

Name, Vorname<sup>1</sup>  
**(tragen Sie hier Ihre Postanschrift ein)**

An das  
Finanzamt Musterstadt  
**(Postanschrift des zuständigen Finanzamts)**

Musterstadt (aktuelles Datum)

**Steuernummer/Aktenzeichen:**  
**Steueridentifikationsnummer|n:**

**Einspruch gegen den Bescheid über Feststellung des Grundsteuerwerts vom ... (Jahr und Datum des Bescheides)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege/n ich/wir Einspruch gegen den oben genannten Steuerbescheid vom ... (*Datum*)<sup>2</sup> ein.

Den Einspruch begründe(n) ich/wir wie folgt:

Es bestehen ernsthafte verfassungsrechtliche Bedenken gegen das angewendete Bewertungsverfahren, nach welchem der Grundsteuerwert berechnet wurde.

Textbaustein z. B. gegen den Bodenrichtwert:

Im Rahmen der Bewertung des Grundstücks wird ein Bodenrichtwert von ....Euro angesetzt. Bisher gibt es kein festgelegtes Verfahren zur Bestimmung des Bodenrichtwerts. Die Festlegung ist von Verkäufen abhängig. Bei wenigen Verkäufen kommt es daher zu nicht realitätsgerechten Änderungen des Bodenrichtwerts. Zudem gibt es keine Möglichkeit, sich gegen einen zu hohen Bodenrichtwert mit einem Widerspruch zu wenden.

Textbaustein z. B. gegen Ansatz der pauschalen Mieten:

Im Rahmen der Bewertung des Hauses/der Wohnung wurde eine pauschale Miete von x Euro angesetzt. Diese Miete ist nicht identisch mit der erzielbaren Miete oder mit dem nach der ortsüblichen Miete anzusetzenden Wert. Es wird folglich ein Wert berücksichtigt, der nicht der Realität entspricht.

Wir/Ich bitte(n) um entsprechende Änderung des Bescheides.

---

<sup>1</sup> Bei zusammenveranlagten Ehegatten und eingetragenen Lebenspartnern sind jeweils beide Namen und beide Steuernummern anzugeben.

<sup>2</sup> Der Einspruch kann nur binnen einer Frist von einem Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids eingelebt werden.

Unter Bezugnahme auf die bereits von Haus & Grund Deutschland dem Bund der Steuerzahler Deutschland und unterstützen Musterverfahren beim Finanzgericht Berlin-Brandenburg unter Az.: 3 K 3142/23 und beim Finanzgericht Rheinland-Pfalz unter Az.: 4 K 1205/23 anhängigen Klageverfahren zur Frage der Verfassungsmäßigkeit der aktuellen Bewertung im Rahmen der Feststellung des Grundsteuerwertes zum 1.1.2022 beantrage(n) ich /wir das Ruhen des Einspruchsverfahrens nach § 363 Abs. 2 Satz 1 AO aus Zweckmäßigsgründen bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die mögliche Verfassungswidrigkeit der Bewertungsregelungen zum Feststellungszeitpunkt 1.1.2022.

Für eine Bestätigung des Eingangs des Einspruchs wäre/n ich/wir Ihnen sehr dankbar.  
Mit freundlichen Grüßen

.....  
Unterschriften

**Hinweise:**

Der Einspruch ist innerhalb 1 Monats nach Erhalt des Feststellungsbescheides an das Finanzamt zu senden. Maßgeblich ist der Eingang beim Finanzamt.

Dem Ruhen des Verfahrens muss das Finanzamt aktuell nicht stattgeben. Jedoch gibt es Anzeichen, dass die Finanzverwaltung dem Ruhen entspricht.

Wird das Ruhen nicht gewährt, ist davon auszugehen, dass die Finanzämter in den Bundesländern mit Bundesmodell den Einspruch nach einer Anhörung zurückweisen werden. Es wird dann eine ablehnende Einspruchentscheidung übersandt. Es kann danach weiter gegen die Feststellung des Grundsteuerwertes vorgegangen werden. Dazu muss allerdings vor dem zuständigen Finanzgericht geklagt werden. Die Frist beträgt wieder 1 Monat ab Erhalt der Einspruchentscheidung.

In Baden-Württemberg ist unter dem Aktenzeichen 8 K 2368/22 bereits eine Klage vor dem Finanzgericht gegen das dortige Landesmodell anhängig. Im Rahmen des Einspruchs sollte auf die anhängige Klage verwiesen werden und das Ruhen des Verfahrens nach § 363 Abs. 2 Satz 1 AO beantragt werden. Unserer Kenntnis nach, gewähren die Finanzämter in Baden-Württemberg das Ruhen des Verfahrens. Damit muss das Finanzamt keine Einspruchentscheidung im entsprechenden Verfahren erlassen und kann abwarten bis das Klageverfahren entschieden wurde.