
Vorname

Nachname

Adresse

PLZ Ort

Einspruch für Steuernummer:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge auf den 01.01.2022 gem. Art. 6 Abs. 1 BayGrStG i.v.m. § 179 AO für das nachfolgende aufgeführte Grundstück legen wir

EINSPRUCH

ein.

- *[Grundstück(e) einfügen]*

Begründung

In dem angeführten Bescheid werden für die wirtschaftliche Einheit des oben genannten Grundstücks gem. Art. 3 BayGrStG Äquivalenzzahlen festgesetzt. Aus diesen Äquivalenzzahlen werden dann die Grundsteuermesszahlen gem. Art. 4 BayGrStG mit 70 % für Wohnflächen und mit 100 % für alle anderen Grundstücksarten festgestellt.

Darüber hinaus sind in Art. 4 Abs. 2 bis 4 BayGrStG weitere Ermäßigungen für Wohnflächen auf einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, für Baudenkmäler und für Wohnflächen, die Bindungen nach Regelungen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus unterliegen, vorgesehen. Eine weitergehende Differenzierung der Äquivalenzzahlen nach den unterschiedlichen Werten des Grund und Bodens und/oder der aufstehenden Gebäude findet nicht statt. So wird auch bei Wohngebäuden keine Unterscheidung nach dem Ausrüstungsstand der Gebäude und noch nicht einmal nach dem Jahr der Errichtung vorgenommen. Ebenso fehlt eine Wertanpassung des Grund und Bodens entsprechend deren Lage.

Durch diese Handhabung wird gegen das Gleichbehandlungsgebot nach Art. 3 Abs. 1 GG verstoßen. Diese Vorschrift des Grundgesetzes gebietet es, alle Menschen vor dem Gesetz gleich zu behandeln. Hieraus folgt aber auch, dass wesentlich Ungleiches ungleich zu behandeln ist, insbesondere auch, dass im Rahmen der Besteuerung auf ungleiche

Sachverhalte bzw. Werte ungleiche Belastungen erhoben werden müssen (BVerfG in der Entscheidung vom 10.04.2018 zu 1-BvL-11/14, 1-BvL-12/14, 1-BvL-1/15, Rz. 94).

Dieser Grundsatz erfordert auch eine gleichheitsgerechte Auswahl und Ausgestaltung der Bemessungsgrundlagen für die Steuererhebung. Diese Bemessungsgrundlagen müssen den Belastungsgrund der Steuer in Relation der für die Besteuerung ausgewählten Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abbilden (BVerfG-Urteil vom 10.04.2018, a.a.O. mit Verweis auf die Beschlüsse des BVerfG vom 22.06.1995 - 2-BvL-37/91 und 2-BvR-552/91 in BVerfGE 93, 121 und 93, 165).

An dieser Differenzierung der belasteten Wirtschaftsgüter (Grund und Boden und aufstehende Gebäude) und der Abbildung ihrer Werte gegeneinander zur Herstellung der ungleichen Belastungen fehlt es im BayGrStG vollständig. Es wird nur nach der Größe der zur wirtschaftlichen Einheit gehörenden Fläche und bei den darauf vorhandenen Gebäuden ebenfalls nur nach der Flächengröße differenziert. Die sich in einem Wert - hier vorrangig dem gemeinen Wert - ausdrückenden Preisvorstellungen der beteiligten Wirtschaftskreise, d. h. hier der potentiellen Verkäufer und Käufer werden nicht berücksichtigt. Damit fehlt auch die Inbezugnahme der Lage, Nutzbarkeit, Verkehrsanbindung und weiterer Merkmale der jeweiligen Grundstücke und des Wertes der aufstehenden Gebäude im Hinblick auf deren Ausstattung, Art der verwendeten Baumaterialien sowie sogar des Zeitpunktes der Fertigstellung dieser Gebäude.

Es fehlt demnach im Gesetz an den Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung des Grundsatzes der Gleichmäßigkeit der Besteuerung bei ungleichen Sachverhalten. Es besteht nach den BayGrStG auch keine Möglichkeit, deutliche Abweichungen der Grundstückswerte nach unten von dem Durchschnittswert aller vergleichbaren Grundstücke nachzuweisen und für die Feststellung der Steuermesszahlen zu berücksichtigen. Dies sieht der BFH bei einem anderen steuerlichen Bewertungsanlass - Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe im Rahmen der Erhebung der Erbschaftsteuer - als Verstoß gegen das Übermaßverbot an (BFH vom 16.11.2022 - II R 39/20).

Ob hier im konkreten Einspruchsfall dieses Übermaßverbot zutrifft oder nicht, hat auf die Verfassungsmäßigkeit der Steuererhebung nach dem BayGrStG keinen Einfluss; wenn das Gesetz nicht der Verfassung entspricht, kann es insgesamt nicht angewandt werden.

Für Steuerbescheide der Bundesländer Brandenburg und Baden-Württemberg sind gegen die dort vorgenommenen Grundsteuerwertfeststellungen bereits Klagen vor Finanzgerichten anhängig (beim FG Berlin-Brandenburg und beim Baden-Württembergischen FG). Durch verschiedene Verbände der Grundstückseigentümer und auch vom Bund der Steuerzahler e. V. werden bereits Klagen vorbereitet oder sind anhängig.

Daher beantragen wir das Ruhen des Einspruchsverfahrens bis zum Ergehen eines endgültigen Urteils in einem anhängigen Verfahren durch den BFH oder ggfs. das BVerfG. gem. § 363 Abs. 2 AO.

Mit freundlichen Grüßen