|  |  |
| --- | --- |
| [Vorname Name] |  |
| [Straße, Hausnummer] |  |
| [PLZ Ort] |  |

Finanzamt

[Finanzamt Straße]

[Finanzamt PLZ Ort]

[Ort], den [Datum]

**Aktenzeichen [Aktenzeichen des Grundsteuerwertbescheids]**

*((Steht meist links oben auf dem Steuerbescheid))*

**Einspruch gegen den Bescheid über die Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 1.1.2022 vom [Bescheid Datum]**

**Einspruch gegen den Bescheid über die Feststellung der Grundsteueräquivalenzbeträge auf den 1.1.2022**

**vom [Bescheid Datum]**

*((Bitte die passende Alternative auswählen))*

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich / legen wir gegen den an mich / uns ergangenen, oben genannten Bescheid über

den Grundsteuerwert

die Grundsteueräquivalenzbeträge

*((Bitte die passende Alternative auswählen))*

**Einspruch** ein.

Meinen Einspruch begründe ich / Unseren Einspruch begründen wir wie folgt:

*((Bitte die passende(n) Alternative(n) auswählen))*

Die Grundstücksdaten weichen von der Feststellungserklärung zur Grundsteuer ab (Angaben zu Eigentümer(n), Gemarkung und/oder die Flurstücknummer, Gebäudeart (zum Beispiel Einfamilienhaus), Anzahl der Garagen, Fläche des Grundstücks, Wohnfläche und ggf. Nutzfläche des Gebäudes).

Für mein / unser Grundstück wurde nicht das korrekte Bewertungsverfahren (Sachverfahren bzw. Ertragswertverfahren) angewendet.

Der verwendete Bodenrichtwert ist nicht korrekt.

Der Bodenrichtwert ist zu hoch, weil er sich auf die gesamte Grundstücksfläche bezieht, obwohl das Grundstück zum Teil nicht als Bauland nutzbar ist.

Der verwendete Liegenschaftszinssatz für das Grundstück stimmt nicht.

Das Baujahr bzw. die daraus ermittelte Restnutzungsdauer des Gebäudes ist nicht korrekt.

Der Rohertrag des Grundstücks und ggf. der Garage(n) wurde nicht richtig ermittelt, da nicht die korrekten Werte (Nettokaltmiete, Mietniveaustufe) angesetzt wurden.

Bei der Ermittlung des Grundsteuerwerts im Ertragswertverfahren wurden folgende Werte fehlerhaft berücksichtigt: Bewirtschaftungskosten,Reinertrag des Grundstücks, Vervielfältiger, kapitalisierter Reinertrag des Grundstücks, Umrechnungskoeffizient, Abzinsungsfaktor. *((Bitte die zutreffenden Werte übernehmen))*

### Es wurde nicht der korrekte Äquivalenzbetrag für die Wohn-/Nutzfläche des Gebäudes und/oder für den Grund und Boden berechnet *((nur beim Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge)).*

*((Ggf. einen anderen Grund ergänzen))*

Ich bitte, den Erhalt dieses Einspruchsschreibens zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

[Vorname Name]