



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Baden

Grundsteuerbescheid 2025 BW – Was jetzt?

Lohnt sich ein Widerspruch?

Widerspruch kann nur gegen das „Neue“ im Bescheid eingelegt werden – vermeintlich fehlerhafte Bodenrichtwerte oder verfassungsrechtliche Bedenken werden im Widerspruchsverfahren nicht geprüft. Neu im Grundsteuerbescheid der Kommune ist nur der Hebesatz oder ein vom Grundsteuermessbescheid fehlerhaft übertragener Grundsteuerermessbetrag. Der kommunale Hebesatz ist nur in seltenen Ausnahmefällen angreifbar. Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid ist daher im Regelfall wenig erfolgversprechend. Widerspruch ist kostenpflichtig, wenn kein Fehler der Kommune.

Form und Frist eines Widerspruchs?

Die einzuhaltenden Formalien finden Sie auf Ihrem Grundsteuerbescheid.

Einspruchsverfahren Grundsteuerwertbescheid/Grundsteuermessbescheid?

Laufende Einspruchsverfahren gegen Grundsteuerwert- und/oder Messbescheide laufen unabhängig vom Erhalt des Grundsteuerbescheides weiter.

Zahlungspflicht trotz Einspruch (Grundsteuerwert- oder Messbescheid)?

Einspruch lässt Zahlungspflicht unberührt, sofern keine Aussetzung der Vollziehung gewährt wurde. Antrag auf Aussetzung der Vollziehung wenig erfolgversprechend und birgt zusätzlich Zinsrisiko.

Zahlungspflicht trotz Widerspruch gegen Grundsteuerbescheid?

Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung und Grundsteuer ist zum Fälligkeitstermin zu bezahlen. Bei Erfolg des Widerspruchs gegebenenfalls Rückerstattung.

Zahlung ohne Grundsteuerbescheid?

Vor Erhalt des neuen Grundsteuerbescheid für 2025 sollte nicht der alte Grundsteuerbetrag bezahlt werden, da die bisherige Grundsteuer verfassungswidrig ist.

Einspruchsfrist versäumt – was tun?

Antrag auf Herabsetzung der Bodenrichtwerte im Jahr 2025 noch möglich. Wird ein Gutachten zum Bodenwert bis zum 30.06.2025 beauftragt, kann ein korrigierter Bodenwert rückwirkend zum 01.01.2025 berücksichtigt werden, so eine Mitteilung der Finanzverwaltung BW. Voraussetzung dafür ist eine tatsächliche Wertabweichung des wahren Grundstückswerts vom Bodenrichtwert um mehr als 30 %.

Musterklagen Grundsteuer?

Es kann noch Jahre dauern bis über die Musterklagen endgültig entschieden ist. Erst dann wird feststehen, ob Rückzahlungsansprüche eventuell zu viel bezahlter Grundsteuer in Betracht kommen. Bis dahin findet das Landesgrundsteuergesetz in der jeweils gültigen Fassung Anwendung.