

Vorbereitung für Ihren Termin bei dem Amt für die Überprüfung von Veranlagungen (Assessment Review Board - ARB)

Bitte lesen Sie dies, falls:

- Sie bei dem ARB einen Einspruch eingelegt haben
- Sie Informationen für die Vorbereitung auf Ihren Termin bei dem ARB erhalten möchten
- Sie Informationen über das Verfahren bei einem Termin bei dem ARB haben möchten

Wenn Sie einen Einspruch bei dem ARB eingelegt haben, ist es wichtig, dass Sie sich auf Ihren Termin vorbereiten. Eine Verhandlung bei dem ARB ist **Ihre Gelegenheit, zu erklären, warum Sie denken, dass Ihre Grundstücksbewertung von der Gemeindebehörde für Grundstücksbewertung (Municipal Property Assessment Corporation - MPAC) falsch ist.** In diesem Dokument wird kurz dargestellt, was vor Ihrer Verhandlung, während Ihrer Verhandlung und nach Ihrer Verhandlung geschieht. Wenn Sie noch keinen Einspruch beim Board erhoben haben, sehen Sie sich bitte unser Dokument *Wie man Einspruch gegen die Grundstücksbewertung erhebt (Filing an Assessment Appeal)* an.

VOR IHRER VERHANDLUNG

1. Das ARB bestätigt in einem Schreiben den Eingang Ihres Einspruchs.
2. Wenn ein Termin festgelegt wurde, erhalten Sie einen Bescheid, der Ihnen das Datum, die Zeit und den Ort Ihrer Verhandlung angibt.
3. Sie sollten damit anfangen, sich für Ihre Verhandlung vorzubereiten, indem Sie Beweismaterial sammeln, um zu zeigen, warum Sie der Meinung sind, dass Ihre Grundstücksbewertung von der MPAC falsch ist.

Warum muss ich Beweismaterial zu meinem Termin mitbringen?

Die von der ARB zu treffende Entscheidung über Ihren Einspruch stützt sich auf **Beweismaterial** und auf das **Gesetz**. Bei der Verhandlung hat MPAC in den meisten Fällen die Beweispflicht, zu erklären, warum es Ihrem Grundstück die entsprechende Bewertung erteilt hat. Sie sollten **jedoch planen, zu erklären, warum Sie der Meinung sind, dass diese Grundstücksbewertung falsch ist.** Zur Unterstützung Ihres Falles sollten Sie Beweismaterial zu Ihrer Verhandlung bringen.

Was für Beweismaterial sollte ich zu meiner Verhandlung bringen?

Hier sind einige Beispiele für Beweismaterial, das Sie möglicherweise zu Ihrer Verhandlung bringen können:

(Dieses sind nur Vorschläge. Sie können auch jedes andere Beweismaterial bringen, von dem Sie annehmen, dass es Ihren Einspruch am besten unterstützt).

Informationen über Ihr Grundstück UND über vergleichbare Grundstücke:

- Geschätzter Wert, frühere Verkaufsinformationen, Lage, Größe des Grundstücks, Flächenmaß, Anzahl der Etagen, Alter des Baus, zusätzliche Einrichtungen, Zustand, Fotografien usw.
- Verkaufsinformationen sollten Einzelheiten über das Anwesen enthalten (wie die oben angegebenen) und von einer Zeit stammen, die so nahe wie möglich am Bewertungsstichtag ist. Zum Beispiel: Der Bewertungsstichtag für die Steuerjahre 2009-2012 ist der 1. Januar 2008. Daher sollten Ihre zum

Vergleich vorgelegten Informationen über Grundstücksverkäufe möglichst aus einer Zeit um den 1. Januar 2008 herum stammen.

Das Board verlangt, dass jegliches Dokument, das Sie als Beweismaterial benützen wollen, MINDESTENS 21 Tage vor der Verhandlung zwischen den Parteien ausgetauscht wird. Vergewissern Sie sich auch, dass Sie **zwei zusätzliche Kopien** von allen Unterlagen zur Verhandlung bringen.

Wo kann ich das Beweismaterial finden, das ich zu meiner Verhandlung bringen muss?

Nachfolgend sind einige Ideen, wo Sie nach Beweismaterial suchen können.

- Ihr Gemeindeamt (Bürgermeisteramt oder Rathaus)MPAC – rufen Sie 1-866-296-6722 an oder gehen Sie online zu www.mpac.ca
- Ihr Gemeindeamt (Bürgermeisteramt oder Rathaus)
- Katasterämter
- Am Ort ansässiger Immobilienhändler oder "Multiple Listing Service"
- Zugelassener Wertermittlungsdienst

Was geschieht, falls ich zu meiner Verhandlung nicht erscheinen kann?

Sie sollten immer bereit sein, an Ihrer Verhandlung teilzunehmen, aber wenn Sie oder Ihre Vertretung es nicht schaffen, zur Verhandlung zu kommen, müssen Sie das Board um eine Vertagung (einen Aufschub) bitten. Ihr Antrag sollte:

- An das Board **schriftlich** gestellt werden, und zwar so bald Sie wissen, dass eine Vertagung notwendig ist
- Erwähnen Sie in Ihrem Schreiben die Gründe für die Vertagung
- Liefern Sie in Ihrem Schreiben den Nachweis, dass die anderen beteiligten Parteien (d.h. MPAC und die Gemeindevertretung) mit der Vertagung einverstanden sind

Das Board teilt Ihnen dann mit, ob Ihrem Antrag zugestimmt wurde. **Es wird weiterhin von Ihnen erwartet, dass Sie an Ihrer Verhandlung teilnehmen, es sei denn, dass das Board der Vertagung zustimmt.** Wenn Sie zu Ihrer Verhandlung nicht erscheinen, kann Ihr Einspruch abgelehnt werden.

Was geschieht, wenn ich es mir anders überlege und keinen Einspruch mehr erheben will?

Sie können Ihren Einspruch VOR der Verhandlung jederzeit zurückziehen. Ein besonderes Formular, mit dem Sie einen Einspruch zurückziehen, finden Sie auf der Webseite des ARB, oder rufen Sie das Board an. Füllen Sie das Formular aus und senden Sie es an das Board als Brief, Fax oder E-mail. **Die Anmeldegebühr wird nicht zurückerstattet.**

Wie finde ich heraus, ob der Verhandlungsort leicht zugänglich ist?

Das ARB folgt den Vorschriften des Zugänglichkeitsgesetzes für Einwohner von Ontario mit Behinderungen, 2005 (Accessibility für Ontarians with Disabilities Act, 2005). Bitte wenden Sie sich an das ARB, wenn Sie Fragen bezüglich Zugänglichkeit haben.

BEI IHRER VERHANDLUNG

1. Wenn Sie am Verhandlungsort ankommen, sollten Sie sich in die Anwesenheitsliste eintragen.
2. Die Verhandlung beginnt, wenn das Mitglied des ARB seine oder ihre Eröffnungsworte spricht. Diese Bemerkungen beschreiben kurz das Board, das Gesetz, das auf Ihre Bewertung anwendbar ist, sowie den Verlauf der Verhandlung, die an diesem Tag stattfinden wird.
3. Einsprüche werden aufgerufen, und zwar gewöhnlich in der Reihenfolge, in der sie auf der Anwesenheitsliste eingetragen wurden.

Wer nimmt an meiner Verhandlung teil?

Zu den Personen, die an Ihrer Verhandlung teilnehmen – auch Parteien genannt – gehören Sie (oder Ihr Stellvertreter), MPAC und Gemeindevertreter. Die Gemeinde kann sich dafür entscheiden, an einer Verhandlung nicht teilzunehmen. Ein Mitglied des ARB ist Vorsitzender bei der Verhandlung und trifft die endgültige Entscheidung. Zu den Verhandlungen wird normalerweise die Öffentlichkeit und jeder, der einer ARB-Verhandlung zuschauen möchte, zugelassen.

Kann ich bei meiner Verhandlung einen Dolmetscher haben?

Die meisten Verhandlungen bei der ARB werden in Englisch abgehalten. Das ARB bietet Dienstleistungen in Französisch auf Anfrage, und es kann auf Anfrage einen Dolmetscher für Gebärdensprache zur Verfügung stellen. Wenn Sie bei Ihrer Verhandlung jemanden haben möchten, der für Sie in irgendeine andere Sprache dolmetscht, können Sie jemand für diese Aufgabe mitbringen.

Was geschieht während meiner Verhandlung?

Nachdem Ihr Einspruch aufgerufen wurde, folgt die Verhandlung normalerweise dem nachstehend aufgezeichneten Verfahren:

1. MPAC beschreibt das Anwesen, erklärt, wie die Bewertung zustande gekommen ist, und legt Beweismaterial vor.
2. Sie können MPAC über deren Beweismaterial Fragen stellen.
3. Sie haben die Möglichkeit, Ihr Beweismaterial vorzulegen und zu erklären, warum Sie der Meinung sind, dass die Bewertung falsch ist.
4. MPAC kann Ihnen oder jedem Ihrer Zeugen Fragen stellen.
5. Wenn eine Gemeindevertretung an der Verhandlung teilnimmt, wird der Vertretung auch die Gelegenheit gegeben, Beweismaterial vorzulegen und Zeugen zu fragen.
6. MPAC gibt eine Zusammenfassung ihres Arguments.
7. Sie geben eine Zusammenfassung Ihres Arguments.
8. MPAC gibt ihren Abschlussbericht.
9. Sie geben Ihren Abschlussbericht. Als Revisionskläger sind Sie berechtigt, als letzter Ihre Schlussbemerkungen vorzubringen.
10. Das ARB-Mitglied gibt eine mündliche Entscheidung ab oder behält sich die Entscheidung noch vor (Das bedeutet, dass das Mitglied die Entscheidung zu einem späteren Zeitpunkt treffen möchte. In diesem Falle wird Ihnen eine Erklärung der Entscheidung, die man **Schriftliche Gründe [Written Reasons]** nennt, vorgelegt).
11. Wenn Sie einen Bauernhof oder ein Anwesen in einem verwalteten Forstgebiet oder in einem naturgeschützten Gebiet besitzen und eine besondere Steuereinstufung erhalten möchten, wird das ARB-Mitglied den Einspruch zur Entscheidung an eine weitere Verhandlung weiterleiten. Ihr Einspruch wird dann an die Revisionsinstanz für Landwirtschaft, Ernährung und ländliche

Angelegenheiten (Agriculture Food Rural Affairs Appeals Tribunal - AFRAAT) geschickt, wenn das Anwesen ein Bauernhof ist, oder zu dem Beauftragten für Bergbau und Ländereien (Mining and Lands Commissioner), wenn das Anwesen in einem verwalteten Forstgebiet oder einem naturgeschützten Gebiet liegt.

Für weitere Informationen über Verhandlungen lesen Sie bitte die vom Board veröffentlichten *Verfahrensvorschriften (Rules of Practice)*.

NACH DER VERHANDLUNG

1. Eine Kopie der Entscheidung des Boards über Ihren Einspruch wird Ihnen mit der Post zugeschickt. (Normalerweise wird die Entscheidung auch mündlich bei der Verhandlung verkündet).
2. Sie können "Written Reasons" verlangen - das ist eine ausführliche Erklärung darüber, wie die Entscheidung für Sie getroffen wurde - indem Sie an das Board innerhalb von 14 Tagen nach Ihrer Verhandlung schreiben. Sie können auch um "Written Reasons" am Ende Ihrer Verhandlung bitten.
3. Sie haben einen begrenzten Zeitraum, in dem Sie die Entscheidung anfechten können, und **dies können Sie nur unter ganz besonderen Umständen tun**.

Was kann ich tun, wenn ich mit der Entscheidung des Boards nicht einverstanden bin?

Sie können innerhalb von 30 Tagen nach der Abgabe der "Written Reasons" das ARB bitten, die Entscheidung zu überprüfen. Eine nochmalige Überprüfung einer Entscheidung des ARB wird nur unter **ganz bestimmten Umständen** gewährt. Damit das ARB überhaupt eine Überprüfung in Erwägung zieht, müssen Sie:

- Um **Written Reasons** innerhalb von 14 Tagen nach Ihrem Verhandlungstermin bitten
- Eine **nicht rückerstattungsfähige** Anmeldegebühr von 125 \$ mit Scheck oder Zahlungsanweisung, ausgestellt auf den Finanzminister, zahlen
- Eine **eidesstattliche Erklärung** abgeben, die die Gründe für Ihre Bitte um Revision darlegt.

Eine Entscheidung des Boards kann vor dem Oberen Gerichtshof - Divisional Court (Superior Court of Justice - Divisional Court) **nur aufgrund einer Gesetzesfrage** angefochten werden. Für weitere Informationen über Überprüfungen von Entscheidungen und über Einsprüche lesen Sie bitte die Prozessordnung (Rules of Practice and Procedure) des ARB, die auf der Webseite des ARB zu finden sind.

Wie wird sich die Entscheidung des ARB auf meine Grundstücksbewertung und meine Steuern auswirken?

Kopien der Entscheidung des ARB werden auch an die MPAC und die Gemeinde geschickt. MPAC stellt dann einen überarbeiteten Bescheid aus über "Phase-In"-Berechnungen. Die Gemeinde ist verantwortlich dafür, Änderungen an Ihren Grundsteuern vorzunehmen, die sich aus der Entscheidung des ARB ergeben. Bitte wenden Sie sich an Ihre Gemeinde mit allen Fragen bezüglich Ihrer Grundsteuern.

Wie kann ich mich an das ARB wenden?

Bitte gehen Sie zur Webseite des ARB unter www.arb.gov.on.ca für weitere Informationen über den Verlauf des ARB-Prozesses. Sie können sich auch folgendermaßen an das Board wenden:

Telefon: (416) 314-6900 oder 1-800-263-3237 **Fax:** (416) 314-3717 oder 1-800-849-2066

E-mail: assessment.review.board@ontario.ca

Persönlich oder brieflich: 655 Bay street, 15th Floor, Toronto, ON M5G 1E5

Nützliche Begriffe

Eidesstattliche Erklärung (Affidavit): Ein rechtswirksames Dokument, das schriftliches Beweismaterial enthält, dessen Richtigkeit Sie beedigen. Es muss beeidigt und/oder von einem Notar oder einem Bevollmächtigten bestätigt werden.

Vertagung (Adjournment): Eine Verhandlung auf ein anderes Datum verschieben oder sie verzögern.

Vergleichbares Anwesen (Comparable Property): Dies sind Anwesen in Ihrer Nachbarschaft, die Ähnlichkeit mit Ihrem Anwesen haben können. Einige Bereiche, die man zum Vergleich von Ähnlichkeiten heranziehen kann, sind Lage, Größe des Grundstücks, Wohnfläche, Alter und die Qualität des Anwesens.

Gegenwärtiger Wert (Current Value): Das ist allgemein der Betrag, den eine kaufswillige Person einer verkaufswilligen Person für ein Anwesen bezahlen würde.

Offenbarungsregel (Disclosure Rule): Das Board erwartet, dass alle Dokumente, die Sie als Beweismaterial benutzen wollen, MINDESTENS 21 Tage vor dem Verhandlungsdatum zwischen den Parteien ausgetauscht werden.

MPAC: The Municipal Property Assessment Corporation ist die Organisation, die Anwesen in Ontario bewertet und einstuft. MPAC und ARB sind zwei getrennte Organisationen. Fragen über die Bewertung Ihres Anwesens sollten an MPAC unter 1-866-296-6722 gerichtet werden.

Parteien: Dieses sind die Personen/Organisationen, die mit Ihrem Einspruch zu tun haben. Normalerweise schließen die Parteien Sie (oder Ihren Stellvertreter), MPAC und die Gemeinde ein.

Schriftliche Begründungen (Written Reasons): Diese erklären, wie das ARB-Mitglied seine oder ihre Entscheidung in Bezug auf Ihren Einspruch gemacht hat. Written Reasons werden nur auf eine Anfrage hin ausgestellt oder wenn das ARB-Mitglied sich die Entscheidung für ein späteres Datum vorbehält.

Eine vollständige Liste von nützlichen ARB-Begriffen befindet sich auf der ARB-Webseite, www.arb.gov.on.ca.