

Informationen zur Ermäßigung der Grundsteuer durch Fluglärm

Grundlage für die Verringerung der Grundsteuer ist das Bewertungsgesetz (BewG) <http://bundesrecht.juris.de/bewg/index.html>. Wird der Einheitswert gesenkt, dann verringert sich auch der Grundsteuermessbetrag und in der Folge die zu zahlende Grundsteuer.

§ 82 BewG – Ermäßigung und Erhöhung

(1) Liegen wertmindernde Umstände vor, die weder in der Höhe der Jahresrohmiete noch in der Höhe des Vervielfältigers berücksichtigt sind, so ist der sich nach §§ 78 bis 81 ergebende Grundstückswert zu ermäßigen. Als solche Umstände kommen z.B. in Betracht

- ungewöhnliche starke Beeinträchtigungen durch Lärm, Rauch oder Gerüche

Kommentar dazu:

(1) Die Ermäßigung des Einheitswerts – auch für Lärm – darf nach § 82 Abs. 3 BewG insgesamt 30.v.H. des Grundstückswerts nicht übersteigen.

(2) Nach der Verfügung der Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main vom 24.01.2012 zur Minderung des Einheitswerts von Grundstücken, die durch Fluglärm beeinträchtigt sind, sind im Rahmen der Prüfung einer Wertfortschreibung grundsätzlich die nach dem Fluglärmschutzgesetz ausgewiesenen Lärmschutzbereiche für die Beurteilung des Tatbestandsmerkmals – ungewöhnliche Beeinträchtigung durch Lärm – heranzuziehen. In Anlehnung an den Bezugserlass wird in der Verfügung gebeten, den Wert von Grundstücken mit Belegenheit in der

- Tag-Schutzzone 1 um bis zu 10 %
- Tag-Schutzzone 2 um bis zu 5 %
- Nacht-Schutzzone um bis zu 5 % zu ermäßigen.

Was ist zu tun?

- Einheitswertbescheid suchen
- Folgende Daten daraus entnehmen:
- Aktenzeichen
- Bescheiddatum
- Feststellungsdatum
- Einheitswert
- Antrag an das
Finanzamt Hofheim am Taunus
- Bewertungsstelle -
Nordring 4-10
65719 Hofheim am Taunus

(Musterschreiben siehe Seite 2)

.....
.....
.....
(Name/Anschrift)

Finanzamt Hofheim am Taunus
-Bewertungsstelle-
Nordring 4–10
65719 Hofheim

Flörsheim, den

Antrag auf Wertfortschreibung

Aktenzeichen:

Einheitswertbescheid vom

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bescheid vom wurde der Einheitswert für mein Grundstück
..... zum 31. Dezember mit Euro festgestellt.

Durch den Ausbau des Frankfurter Flughafens und die Inbetriebnahme der neuen
Nordwestlandebahn im Oktober 2011 liegt für mein Grundstück zwischenzeitlich eine
ungewöhnlich starke Beeinträchtigung durch Fluglärm vor, die eine Reduzierung gemäß
§ 82 Bewertungsgesetz rechtfertigt.

Ich beantrage daher die Minderung des Einheitswertes.

Mit freundlichen Grüßen

.....
Unterschrift