

Vorübergehender Annahmestopp bei „Grundsteuer-Gutachten“ ab 01.07.2025

Seit März 2023 stehen wir den Grundstückseigentümern bei Fragen zur Grundsteuerreform mit Rat und Tat zur Seite. Dazu gehört auch die Erstellung von qualifizierten Gutachten (Öffnungsklausel gemäß § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz - LGrStG) zur „Begründung des tatsächlichen Werts des Grund und Bodens“.

Der Geschäftsstelle des „Gemeinsamen Gutachterausschusses“ liegen derzeit ca. **650 Anträge** auf „Grundsteuer-Gutachten“ vor; **ca. 270** wurden davon bislang abgearbeitet. Ungefähr ein Drittel der Anträge musste - angesichts der 30%-Hürde - im Rahmen der Vorprüfung abgewiesen werden.

Die Mitteilung und Veröffentlichung des Finanzministeriums, dass „Grundsteuer-Gutachten“ (ohne vorherigen Einspruch), **die bis zum 30.06.2025 beauftragt werden**, vom Finanzamt **rückwirkend zum 01.01.2025** berücksichtigt werden (unabhängig davon, wann der Antrag beim Finanzamt gestellt oder das Gutachten eingereicht wird), hat zu einer panikartigen Antragsflut geführt. Derzeit verzeichnen wir wöchentlich zwischen 20 und 30 Neuanträge. Durch dieses hohe Antragsaufkommen und der damit verbundenen sehr hohen Auslastung beträgt die Bearbeitungszeit aktuell rund 19 Monate, mit deutlicher Tendenz nach oben.

Um auch weiterhin eine verlässliche und qualitativ hochwertige Bearbeitung der Gutachten sicherzustellen, können wir **vorübergehend keine neuen Anträge zur Erstellung von „Grundsteuer-Gutachten“ mehr annehmen**. Bereits eingegangene Anträge werden selbstverständlich sukzessive abgearbeitet. Sobald sich an der Bearbeitungszeit (durch Rücknahme von Anträgen, etc.) etwas ändert, werden wir die Ausarbeitung von „Grundsteuer-Gutachten“ selbstverständlich wieder anbieten.

Wir weisen darauf hin, dass neben dem zuständigen Gutachterausschuss auch öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von Grundstücken oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für die Wertermittlung von Grundstücken befugt sind Gutachten nach § 38 Abs. 4 LGrStG zu erstellen.

Nachfolgender Link enthält einen Hinweis, wer ein qualifiziertes Gutachten nach § 38 LGrStG erstellen darf.

https://fm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-fm/intern/Dateien_Downloads/Steuern/Merkblatt_Gutachtenerstellung_gemäß_38_Absatz_4_LGrStG_vom_09.12.2024.pdf

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihr Team des „Gemeinsamen Gutachterausschusses im Landkreis Esslingen“