtens (**Achtung:** Die Bodenrichtwerte konnten bis zum 28.02.2023 verändert werden.)
- richtiger Grundsteuerwert
- Grundstücksgröße
- richtige Anteile der Eigentümer.

Im Grundsteuermessbescheid sind folgende Daten zu prüfen:

- Berücksichtigung der reduzierten Steuermesszahl für Wohngebäude (0,91 ‰)
- Berücksichtigung von Steuerbefreiungen (z.B. bei Dienstwohnungen), ggf. auch anteilig bei steuerfreier und steuerpflichtiger Nutzung einer wirtschaftlichen Einheit.

Die Berechnung des Grundsteuerwerts und des Steuermessbetrags wird in den Bescheiden dargestellt. Soweit das Finanzamt von den erklärten Daten abweicht, wird dies in den Bescheiden erläutert. Sind die Abweichungen nicht nachvollziehbar bzw. falsch, ist hiergegen ein **Einspruch schriftlich spätestens einen Monat ab Zugang der Bescheide** einzulegen. Im Einspruch ist anzugeben, welche Daten nicht korrekt in den Bescheiden angegeben sind. Auch bei Eingabefehlern, die bei der Erstellung der Steuererklärung gemacht wurden, ist ein Einspruch einzulegen.

2. Verfassungsmäßigkeit des Landesgrundsteuergesetzes

Über Eingabe- und damit Berechnungsfehler hinaus bestehen weitere grundsätzliche verfassungsrechtliche Bedenken gegen die durchgeführte Festsetzung der Grundsteuerwerte durch die Finanzämter, die gesetzlich durch das Landesgrundsteuergesetz vorgeschrieben sind. Daher sollte aus verfassungsrechtlichen Erwägungen gegen den Grundsteuerwertbescheid und den Grundsteuermessbescheid Einspruch eingelegt werden.

Laut Rücksprache mit der Oberfinanzdirektion ergehen die Bescheide derzeit nicht unter dem Vorbehalt der Nachprüfung (§ 164 AO) und auch nicht vorläufig (§ 165 AO), da hierfür keine rechtliche Möglichkeit mangels anhängiger Verfahren bei obersten Gerichten gegeben ist. Zur Wahrung aller Rechte des Eigentümers ist daher ein Einspruch notwendig. Im Rahmen des Einspruchsverfahrens sollte auch das Ruhen des Verfahrens beantragt werden. Diesem Antrag wird das Finanzamt in der Regel stillschweigend stattgegeben. Einem Antrag auf Aussetzung der Vollziehung wird dagegen regelmäßig nicht stattgegeben. Der Einspruch kann über das ELSTER-Portal an die Finanzverwaltung übertragen werden.

Als Anlage stellen wir Ihnen einen Mustereinspruch zur Verfügung. Bitte verwenden Sie den beigefügten Mustereinspruch nur dann, wenn es Ihnen lediglich darum geht, den Grundsteuerwertbescheid mit der Begründung anzugreifen, dass das Landesgrundsteuergesetz BW in der Fassung vom 21.12.2021 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 Gutachten vor, das einen niedrigeren Bodenwert ausweist).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jörg Antoine

Anlagen: