

Vielleicht haben Sie heute die Zeitung gelesen.

Etliche Personen klagen gegen ihre Grundsteuerfeststellungs-Bescheide, weil sie die Berechnung über den fiktiven Bodenrichtwert ablehnen, zudem sollen bundesweite Musterklagen kommen. Was bedeutet das?

Die Bescheide mit Einspruch bleiben rechtsoffen, d.h. sollte das Gericht Bescheide kippen, muss in diesen, bei erfolgreichen Musterklagen in allen noch nicht beschiedenen Fällen, eine andere Festsetzung erfolgen. Mangels rechtskräftiger Grundlagenbescheide kann die Stadt solange keine Grundsteuer erheben.

Bis zu Urteilen dauert es sicher einige Jahre, dann weitere in denen geklärt wird mit welcher Methode die Grundlage zur Steuerberechnung ermittelt werden soll.

Jetzt halte ich die Berechnung über einen fiktiven Bodenrichtwert zwar nicht für ideal. Es gibt Fälle, da passt er nach meiner Ansicht nicht. Aber im Gesetzgebungsverfahren bemüht man sich aus der Regel möglichst nicht die Ausnahme zu machen. Und in den meisten Fällen passt der fiktive Bodenrichtwert.

Aus meiner Sicht als Steuerberaterin wäre schön / wünschenswert, die Bodenrichtwert-Kommissionen würden ihre Daten veröffentlichen, dass man deren Ermittlung nachvollziehen kann (Transparenz), und es gäbe in der Steuererklärung standardisierte Felder, in denen man wert-beeinflussende Besonderheiten eines Grundstückes benennen kann, wie Altlasten, oder ein wertloses, abrisstreffes Gebäude (wenn erwartbare Abrisskosten den Grundstückswert gegen Null drücken). Da besteht m.E. eine gesetzliche Schwachstelle zu Lasten der Steuerpflichtigen. Genauso sehe ich eine Schwachstelle zu Gunsten der Steuerpflichtigen bei den älteren Gebäuden, die nicht in einem Rutsch saniert wurden, sondern – wie bei vielen Eigentümern – über die Jahre. Nach aktuellen Erklärungsmöglichkeiten werden diese Gebäude behandelt, wie solche, die seit 30-40-50 Jahren keinen Handwerker gesehen haben (bewohnt, aber nicht vermietbar).

Sie haben zu Ihrer Grundsteuer-Feststellungserklärung gerade Ihre Bescheide bekommen?

Es ist jetzt Ihre Entscheidung,

ob Ihre Bescheide offen bleiben sollen, dann braucht es Einsprüche. Dazu können Sie

- sich einer Musterklage anschließen, oder
- mich innerhalb eines Monats nach Bescheid-Zugang informieren (Tel. für Termin: 03682-49917), ich prüfe dann Ihre Bescheide und lege für Sie Einspruch ein, oder
- Sie können mit den Ihnen vorliegenden Bescheid-Ergebnissen leben, dann tun Sie nichts.