



Kostentragung eines Verkehrswertgutachtens für Zwecke der Grundsteuer

Das Finanzgericht Baden-Württemberg entschied, dass die Kosten eines vom Steuerpflichtigen eingeholten Verkehrswertgutachtens für Grund und Boden eines örtlichen Gutachterausschusses erstattungsfähig sind. Das Finanzamt hatte das Gutachten bereits im Verwaltungsverfahren angefordert. Auch das Finanzgericht hatte es im Klageverfahren angeregt. Mit dem Gutachten sollte ein niedrigerer Grundstückswert nach § 38 Abs. 4 LGrStG BW nachgewiesen werden. Es führte zu einer Reduzierung des Grundsteuerwerts von rund 601.900 Euro auf 355.000 Euro. Unter Berücksichtigung der unverhältnismäßigen Höhe der Gutachterkosten von 1.514,28 Euro war das Gutachten zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig (Az. 8 KO 351/26).

Das Finanzgericht hatte bereits mit Beschluss vom 16.10.2025 (Az. 8 K 626/24) entschieden, dass die Kosten eines Verfahrens wegen eines Grundsteuerwertbescheids unter Umständen dem Finanzamt auferlegt werden können, wenn der Grundsteuerwertbescheid zugunsten des Klägers geändert wird, nachdem dieser ein Verkehrswertgutachten des zuständigen Gutachterausschusses erst während des gerichtlichen Verfahrens vorgelegt hat (sog. Kostengrundentscheidung). Daraufhin stellte der Kläger einen Antrag auf Erstattung seiner Kosten einschließlich der Kosten des Verkehrswertgutachtens.

Das beklagte Finanzamt lehnte eine Erstattung der Gutachterkosten ab.

Das Finanzgericht gab der Klage statt.

Das Finanzamt müsse auch die Kosten für das Verkehrswertgutachten tragen. Diese seien zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung (für eine Änderung des Grundsteuerwertbescheids zugunsten des Klägers) notwendig gewesen. Zwar treffe es zu, dass der Gesetzgeber die Erwartung gehabt habe, dass die Kosten des Nachweises im Grundsatz der Steuerpflichtige tragen solle. Nach Auffassung der Richter lasse sich hieraus jedoch keine Aussage über die Höhe der Kosten des Nachweises ableiten. Hinsichtlich der besonderen Bedeutung der Öffnungsklausel für die Verfassungsmäßigkeit des Landesgrundsteuergesetzes dürfe ein Steuerpflichtiger nicht aus Kostengründen davon abgehalten werden, den Nachweis für einen geringeren Grundsteuerwert zu erbringen. Vorliegend seien die Gebühren nicht nur im Verhältnis zur Steuerreduzierung als unverhältnismäßig hoch anzusehen gewesen, sondern auch im Hinblick auf den Aufwand für die Erstellung des Gutachtens.