

Sie sind der Meinung Ihr Grundsteuermessbescheid vom Finanzamt ist nicht richtig?

In diesem Fall müssen Sie **sofort tätig werden**. **Innerhalb der Rechtsbehelfsfrist** können Sie Einspruch beim Finanzamt bzw. Widerspruch bei der Gemeinde einlegen. Weitere Informationen – insbesondere innerhalb welcher Frist Sie einen Rechtsbehelf einlegen können und an welche Behörde Sie ihn adressieren müssen – entnehmen Sie bitte der in den jeweiligen Bescheiden enthaltenen Rechtsbehelfsbelehrung.

Falls Sie beim Finanzamt Einspruch einlegen wollen, nutzen Sie bitte möglichst www.elster.de (persönliches Benutzerkonto > Formulare & Leistungen > Anträge, Einspruch und Mitteilungen > Einspruch).

Bitte beachten Sie bei Ihrem Rechtsbehelf:

- Falls Sie sich gegen die Berechnung der Grundsteueräquivalenzbeträge bzw. des Grundsteuerwerts wenden möchten (weil Sie z.B. versehentlich zu viel Nutzfläche erklärt haben), legen Sie bitte Einspruch gegen den Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge bzw. den Grundsteuerwert beim zuständigen Finanzamt ein.
- Falls Sie sich gegen die Ermittlung des Grundsteuermessbetrags wenden möchten (weil Sie z.B. vergessen haben, eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahl zu beantragen), legen Sie bitte Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid beim zuständigen Finanzamt ein.
- Falls Sie sich gegen den Grundsteuerbescheid wenden möchten (weil z.B. ein falscher Hebesatz angewendet wurde), legen Sie bitte Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid bei der zuständigen Kommune ein.

Haben Sie gegen einen Bescheid Rechtsbehelf eingelegt, bedeutet das nicht, dass Sie damit automatisch auch die anderen Bescheide anfechten. Sie müssen gegen jeden Bescheid, den Sie anfechten möchten, einen gesonderten Rechtsbehelf einlegen. Wird aber ein Bescheid aufgrund des Rechtsbehelfs berichtigt, werden auch die Folgebescheide vom Finanzamt bzw. der Kommune selbständig berichtigt.

Aber auch, wenn die **Frist für den Rechtsbehelf abgelaufen** ist, **müssen Sie Fehler beim Finanzamt schriftlich anzeigen**. Die Bescheide können dann ggf. noch für die Vergangenheit, auf alle Fälle aber für die Zukunft berichtigt werden.

Wird ein Fehler vor dem 01.01.2025 richtiggestellt, haben ursprünglich fehlerhafte Angaben im Ergebnis keine Auswirkung auf die Grundsteuer, die Sie bezahlen müssen.

Sind die **Bescheide**, die sie erhalten haben, zwar ursprünglich nicht fehlerhaft aber mittlerweile **überholt**, weil sich an Ihrem Grundstück oder Betrieb der Land- und Forstwirtschaft seit dem Erlass der Bescheide etwas geändert hat, **müssen Sie dies anzeigen**.

Die Stellung eines Antrags auf Aussetzung der Vollziehung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich, weil die neue Grundsteuer erst ab dem Kalenderjahr 2025 zu zahlen ist.

Anzeige von Änderungen

Ändert sich am Grundstück oder Betrieb der Land- und Forstwirtschaft etwas, müssen Sie dies dem Finanzamt mitteilen. Das Finanzamt fordert Sie nicht dazu auf, die Änderung anzuzeigen.

Sie müssen anzeigen, dass

- eine wirtschaftliche Einheit neu entstanden ist (z. B. weil ein Grundstück geteilt wurde),
- eine bereits bestehende wirtschaftliche Einheit erstmals besteuert wird (z. B. weil eine Steuerbefreiung wegfällt) oder
- sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben (z. B. weil Baumaßnahmen durchgeführt wurden, sich die Größe der Flächen verändert hat, sich die Nutzung geändert hat oder eine Grundsteuermesszahlermäßigung weggefallen ist).

Beispiele:

- Anbau eines Wintergartens
- Gebäude ist erstmals denkmalgeschützt
- Die bisherige Wohnung wird jetzt an eine Arztpraxis vermietet
- Das Bürogebäude wurde bisher durch eine Behörde genutzt und jetzt von einer Anwaltskanzlei
- Ein Teil des Flurstücks wurde an einen Nachbarn verkauft
- Ein Mietshaus wurde in Wohnungs-/Teileigentum aufgeteilt

Sie müssen die Änderung auch dann anzeigen, wenn sie auf einem notariell beurkundeten Vertrag beruht oder Sie eine Baugenehmigung beantragen mussten.

Ändert sich in einem Jahr **nur** die Eigentümerin oder der Eigentümer, weil das Grundstück verkauft, verschenkt oder vererbt wurde, wird das Finanzamt von sich aus tätig. Von Ihnen wird keine Anzeige erwartet. Ausnahme: Geht das (wirtschaftliche) Eigentum eines auf fremdem Grund und Boden errichteten Gebäudes über, müssen Sie dies dem Finanzamt anzeigen.