

Merkblatt zum Grundsteuerbescheid 2025

Sie haben den Grundsteuerbescheid 2025 erhalten? Er fällt höher aus als bisher? Sie wissen nicht, was Sie jetzt tun sollen? Folgendes ist zu beachten:

- **Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid?**

Falls Sie sich gegen den Grundsteuerbescheid Ihrer Stadt oder Gemeinde wenden möchten, ist dies nur sinnvoll, wenn Sie z.B. einen offenkundigen Fehler/Rechenfehler finden. Denkbar wäre u.a. ein falscher Hebesatz. In diesem Fall legen Sie bitte Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid bei der zuständigen Stadt oder Gemeinde ein, die den Bescheid erlassen hat.

Keinen Sinn ergibt der Widerspruch, wenn Sie den Bodenrichtwert oder die Verfassungsmäßigkeit des Landesgrundsteuergesetzes anzweifeln. Diese Argumente können nur im Einspruchsverfahren gegen den Grundlagenbescheid (= Grundsteuerwertbescheid) berücksichtigt werden!

- **Wie wirkt sich der Widerspruch aus?**

Ein Widerspruch hat **keine aufschiebende Wirkung**. Das bedeutet, dass Sie dennoch die Steuerzahlung zum jeweiligen Fälligkeitstermin entrichten müssen. Zudem fällt im Widerspruchsverfahren eine Gebühr an.

- **Aussetzung der Vollziehung als Option?**

Eine Aussetzung der Vollziehung kann auf Antrag gewährt werden, wenn zumindest die Möglichkeit besteht, dass die festgesetzten Steuern fehlerhaft sind und dass hierdurch bedingt die Steuern aufgrund Ihres Einspruchs nachträglich niedriger festgesetzt werden oder dass der Bescheid an sich aufgehoben wird.

Aber: Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs erfordert die Aussetzung der Vollziehung bei verfassungsrechtlichen Zweifeln an der Gültigkeit eines dem Verwaltungsakt zugrundeliegenden formell ordnungsgemäß zustande gekommenen Gesetzes grundsätzlich, dass ein besonderes Interesse des Antragstellers an der Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes besteht, dem Vorrang gegenüber dem öffentlichen Interesse am Vollzug des Gesetzes zukommt. Dies hat das FG Münster mit Beschluss vom 29. Oktober 2024 (Az. 3 V 1270/24 Ew,F) für die Grundsteuer abgelehnt!

Zudem kann die Aussetzung der Vollziehung **Probleme bei der Betriebskostenabrechnung** bereiten, da dem Mieter gegenüber zunächst keine Grundsteuer abgerechnet werden kann.