

Ihr Grundsteuerwert scheint zu hoch angesetzt?



Gerne stehen wir Ihnen zur Seite und erstellen bei Bedarf ein fundiertes und verlässliches

Bodenwertgutachten (Grundsteuer)

Zum 01.01.2025 trat in Deutschland die neue Grundsteuerreform in Kraft. Im Zuge dessen mussten die Finanzämter die Bemessungsgrundlage neu berechnen. In Baden-Württemberg haben Grundstückseigentümer die Möglichkeit, den ermittelten Grundsteuerwert mithilfe eines Gutachtens anpassen zu lassen.

Gerne beraten wir Sie in einem kostenfreien Erstgespräch.

Wenn danach ein Bodenwertgutachten von der GxB erstellt werden soll, garantieren wir Ihnen einen Festpreis ohne versteckte Kosten oder nachträgliche Preiserhöhungen.

Kontakt:

Manuel Bachert, Geschäftsführer
GxB Gisinger Bewertungs GmbH
0761 7058-115 | info@gxb.immo



Grundsteuerwert korrigieren lassen

In Baden-Württemberg haben Grundstückseigentümer die Möglichkeit, den festgelegten Grundsteuerwert korrigieren zu lassen.



Voraussetzungen:

Es muss ein qualifiziertes Gutachten gemäß § 38 Abs. 4 LGrStG vorgelegt werden.

Das Gutachten muss belegen, dass die Differenz zwischen dem tatsächlichen Wert des Grundstücks und dem ermittelten Grundsteuerwert mehr als 30 Prozent beträgt.

// Warum Ihr Grundsteuerwert zu hoch und ein zertifiziertes Gutachten sinnvoll sein könnte

Die Berechnung des Grundsteuerwerts kann ungenau sein, wenn Abweichungen zwischen den individuellen Merkmalen Ihres Grundstücks und den Kriterien des Bodenrichtwertgrundstücks bestehen. Zu hohe Grundsteuerwerte entstehen oft, wenn Ihr Grundstück zum Beispiel:

- eine besonders große oder kleine Fläche im Vergleich zu den umliegenden Grundstücken hat, ungünstig geschnitten ist,
- sich in einer extremen Hanglage oder schwierigen Topografie befindet,
- unterschiedliche Grundstücksqualitäten (z. B. Garten- und Bauland) aufweist,
- mit individuellen Belastungen wie Altlasten oder Umwelteinflüssen (z. B. Lärm oder Feinstaub) behaftet ist.

Wenn Ihr Grundstück solche Merkmale aufweist, kann es sinnvoll sein, ein qualifiziertes Bodenwertgutachten zu beauftragen, um den tatsächlichen Wert des Grundstücks nachzuweisen und möglicherweise Steuern zu sparen.

// So läuft ein Bodenwertgutachten ab

Die Erstellung eines qualifizierten Bodenwertgutachtens erfolgt nach den strengen Vorgaben der Oberfinanzdirektion Karlsruhe.

Unsere Sachverständigen gehen dabei in drei wesentlichen Schritten vor:

- **Prüfung der Abweichung:** Wir prüfen, ob der tatsächliche Wert Ihres Grundstücks um mehr als 30 Prozent vom ermittelten Grundsteuerwert abweicht.
- **Anfertigung des Gutachtens:** Wir erstellen ein qualifiziertes Gutachten nach § 38 Abs. 4 LGrStG, das den gesetzlichen Anforderungen entspricht und als Nachweis dient (Umfang etwa 20 - 25 Seiten).
- **Entscheidung des Finanzamts:** Das zuständige Finanzamt prüft, ob der Grundsteuerwert auf Basis des Gutachtens nach unten korrigiert wird.

Ein qualifiziertes Bodenwertgutachten darf nur von anerkannten Sachverständigen erstellt werden. Nach § 38 Abs. 4 LGrStG dürfen nur Personen als Gutachter tätig werden, die von einer staatlichen oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle zertifiziert wurden.

Die Gutachter der GxB erfüllen diese Anforderungen und beraten Sie gerne in einem kostenfreien Erstgespräch.

