



Grundsteuer: wichtige neue Regelung für Eigentümer in NRW!

Haus & Grund Rheinland Westfalen macht auf wichtiges Gesetz aufmerksam

NRW hat bei der Grundsteuer mehr Rechtssicherheit geschaffen. Hat das Finanzamt ein Grundstück viel zu hoch bewertet, können die Eigentümer jetzt den Gegenbeweis antreten. Darauf weist der Eigentümerverband Haus & Grund hin.

Düsseldorf. Von der breiten Öffentlichkeit kaum beachtet, ist bereits am 10. August in Nordrhein-Westfalen das neue Grundsteuerhebesatzgesetz NRW in Kraft getreten. Der Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland Westfalen macht jetzt auf dessen hohe Bedeutung aufmerksam: „Mit dem neuen Gesetz hat der Gesetzgeber nicht wie geplant nur den Kommunen erlaubt, für Wohngrundstücke und Gewerbegrundstücke unterschiedliche Hebesätze festzusetzen“, berichtet Verbandspräsident Konrad Adenauer. „Vielmehr hat das Land mit dem Gesetz den Bürgern auch erlaubt, einen abweichenden Grundstückswert zu beweisen.“

Hintergrund: Der Bundesfinanzhof hatte im Mai gerügt, wenn ein Grundstück vom Finanzamt um mindestens 40 Prozent zu hoch bewertet wurde, müssten Eigentümer das Gegenteil beweisen dürfen, um eine ungerecht hohe Besteuerung abwenden zu können (Beschlüsse vom 27.05.2024, Az.: II B 78/23 (AdV) und II B 79/23 (AdV)). Weil das Bundesgesetz diesen Gegenbeweis nicht vorsieht, hat NRW diese Möglichkeit jetzt mit § 2 seines neuen Grundsteuerhebesatzgesetzes geschaffen.

Eigentümer, die davon ausgehen, dass der festgestellte Grundstückswert den tatsächlichen Wert ihres Grundstücks um 40 Prozent oder mehr übersteigt, sollten auf Empfehlung von Haus & Grund Deutschland beim Finanzamt die Aussetzung der Vollziehung beantragen. „Dafür müssen sie nur darlegen, warum der tatsächliche Wert niedriger ist als der von den Finanzämtern angenommene“, sagt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen.

Die Entscheidung des Bundesfinanzhofs hatte Haus & Grund Deutschland erstritten. Daraufhin hatte der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen in der Anhörung des Landtags zum geplanten Grundsteuerhebesatzgesetz auf die Regelungslücke hingewiesen und ein Gegensteuern angeregt. Der Gesetzgeber hat diese Anregung dann kurzfristig noch ins Gesetz aufgenommen. „Dadurch genießen Eigentümerinnen und Eigentümer in NRW jetzt eine sichere Rechtsgrundlage für ihr weiteres Vorgehen“, lobt Amaya.

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 80
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
Twitter https://twitter.com/HausundGrundRW

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN

Fabian Licher, M.A.

info@HausundGrund-Verband.de

Telefon: 02 11 / 416 317 – 60

Telefax: 02 11 / 416 317 – 89