

STAND: 24.05.2022

## Grundsteuerreform 2022

Dipl.-Kfm. André Bratsch  
Steuerberater

Löbauer Straße 5  
02625 Bautzen

Tel.: 03591 / 6707- 0

Fax: 03591 / 6707-20

[kontakt@steuerkanzlei-bratsch.de](mailto:kontakt@steuerkanzlei-bratsch.de)

[www.steuerkanzlei-bratsch.de](http://www.steuerkanzlei-bratsch.de)

### ➔ Auftragserteilung, Prozess / Ablauf; Gebühren

Sehr geehrte Mandantin,  
sehr geehrter Mandant,

soweit Sie uns mit der Erstellung der Feststellungserklärungen zur neuen Grundsteuer beauftragen möchten, erhalten Sie nachfolgend einen Überblick über die Auftragserteilung, den nachfolgenden Bearbeitungsprozess sowie die diesbezüglichen Gebühren.

## Inhalt

I. Kanzlei als Ansprechpartner .....	2
II. Ablauf und Bearbeitungsprozess .....	2
III. Voraussetzung / Fristen .....	3
IV. Gebühren .....	3
V. Sonstiges .....	4

## **I. Kanzlei als Ansprechpartner**

Gern können wir Ihnen bei der Erstellung der verpflichtenden Feststellungserklärungen zur Grundsteuer auf den 01.01.2022 wie folgt behilflich sein:

- Sie erhalten einen persönlicher Zugang zur Softwarelösung "Grundsteuer Digital"
- Wir sind Ansprechpartner während des gesamten Erfassungs- und Erstellungsprozesses.
- Wir prüfen Ihrer erfassten Angaben auf Plausibilität.
- Wir erstellen die Feststellungserklärung zur Grundsteuer.
- Wir übermitteln die Erklärung elektronisch an die Finanzverwaltung.
- Wir sind Ansprechpartner für Rückfragen der Finanzverwaltung und prüfen die Bescheide

Für die Beauftragung und sonstige Rückfragen, soweit diese später nicht direkt über die Softwarelösung kommuniziert werden, steht Ihnen auch folgende Kontaktadresse zur Verfügung:

[grundsteuer@steuerkanzlei-bratsch.de](mailto:grundsteuer@steuerkanzlei-bratsch.de)

➔ Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte an:

- Ihren vollständigen Namen
- ggf. Firmennamen
- Mobilfunknummer
- möglichst Ihre vorhandene Mandantennummern

## **II. Ablauf und Bearbeitungsprozess**

Soweit Sie uns mitteilen, dass Sie uns mit der Erstellung der Erklärung beauftragen möchten, lassen wir Ihnen den entsprechend vorbereiteten Auftrag mit der Bitte um Unterschrift zukommen.

Die Übergabe des vorbereiteten Auftrages erfolgt voraussichtlich ab Juni 2022 binnen 5 Werktagen nach mündlicher Beauftragung.

### **a) Digitale Mandate**

- ➔ Nach schriftlicher Auftragserteilung erhalten Sie Ihren persönlichen Zugang zur Softwarelösung „Grundsteuer Digital“
- ➔ Sie ergänzen ggf. Ihre persönlichen Daten.
- ➔ Sie legen Ihre Grundstücke an und hinterlegen die dann abgefragten Daten (je nach Grundstücksart) zum Grundstück.
- ➔ Grundbuchauszüge und Registerinformationen können, soweit nicht vorliegend, direkt über die Software elektronisch bestellt und bezogen werden.
- ➔ Rückfragen können Sie an uns über die Software, per Mail ([grundsteuer@steuerkanzlei-bratsch.de](mailto:grundsteuer@steuerkanzlei-bratsch.de)) oder telefonisch jederzeit stellen und Auskünfte bzw. Hilfestellungen erhalten
- ➔ Liegen alle Angaben vollständig vor und sind alle Rückfragen geklärt, stellen wir die Erklärung fertig und Sie geben diese nach Durchsicht zur Übermittlung frei.

- ➔ Die elektronische Übermittlung der fertigen Erklärung erfolgt dann ab Juli 2022.
- ➔ Wir bearbeiten die ggf. vorliegenden Rückfragen der Finanzverwaltung.
- ➔ Wir prüfen die durch die Finanzverwaltung erlassenen Feststellungsbescheide.

**b) Analoge Mandate (Papiermandat)**

Sie haben nicht die technische Möglichkeit, Ihre Angaben direkt in der Onlineanwendung zu erfassen oder möchten aus anderen Gründen dieses Verfahren nicht nutzen?

In diesem Fall setzen wir uns mit Ihnen in Verbindung und lassen Ihnen eine Checkliste zukommen, aus der die benötigten Angaben hervorgehen.

Die Einarbeitung der Angaben erfolgt in diesem Fall vollständig durch die Kanzlei.

Der Mehraufwand ist durch einen Zuschlag bei den Gebühren berücksichtigt, siehe unten.

### **III. Voraussetzung / Fristen**

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass wir eigens für diese Erklärungen temporär eine Fachkraft beschäftigen, kann eine Bearbeitung nur bei zeitnaher Auftragserteilung und -bearbeitung zugesichert werden.

Eine Annahme Ihres Auftrages sowie die Gültigkeit der angebotenen Gebühren ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

- Beauftragung der Kanzlei bis 30.06.2022
- Vollständige Zuarbeit der benötigten Angaben / Unterlagen binnen 4 Wochen nach Freischaltung Ihres persönlichen Zugangs

### **IV. Gebühren**

Gebühren für die Erstellung der Feststellungserklärung werden im § 24 Absatz 1 Nr. 11 und 11a StBVV (Steuerberatervergütungsverordnung) geregelt und richten sich dort als Gegenstandswert nach dem resultierenden Grundbesitzwert, Mindestgegenstandswert 25.000 €.

Unter Beachtung der festgelegten Mindestwerte kann unsere **Leistung für bestimmte Grundstücksarten** zu **Pauschalen** angeboten werden, um nachträgliche Überraschungen zu vermeiden.

**a) Pauschale pro unbebautes Grundstück**

- Honorar: 120,00 € netto

(auch für landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Nutzungsart)

**b) Pauschale pro Ein- oder Zweifamilienhaus**

- Honorar: 170,00 € netto

**c) Pauschale pro Eigentumswohnung**

- Honorar: 170,00 € netto

→ Zuschlag für **analoge Mandate** (Zuarbeiten in Papier...) jeweils 50,00 € netto

#### d) Weitere Grundstücksarten

Für andere Grundstücksarten, wie **Mehrfamilienhäuser, Geschäftsgrundstücke** und **gemischte Grundstücke**, kann pauschal kein Honorar festgelegt werden.

Der diesbezügliche Arbeitsaufwand ist sehr individuell, aktuell nicht abschätzbar und u. a. von der Anzahl der Einheiten abhängig.

Für diese Fälle werden wir unsere **Leistung nach der StBVV** berechnen und eine faire Abrechnung zu einem unteren Gebührensatz (Bereich 5/20 – 7/20) vorsehen; Mindestwert netto 300 Euro.

#### Beispiele für Abrechnung nach StBVV

Gegenstandswert = Grundstückwert gemäß Erklärung  
Gebühr nach Tabelle A der StBVV  
Gebührenrahme: 1/20 bis 18/20

Gegenstandswert	Gebühr 5/20	Gebühr 7/20
80.000 €	352,75 €	493,85 €
125.000 €	420,75 €	589,05 €
200.000 €	534,00 €	747,60 €
320.000 €	674,25 €	943,95 €
440.000 €	734,75 €	1.028,65 €
500.000 €	762,75 €	1.067,85 €
600.000 €	802,75 €	1.123,85 €

Ggf. anfallende Kosten für den Abruf von Katasterinformationen (8 €) oder eines Grundbuchauszugs (25 €) weiterberechnet.

## V. Sonstiges

Sie haben die Möglichkeit, notwendige Unterlagen wie Katasterinformationen und Grundbuchauszüge direkt über die Software abzurufen oder uns mit dem Abruf zu beauftragen.

Diese Abrufe sind kostenpflichtig und nicht in den vorgenannten Gebühren berücksichtigt.

- Grundbuchauszug 25 Euro
- Liegenschaftsinformation 4 Euro
- Liegenschafts- / Flurkarten 13 Euro