



# Information zur Grundsteuer!

Gingst, 24.04.2023

Liebe BÜGI-Mitglieder,  
nach und nach flattern seit einigen Tagen die Bescheide über den neuen Grundsteuerwert und den Grundsteuermessbetrag ins Haus.  
Damit keine bzw. möglichst wenige Nachteile in Kauf genommen werden müssen, habe ich einige Informationen aus verschiedenen Quellen zusammengefasst, damit wir alle rechtzeitig und formgerecht Einspruch einlegen können.  
Wer nicht die Möglichkeit hat, das Musterformular für den Einspruch herunterzuladen oder auszudrucken, kann sich gerne an mich wenden.

Herzliche Grüße

Mandy Plitzkow

BÜGI - Vorsitzende

Mail: [mandy.plitzkow@gmail.com](mailto:mandy.plitzkow@gmail.com) Mobil: 0151 40719052

---

## Informationen zu den Steuerbescheiden über den Grundsteuerwert und den Grundsteuermessbetrag

Der Grundsteuerwert ist eine wichtige Größe zur Berechnung der neuen Grundsteuer. Viele Expertinnen und Experten wie etwa Steuerberater oder auch der Verband Wohneigentum raten Immobilienbesitzern daher, schon die ersten Bescheide genau zu prüfen. Und sie drängen zur Eile. Denn nach Erhalt des Bescheids hat man nur vier Wochen lang Zeit für einen Widerspruch. Verstreicht diese Frist unwidersprochen, wird der Bescheid rechtskräftig – und damit könnte später der eigentliche Hebel fehlen, gegen eine starke Erhöhung der Grundsteuer vorzugehen. Nur der Einspruch kann bewirken, dass die Rechtswirkung aus dem **Grundsteuerwertbescheid** zunächst nicht entsteht. Ist der Grundsteuerwertbescheid erst rechtskräftig, dann bleibt einem gegen den späteren Grundsteuerbescheid ggf. nur noch die **kostenpflichtige Klage** mit den entsprechenden Kosten für Steuerberater, Rechtsanwalt und Gericht.

Egal, in welchem Bundesland man Immobilienbesitz hat, für alle Länder gilt: Die Höhe der neuen Steuer steht derzeit noch nirgends fest. **Sie wird erst ab Ende 2024 mit dem eigentlichen Grundsteuerbescheid mitgeteilt.** Und weil im Zweifel die meisten Immobilienbesitzer lediglich dies als wichtige Information abgespeichert haben, dürften viele die derzeitigen Bescheide nicht so genau prüfen.

Weitere Informationen zum Verfahren enthält das ausführliche Vorwort auf den ersten beiden Seiten des Musterschreibens vom Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN, Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Das Musterschreiben gibt es hier:

[https://www.hausundgrundverband.de/fileadmin/root/media/downloads/2023/Musterformular\\_Einspruch\\_zur\\_Grundsteuer\\_04\\_2023.pdf](https://www.hausundgrundverband.de/fileadmin/root/media/downloads/2023/Musterformular_Einspruch_zur_Grundsteuer_04_2023.pdf)