

An das Finanzamt ...  
Grundsteuernummer ... (bzw. Aktenzeichen)  
Grundstück ... (Adresse)

(Ort), der (Datum)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich gegen den Grundsteuermessbescheid vom (Datum) Einspruch ein. Die den Bescheiden zugrundeliegenden Regelungen des Grundsteuergesetzes sind meiner Ansicht nach verfassungswidrig.

Nach dem Gesetz werden die Grundsteuerwerte in einem sehr typisierten Verfahren ermittelt. Hinsichtlich des Grund und Bodens besteht ein Anpassungsverbot; objektspezifische Besonderheiten dürfen nicht berücksichtigt werden. Dennoch besteht keine Möglichkeit, durch ein Sachverständigengutachten nachzuweisen, dass der tatsächliche Verkehrswert niedriger ist.

Dies entspricht nicht dem Rechtsstaatsprinzip und verletzt das verfassungsrechtliche Gebot der Folgerichtigkeit. Da das Grundsteuergesetz an den Wert des Grundstücks anknüpfen soll, muss dieser realitätsgerecht ermittelt werden. Durch die starke Typisierung werden die Grundsteuerwerte so stark nivelliert, dass Wertunterschiede nicht mehr realitätsgerecht abgebildet werden. Gerade dies hat das BVerfG aber verlangt.

Außerdem sind meines Erachtens die von den Gutachterausschüssen festgestellten Bodenrichtwerte zu hoch. Eine weitere Begründung meines Einspruchs werde ich zu gegebener Zeit nachreichen.

Zugleich beantrage ich das Ruhen des Verfahrens nach § 363 Absatz 2 Satz 1 Abgabenordnung. Hiernach kann das Finanzamt das Einspruchsverfahren mit Zustimmung des Einspruchsführers ruhen lassen, wenn das aus wichtigen Gründen zweckmäßig erscheint. Dies kommt in Betracht, wenn ein anderes Verfahren vorgreiflich ist bzw. ein Musterverfahren Einfluss auf die Entscheidung haben kann. Aktuell ist das Klageverfahren zur Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuerwertermittlung bei dem Finanzgericht Berlin-Brandenburg mit dem Aktenzeichen 3 K 3170/22 und 3 K 3018/23 anhängig. Somit liegt ein wichtiger Grund für eine Verfahrensruhe vor.

Mit freundlichen Grüßen

(Name)