



# Einspruch gegen Grundsteuerbescheid: Mustereinspruch und Musterbegründung

-Ergänzungen bei bereits eingelegtem Einspruch-

- **Worum geht es?**

Sofern Sie bereits Einspruch gegen die/den Grundsteuerbescheid/e eingelegt und diesen ebenso bereits begründet haben, besteht die Möglichkeit, die nachfolgenden Anträge (nebst der angeführten Begründung zu den Anträgen) in einem gesonderten Schreiben nachträglich an die zuständige Finanzbehörde zu übermitteln. Es wird hierdurch gegenüber der Finanzbehörde im Rahmen des Einspruchsverfahrens zum einen die Aussetzung der Vollziehung des Bescheides sowie das Ruhen des Einspruchsverfahrens beantragt.

Sollten Sie bislang noch keinen Einspruch eingelegt haben, so nutzen Sie hierfür gerne unser Infoblatt „Einspruch gegen Grundsteuerbescheid: Mustereinspruch und Musterbegründung“ (INFO.23.004). Neben Mustern zur Einlegung und Begründung des Einspruchs sind die Anträge in diesem bereits enthalten.

- **Was bedeutet „Aussetzung der sofortigen Vollziehung“?**

Vereinfacht gesagt bedeutet dies, dass Sie Ihre Steuern oder einen Teil Ihrer Steuern vorerst nicht zahlen müssen. Die Zahlung wird somit vorerst ausgesetzt. Eine Aussetzung der Vollziehung kann 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. Eine Aussetzung der Vollziehung kann nur in Verbindung mit einem Einspruch beantragt werden. Sie können bei Einlegung des Einspruchs bereits den Antrag aufnehmen, dass Sie eine Aussetzung der Vollziehung beantragen möchten. Der Antrag ist aber auch im Nachgang noch möglich.

- **Was bedeutet „Ruhens des Einspruchsverfahrens“?**

Nach § 363 Abs. 1 Satz 1 Abgabenordnung (AO) kann die Finanzbehörde das Verfahren mit Zustimmung des Einspruchsführers ruhen lassen, wenn dies aus wichtigen Gründen zweckmäßig erscheint. Zweckmäßig ist das Ruhen, wenn dadurch für die Finanzbehörde unnötiger Verwaltungsaufwand widersprüchlicher Entscheidungen oder späterer Korrekturen der Entscheidung vermieden werden. Die Anordnung des Ruhens steht im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde. Aufgrund der Vielzahl von gleichartigen Einspruchsverfahren gegen Grundsteuerbescheide im Rahmen des Bundesmodells ist es zweckmäßig, das Verfahren ruhend zu stellen, um eine Entscheidung eines höherrangigen Gerichts abzuwarten.

- **Wichtiger Hinweis zu den Anträgen**

Die Behörde prüft die vorgenannten Anträge, muss diesen jedoch nicht zwingend entsprechen. Daher führt die Antragstellung an sich noch nicht dazu, dass die Aussetzung der Vollziehung oder das Ruhen des Verfahrens eintreten. Hierfür bedarf es einer Entscheidung der Behörde, welche dem Einspruchsführer schriftlich mitgeteilt werden muss. Sollte ein Bescheid daher mit einer Zahlungsaufforderung verbunden sein, besteht die Zahlungspflicht grundsätzlich so lange die Aussetzung der Vollziehung nicht angeordnet wurde. Ebenso ruht das Einspruchsverfahren ohne explizite Bestätigung seitens der Behörde nicht. Ob die Behörde den Anträgen entspricht, kann nicht im Vorfeld gesagt werden, da es sich um eine Entscheidung im jeweiligen Einzelfall handelt.



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Schleswig-Holstein

**Absender**

*(Name & postalische Anschrift des/der  
Bescheidempfängerin/Bescheidempfängers/Bescheidempfänger)*

**Einschreiben Einwurf**

An das  
Finanzamt Musterstadt  
*(an das zuständige Finanzamt adressieren)*

Aktenzeichen/Steuernummer:  
Steueridentifikationsnummer:

Musterstadt, Datum

**Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid vom** *(Datum des Bescheids)*

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf den bereits eingelegten und begründeten Einspruch wird hiermit die Aussetzung der Vollziehung des genannten Bescheides bis zu einer Entscheidung im Einspruchsverfahren sowie das Ruhen des Einspruchsverfahrens nach § 363 Abs. 2 Satz 1 AO aus Zweckmäßigkeitsgründen beantragt.

Der Antrag auf Aussetzung der Vollziehung des angegriffenen Grundsteuerwertbescheids ist unabhängig davon möglich, ob das Einspruchsverfahren der Antragsteller nach § 363 Abs. 2 Satz 1 AO ruht. Wegen der Vollziehbarkeit eines mit dem Einspruch angegriffenen, aber wegen eines ruhenden Einspruchsverfahrens noch nicht formell bestandskräftigen Verwaltungsakts besteht auch in diesen Fällen ein Rechtsschutzbedürfnis für einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung.

Müsste ein Antragsteller den im Erlass des Grundsteuerwertbescheids liegenden Grundrechtseingriff, an dessen Rechtmäßigkeit erhebliche Zweifel bereits in einfachrechtlicher und darüber hinaus auch in verfassungsrechtlicher Hinsicht bestehen bis zu einer Entscheidung des BVerfG über eine etwaige Verfassungswidrigkeit des neuen Bewertungsrechts hinnehmen, wären dieser zur Zahlung der darauf erhobenen Grundsteuerbeträge verpflichtet, ohne hierfür im Fall ihres Obsiegens in der Hauptsache eine Kompensation erhalten zu können. Überdies würden bei einem fremd vermieteten Bewertungsobjekt, bei dem die Grundsteuerbelastung an den Mieter weitergereicht werden kann, langwierige Rückabwicklungsverhältnisse im Vermieter-Mieter-Verhältnis während der Zeit bis zu einer Entscheidung des BVerfG entstehen, die neben entsprechender Rechtsunsicherheit auch vermierterseitige Verzinsungspflichten zur Folge haben würde. Dies wäre jedoch beim Abschluss eines Dauerschuldverhältnisses wie einem Mietvertrag schon jetzt vertraglich zu regeln bzw. könnte beim Fehlen einer entsprechenden Regelung schon jetzt zu entsprechenden Nachteilen auf Seiten eines Antragstellers führen.



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Schleswig-Holstein

Es bestehen angesichts der vorangegangenen Ausführungen ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Verwaltungsakts, so dass der Antrag auf Aussetzung der Vollziehung des Bescheides begründet ist. Es wird diesbezüglich insbesondere auf die Entscheidung des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz vom 23.11.2023 (Az. 4 V 1429/23) verwiesen.

Ebenso ist der Antrag auf Ruhen des Einspruchsverfahrens nach § 363 Abs. 2 Satz 1 AO begründet. Danach kann die Finanzbehörde das Verfahren mit Zustimmung des Einspruchsführers ruhen lassen, wenn das aus wichtigen Gründen zweckmäßig erscheint. Aufgrund der Vielzahl von derzeit anhängigen Gerichtsverfahren in einer breiten Vielzahl von Sachverhalten ist das Ruhen des Verfahrens als zweckmäßig anzusehen, um eine obergerichtliche Entscheidung abzuwarten, welche rechtliche Klarheit in den vorliegenden Sachverhalt bringen kann. Zweckmäßig ist das Ruhen, wenn dadurch für die Finanzbehörde unnötiger Verwaltungsaufwand widersprüchlicher Entscheidungen oder späterer Korrekturen der Entscheidung vermieden werden. Die Anordnung des Ruhens ist nach dem Wortlaut des Gesetzes in das pflichtgemäße Ermessen der Finanzbehörde gestellt. Wird die Anordnung des Ruhens des Einspruchsverfahrens ermessensfehlerhaft verweigert, so können der Finanzbehörde die Kosten eines in der Hauptsache für erledigt erklärten Klageverfahrens gemäß § 138 Abs. 1 i. V. m. § 137 S. 2 FGO auferlegt werden. Das Ruhen des Verfahrens ist somit ebenso zweckmäßig wie angesichts der vorgenannten Entscheidung des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz angemessen.

Mit freundlichen Grüßen

*Unterschrift/-en*



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Schleswig-Holstein

## Absender

*(Name & postalische Anschrift des/der  
Bescheidempfängerin/Bescheidempfängers/Bescheidempfänger)*

## Einschreiben Einwurf

An das  
Finanzamt Musterstadt  
*(an das zuständige Finanzamt adressieren)*

Aktenzeichen/Steuernummer:  
Steueridentifikationsnummer:

Musterstadt, Datum

## Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid vom *(Datum des Bescheids)*

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf den bereits eingelegten und begründeten Einspruch wird hiermit die Aussetzung der Vollziehung des genannten Bescheides bis zu einer Entscheidung im Einspruchsverfahren sowie das Ruhen des Einspruchsverfahrens nach § 363 Abs. 2 Satz 1 AO aus Zweckmäßigkeitsgründen beantragt.

Der Antrag auf Aussetzung der Vollziehung des angegriffenen Grundsteuerwertbescheids ist unabhängig davon möglich, ob das Einspruchsverfahren der Antragsteller nach § 363 Abs. 2 Satz 1 AO ruht. Wegen der Vollziehbarkeit eines mit dem Einspruch angegriffenen, aber wegen eines ruhenden Einspruchsverfahrens noch nicht formell bestandskräftigen Verwaltungsakts besteht auch in diesen Fällen ein Rechtsschutzbedürfnis für einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung.

Müsste ein Antragsteller den im Erlass des Grundsteuerwertbescheids liegenden Grundrechtseingriff, an dessen Rechtmäßigkeit erhebliche Zweifel bereits in einfachrechtlicher und darüber hinaus auch in verfassungsrechtlicher Hinsicht bestehen bis zu einer Entscheidung des BVerfG über eine etwaige Verfassungswidrigkeit des neuen Bewertungsrechts hinnehmen, wären dieser zur Zahlung der darauf erhobenen Grundsteuerbeträge verpflichtet, ohne hierfür im Fall ihres Obsiegens in der Hauptsache eine Kompensation erhalten zu können. Überdies würden bei einem fremd vermieteten Bewertungsobjekt, bei dem die Grundsteuerbelastung an den Mieter weitergereicht werden kann, langwierige Rückabwicklungsverhältnisse im Vermieter-Mieter-Verhältnis während der Zeit bis zu einer Entscheidung des BVerfG entstehen, die neben entsprechender Rechtsunsicherheit auch vermierterseitige Verzinsungspflichten zur Folge haben würde. Dies wäre jedoch beim Abschluss eines Dauerschuldverhältnisses wie einem Mietvertrag schon jetzt vertraglich zu regeln bzw. könnte beim Fehlen einer entsprechenden Regelung schon jetzt zu entsprechenden Nachteilen auf Seiten eines Antragstellers führen.



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Schleswig-Holstein

Es bestehen angesichts der vorangegangenen Ausführungen ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Verwaltungsakts, so dass der Antrag auf Aussetzung der Vollziehung des Bescheides begründet ist. Es wird diesbezüglich insbesondere auf die Entscheidung des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz vom 23.11.2023 (Az. 4 V 1429/23) verwiesen.

Ebenso ist der Antrag auf Ruhen des Einspruchsverfahrens nach § 363 Abs. 2 Satz 1 AO begründet. Danach kann die Finanzbehörde das Verfahren mit Zustimmung des Einspruchsführers ruhen lassen, wenn das aus wichtigen Gründen zweckmäßig erscheint. Aufgrund der Vielzahl von derzeit anhängigen Gerichtsverfahren in einer breiten Vielzahl von Sachverhalten ist das Ruhen des Verfahrens als zweckmäßig anzusehen, um eine obergerichtliche Entscheidung abzuwarten, welche rechtliche Klarheit in den vorliegenden Sachverhalt bringen kann. Zweckmäßig ist das Ruhen, wenn dadurch für die Finanzbehörde unnötiger Verwaltungsaufwand widersprüchlicher Entscheidungen oder späterer Korrekturen der Entscheidung vermieden werden. Die Anordnung des Ruhens ist nach dem Wortlaut des Gesetzes in das pflichtgemäße Ermessen der Finanzbehörde gestellt. Wird die Anordnung des Ruhens des Einspruchsverfahrens ermessensfehlerhaft verweigert, so können der Finanzbehörde die Kosten eines in der Hauptsache für erledigt erklärten Klageverfahrens gemäß § 138 Abs. 1 i. V. m. § 137 S. 2 FGO auferlegt werden. Das Ruhen des Verfahrens ist somit ebenso zweckmäßig wie angesichts der vorgenannten Entscheidung des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz angemessen.

Mit freundlichen Grüßen

*Unterschrift/-en*