

Wie man beim Amt (Board) einen Einspruch gegen eine Grundstücksbewertung einreicht

Steuerjahr 2009

Bitte lesen Sie Folgendes, falls :

- Sie einen Einspruch gegen Ihre Grundstücksbewertung einlegen möchten
- Sie mehr Informationen über das Einspruchsverfahren beim Board erfahren möchten
- Sie gerne allgemeine Informationen über das Board haben möchten

Der Vorgang einer Einspruchseinreichung bei dem Amt für die Überprüfung von Veranlagungen ARB (Assessment Review Board - ARB) hat sich geändert. Die nachstehend aufgeführten Schritte helfen Ihnen bei diesem Vorgehen.

Schritt 1

- Überprüfen Sie den Bescheid, den Sie von der Gemeindebehörde für Grundstücksbewertung (Municipal Property Assessment Corporation - MPAC) über die Bewertung Ihres Anwesens erhalten haben.
- Wenn Ihr Grundstück in einem **Wohngebiet, landwirtschaftlichen Gebiet oder verwalteten Forstgebiet liegt**:
 - Sie **müssen** zuerst bei MPAC einen Antrag auf erneute Überprüfung einreichen (Request for Reconsideration - RFR).
 - MPAC schickt Ihnen dann einen Beschluss über den RFR, und wenn Sie mit diesem Beschluss nicht einverstanden sind, können Sie einen Einspruch bei dem Board einlegen.
 - Ihren Antrag müssen Sie bei dem Board innerhalb von 90 Tagen nach dem Versanddatum des Beschlusses von MPAC einreichen.
- Wenn Ihr Grundstück **gewerblicher oder industrieller Art ist oder in einem stark bewohnten Bereich** liegt:
 - Sie können entweder einen RFR bei MPAC **oder** einen Einspruch direkt bei dem Board einreichen.
 - Wenn Sie einen RFR einreichen und nicht mit dem Beschluss von MPAC einverstanden sind, können Sie anschließend einen Einspruch bei dem Board einreichen. Ihren Antrag müssen Sie bei dem Board innerhalb von 90 Tagen nach dem Versanddatum des Beschlusses von MPAC einreichen.
 - Wenn Sie den Antrag direkt bei dem Board einreichen, halten Sie sich an den Termin, der auf Ihrer Verfügung von MPAC angegeben ist .

Hinweis: Das Verfahren bei MPAC ist kostenlos. Das Board verlangt eine Anmeldegebühr.

Schritt 2

Füllen Sie bei ARB ein Einspruchsformular gegen Ihre Grundstücksbewertung (ARB Assessment Appeal Form) aus. Die Formulare sind hier erhältlich:

- Die Webseite des Boards
- Das Büro des Boards in Toronto
- MPAC-Ämter
- Städtische Steuerämter

ODER

Senden Sie eine E-File direkt über die Webseite des Boards bei www.arb.gov.on.ca und Sie erhalten einen Nachlass von 10 \$!

Schritt 3

Machen Sie Ihren Einspruch folgendermaßen geltend:

- **Online:** www.arb.gov.on.ca
(Wählen Sie die **E-File**-Möglichkeit, und Sie erhalten einen Nachlass von \$10)
- **Mit Fax:**
(416) 645 1819 oder
1-866-297-1822
- **Mit der Post:**
Assessment Review Board
655 Bay Street, Suite 1500
Toronto, ON M5G 1E5
- **Persönlich:**
655 Bay Street (nur etwas nördlich von Dundas Street) 15Stock, Toronto

Schritt 4

Nachdem Sie Ihren Einspruch eingereicht haben...

- Sie erhalten einen Brief vom Board, der den Eingang Ihres Einspruchs bestätigt.
- Ein Bescheid über Ihren Verhandlungstermin wird Ihnen mindestens 14 Tage vor dem Termin zugeschickt, worin das Datum, der Ort und die Zeit Ihres Verhandlungstermins angegeben sind.
- Lesen Sie das Dokument "Vorbereitung auf Ihren Verhandlungstermin bei ARB," das noch mehr Informationen für Ihre Vorbereitung auf Ihren Verhandlungstermin enthält.

Was ist die Aufgabe des Boards?

In einem gerichtsähnlichen Rahmen befasst sich das Board mit dem **Schlichten von Uneinigkeiten** in Bezug auf Grundstücksbewertungen.

Das Board **hält Verhandlungstermine** über Grundstücksveranlagungen. In den meisten Fällen ist es die Aufgabe von MPAC, zu beweisen, dass deren Bewertung richtig ist. Wenn Sie jedoch mit der Bewertung von MPAC nicht einverstanden sind, sollten Sie Beweismaterial zum Verhandlungstermin mitbringen, um Ihre Behauptungen zu unterstützen. Gemeindevertreter sind auch zum Verhandlungstermin eingeladen und können daran teilnehmen.

Das Board **trifft Entscheidungen** aufgrund von Beweismaterial, das beim Verhandlungstermin vorgelegt wird, und gemäß dem Gesetz.

Das Board befasst sich auch mit sehr spezifischen Grundstücksteuer-Einsprüchen unter der Gesetzesordnung für die Gemeinde und die Stadt Toronto (Municipal Act and the City of Toronto Act). Wenden Sie sich an Ihre Gemeinde oder das Board für weitere Informationen in Bezug auf diese Einsprüche.

Was ist die Aufgabe von MPAC ?

MPAC bewertet und stuft Grundstücke in Ontario ein. Es stellt Grundstück-Bewertungsbescheide aus und versendet sie.

Wenn Sie Fragen haben in Bezug auf Ihren Bewertungsbescheid oder glauben, dass der Bewertungsbescheid falsch ist, **wenden Sie sich zuerst an MPAC**.

Das Einreichen eines Einspruches bei MPAC ist anders als das Einreichverfahren beim Board. Wenden Sie sich an MPAC unter 1-866-296-6722, um mehr Informationen über deren Verfahren zu erhalten.

MPAC und das Board sind zwei verschiedene

Was kostet das Einreichen eines Einspruchs?

- 75 \$ für ein Grundstück in einer Wohngegend oder in landwirtschaftlichem Gebiet
- 150 \$ für ein Grundstück, das in einem stark bewohnten Bereich liegt oder das gewerblicher oder industrieller Art ist

***Sie erhalten einen Nachlass von 10 \$, wenn Sie E-File benützen!**

Können die Gebühren zurückerstattet werden?

Die an das Board zahlbaren Anmeldegebühren können nicht zurückerstattet werden.

Kann das Board meine Grundsteuer senken?

Wenn das Board die Bewertung Ihres Anwesens ändert, sollte Ihre Gemeinde Ihre Steuern auf den neuesten Stand bringen. Die Gemeinden sind dafür verantwortlich, Ihren Steuersatz festzulegen. Wenden Sie sich an Ihre Gemeinde, wenn Sie Fragen bezüglich Ihrer Grundsteuern haben.

Kann ich einen Einspruch erheben, auch wenn meine Bewertung genau wie im vergangenen Jahr ist?

Sie können für dieses Steuerjahr (2009) einen Einspruch erheben, solange Sie ihn vor dem Ablauf der Frist einreichen.

Was ist die Abgabefrist für die Einreichung meines Einspruchs?

Die Abgabefrist für die Einreichung Ihres Einspruchs sollte auf Ihrem Bescheid von MPAC vermerkt sein. Wenn Sie sich in Bezug auf die Abgabefrist nicht sicher sind, wenden Sie sich bitte an das Board.

Mit wem kann ich sprechen, wenn ich eine Frage habe?

Das Amt für öffentliche Untersuchung (Public Inquiry Office) des Boards steht während der normalen Geschäftszeiten zur Verfügung, um Ihre Fragen über den ARB-Vorgang zu beantworten. Rufen Sie (416) 314-6900 oder die gebührenfreie Nummer 1-800-263-3237 an. Sie können auch eine E-Mail an das Board schicken unter assessment.review.board@ontario.ca oder erkundigen Sie sich auf der Webseite des Boards, www.arb.gov.on.ca. Wenden Sie sich an MPAC, wenn Sie Fragen über Ihre Grundstücksbewertung haben.

Nützliche Begriffe und Ausdrücke

Wertermittlungsgesetz (Assessment Act): Dieses Gesetz schreibt vor, wie Grundbesitz in Ontario bewertet wird. Das Board muss den Assessment Act befolgen, wenn es Entscheidungen trifft in Bezug auf den geschätzten Wert eines Grundstücks oder auf dessen Einstufung. Das betreffende Gesetz können Sie auf dieser Webseite finden: www.e-laws.gov.on.ca.

Der derzeitige Wert (Current value): Bewertungen von Grundstücken beruhen auf ihrem "derzeitigen Wert." Der derzeitige Wert ist der Betrag, den eine kaufswillige

Person einer verkaufswilligen Person bei einem Abschluss auf der Basis von Marktpreisen am Tag der Bewertung bezahlen würde .

Grundstücksbewertung: Eine Grundstücksbewertung ist die Bewertung durch MPAC von Land, Gebäuden und Verbesserungen auf einem Grundstück am Bewertungsdatum. Der ermittelte Wert eines Anwesens wird benützt, um festzustellen, wie viel Grundsteuer ein Besitzer jährlich an die Gemeinde zu zahlen hat. Der ermittelte Wert ist jedoch nicht der einzige Faktor, der die Grundsteuern bestimmt.

Rollnummer: Dies ist die 19stellige Nummer, die jedem Grundstück zu Zwecken der Identifizierung zugewiesen wird. Diese Nummer wird auf Ihrem Bewertungsbescheid von MPAC erscheinen.

Bewertungstichtag: Dies ist das Datum, an dem der Wert des Grundstücks festgelegt wird. Das Bewertungsdatum für das Steuerjahr 2009 ist der 1. Januar 2008.