

Werte

schaffen
erhalten
weitergeben

HSP STEUER[®]
DONAUWALD

Grundsteuerreform 2022

Informationen und
Handlungsempfehlungen

84 Unternehmen

Inkl. HSP STEUER AG

 81 Premiumpartner

 3 Netzwerkpartner

Gesamtumsatz

60 Mio. €

103 Standorte

91 Steuerberatung

2 Revision

3 Recht

1 Concept

6 Sonstige

1019

Personen insgesamt

166 Berufsträger

inkl. Doppelqualifikation

853 Mitarbeiter

Warum gibt es eine Grundsteuerreform?

- Bisherige Festsetzung der Grundsteuer beruht auf Einheitswerten zum 01.01.1964 (neue Bundesländer 01.01.1935)
- **Bundesverfassungsgericht** hat am 10.04.2018 entschieden, dass die Anwendung der Einheitswerte verfassungswidrig ist.
 - Gesetzgeber musste bis 31.12.2019 eine Neuregelung beschließen, nur so konnte die alte Regelung noch bis längstens 31.12.2024 fortgeführt werden.
- Bund und Länder einigten sich auf das Grundsteuer-Reformgesetz, welches das sogenannte **Bundesmodell** regelt. Das war die Grundvoraussetzung dafür, dass das Grundsteueraufkommen der Gemeinden gesichert werden konnte.

➤ **26.11.2019 Verabschiedung des Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG)**

- Gleichzeitig erhielten die Länder durch eine Änderung des Grundgesetzes die Möglichkeit, vom Bundesmodell abweichende Regelungen zu treffen (sog. **Länderöffnungsklausel**).

Bundesmodell und Ländermodelle

Land- und
Forstwirtschaftliches
Vermögen

Reinertragsverfahren

Einheitliches
Bundesmodell

Grundvermögen

Ertragswertverfahren (Wohngrundstücke)
Sachwertverfahren (Nichtwohngrundstücke)

Bundesmodell

Baden-Württemberg

Modifiziertes Bodenwertmodell

Bayern

Flächen-Modell

Hamburg

Wohnlagenmodell

Hessen

Flächen-Faktor-Modell

Niedersachsen

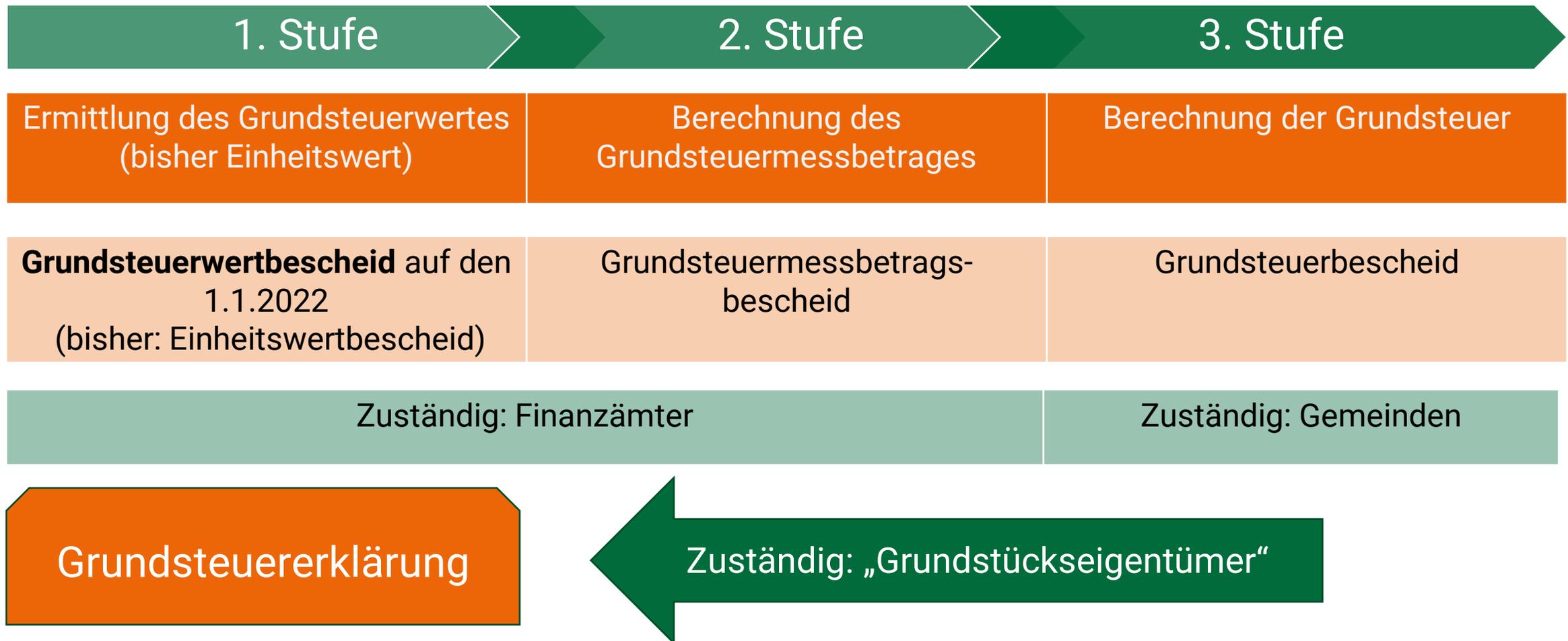
Flächen-Lage-Modell

Saarland / Sachsen

Bundesmodell mit Abweichungen

- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Sachsenanhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

Die 3 Stufen zur Grundsteuerermittlung



Zeitstrahl Grundsteuerreform

1.1.2022 Hauptfeststellungsstichtag

1.7.2022 Beginn der Erklärungsabgabe

31.10.2022 Ende der Abgabefrist

1.1.2025 Neue Grundsteuer

2022

2023

2024

2025

Feststellung der Grundsteuerwerte auf den 1.1.2022 durch die Finanzämter

Feststellung der Grundsteuermessbeträge auf den 1.1.2022 durch die Finanzämter

Anpassung der Hebesätze durch die Gemeinden – Erlass der Grundsteuerbescheide

Wer muss eine Grundsteuererklärung abgeben?

Eine Grundsteuererklärung abgeben müssen

- Eigentümer eines Grundstücks
- Eigentümer eines Betriebs- der Land- und Forstwirtschaft
- Bei Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: die Erbbauberechtigten
- Bei Gebäuden auf fremden Grund und Boden:
 - Unterschiedlich geregelt je nach Bundesland
 - Für den Grund und Boden die Eigentümer des Grund und Bodens und für die Gebäude die (wirtschaftlichen) Eigentümer der Gebäude
 - Für das gesamte Grundstück der Grundstückseigentümer unter Mitwirkung des Gebäudeeigentümers.

Keine Grundsteuererklärung abgeben müssen

- Erbbauverpflichtete, Nießbraucher, Pächter oder Mieter eines Grundstücks bzw. einer Land- und Forstwirtschaft

Befindet sich das Grundstück bzw. der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Eigentum mehrerer Personen bzw. Gemeinschaften (Miteigentum), müssen diese gemeinsam eine Grundsteuererklärung abgeben.

Wann und wie muss die Erklärung abgegeben werden?

- Grundsteuererklärung muss vom **01.07.2022 – 31.10.2022** übermittelt werden.
 - Fristverlängerungen gibt es nach Auskunft der Finanzverwaltung nicht
 - bei verspäteter Abgabe der Erklärung droht ein Verspätungszuschlag (nach Ermessen des Finanzamtes)
 - Bei Nichtabgabe werden die Besteuerungsgrundlagen geschätzt
- Grundsätzlich **elektronische Übermittlung** über www.elster.de;
 - Benutzerkonto erforderlich; ACHTUNG: Registrierung kann bis zu 2 Wochen dauern
- In begründeten Ausnahmefällen ist die Abgabe in Papierform möglich
- In Bayern ist grundsätzlich die Abgabe in **Papierform** möglich
 - Variante 1: **Graue Formulare** im Internet. Diese können am Computer ausgefüllt und anschließend ausgedruckt werden. Sie dürfen nicht handschriftlich ausgefüllt werden.
 - Variante 2: **Grüne Formulare** stehen ab 1.7.2022 in den Finanzämtern sowie in den Verwaltungen der Städte und Gemeinden zur Verfügung; diese dürfen auch handschriftlich ausgefüllt werden.
 - **Papierformulare müssen unterschrieben werden, sonst gilt die Erklärung nicht als abgegeben.**

Welche Grundstücke sind betroffen?

- Es wird nur der **inländische Grundbesitz** bewertet
- Es sind die tatsächlichen **Verhältnisse zum 1.1.2022** maßgeblich
 - Eigentümer, die am 1.1.2022 das Grundstück besaßen, müssen die Grundsteuererklärung abgeben, auch wenn sie das Grundstück zwischenzeitlich verkauft haben.
 - Maßgeblich ist der **wirtschaftliche Eigentümer** zum 1.1.2022
 - „Übergang Nutzen und Lasten“ bei Kaufverträgen
 - In laufenden Flurbereinigungsverfahren, wenn Vermessung noch nicht ins Grundbuch eingetragen worden ist
 - Wenn das Grundstück zum 1.1.2022 noch unbebaut war, handelt es sich um ein unbebautes Grundstück, auch wenn es zwischenzeitlich bebaut wurde.
- Es gibt zukünftig **2 Vermögensarten** (bisher 3)
 - Grundvermögen
 - Land- und Forstwirtschaftliches Vermögen
 - ~~Betriebsgrundstücke fallen weg~~- werden zukünftig entweder dem Grundvermögen oder dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zugeordnet.

Was ist eine wirtschaftliche Einheit?

- Für jede **wirtschaftliche Einheit** muss eine eigene Erklärung abgegeben werden
- Wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens ist der **Betrieb der Land- und Forstwirtschaft**
- Wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens ist das **Grundstück**. Hier werden Flurstücke und Gebäude zusammengefasst, die
 - die gleiche Vermögensart haben
 - zusammen genutzt werden und
 - demselben Eigentümer gehören.
- Vereinfacht: Wirtschaftliche Einheit entspricht dem bisherigen **Einheitswertbescheid**
 - Aktenzeichen der Einheitswertbescheide sind in der Grundsteuererklärung anzugeben
 - Ausnahme: Land- und Forstwirtschaft; hier ist für den Wohnteil eine gesonderte Grundsteuererklärung abzugeben
 - Finanzämter haben bereits für den Wohnteil ein neues Aktenzeichen mitgeteilt.

Was ist, wenn sich Grundstücke über mehrere Gemeinden erstrecken?

- Wenn sich Grundstücke über **mehrere Gemeindegebiete** erstrecken
 - Dann sind verschiedene Gemeinden für die Erhebung der Grundsteuer zuständig
 - Jede Gemeinde besteuert jeweils nur den Grundstücksanteil, der auf ihrer Gemarkung liegt
 - Deshalb müssen für jeden Grundstücksteil separate Erklärungen abgegeben werden
 - Für die einzelnen Grundstücksteile ergehen jeweils auch separate Bescheide über Grundsteuerwert und Messbetrag
- Hauptsächlich in der **Land- und Forstwirtschaft** üblich
 - Hier haben in der Vergangenheit Land- und Forstwirte auch schon gesonderte Einheitswertbescheide für die Flurstücke in anderen Gemeinden erhalten.

Grundsteuer A, B und C

Grundsteuer A (auch agrarisch genannt)

- Wird für Grundbesitz der Land- und Forstwirtschaften erhoben

Grundsteuer B (auch baulich genannt)

- Wird für bebaute und unbebaute Grundstücke, Erbbaurechte und Teileigentum erhoben

Grundsteuer C (neu)

- Gibt es nicht in allen Bundesländern
- Gemeinden können für baureife, aber unbebaute Grundstücke einen höheren Hebesatz festlegen
- Verteuert Spekulationen
- Schafft finanzielle Anreize, auf baureifen Grundstücken tatsächlich Wohnraum zu schaffen

Warum muss ich in der Grundsteuererklärung Angaben machen, die dem Staat bereits vorliegen?

- Der Steuerverwaltung liegen Daten zu den Grundstücken bzw. Betrieben der Land- und Forstwirtschaft nicht, nicht vollständig oder nicht immer in aktueller Fassung vor.
- Nur die Angaben in den Steuererklärungen bilden eine belastbare Datengrundlage für die Besteuerung.
- Eine direkte Übernahme von Daten aus dem Liegenschaftskataster ist nicht möglich
 - Vermessungsverwaltung konzentriert sich auf die Flurstücke
 - Für Steuerverwaltung ist der Umfang der „wirtschaftlichen Einheit“ entscheidend
- Die Steuerverwaltung hat keine ausreichende Kenntnis darüber, wie der Steuerpflichtige die Objekte nutzt.

Welche Grundsteuerbefreiungen bzw. – ermäßigungen gibt es

Grundsteuerbefreiung

Eine Grundsteuerbefreiung kommt u.a. für folgende Personen, Personengruppen oder Institutionen in Betracht:

- Juristische Personen des öffentlichen Rechts
- Gemeinnützige oder mildtätige Körperschaften, Personenvereinigungen, Vermögensmassen
- Religionsgemeinschaften

Grundsteuerermäßigung

Eine **Ermäßigung der Grundsteuermesszahl** kommt für die Gebäudeflächen des Grundvermögens (bebautes Grundstück) in Betracht:

- auf dem sich ein Baudenkmal befindet,
- das wohnraumgefördert wird
- die Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften oder Vereinen gehören
- auf denen sich der Wohnteil eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft befindet

Ermittlung Grundsteuerwert Grundvermögen

Bundesmodell Ertragswertverfahren (für Wohngrundstücke)

	Barwert des Reinertrags	+/- ./. *	Nettokaltmiete p.a. Zu- und Abschläge (je nach Mietniveaustufe) Bewirtschaftungskosten Vervielfältiger (abhängig vom Alter des Gebäudes)
+	Abgezinster Bodenwert	* *	Grundstücksfläche * Bodenrichtwert Umrechnungskoeffizient bei Ein- und Zweifamilienhäuser Abzinsungsfaktor
=	Grundsteuerwert		

Bundesmodell Sachwertverfahren (für Nichtwohngrundstücke)

	Gebäudesachwert	./.	Normalherstellungskosten/qm * Baupreisindex * Bruttogrundfläche Alterswertminderung
+	Bodenwert		Grundstücksfläche * Bodenrichtwert
*	Wertzahl gemäß Anlage 43 BewG		
=	Grundsteuerwert		

Ermittlung Grundsteuerwert Grundvermögen

Baden-Württemberg: Modifiziertes Bodenwertmodell

	Grundstücksfläche * Bodenrichtwert
./.	Abschlag 30% bei Grundstücken, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden
=	Grundsteuerwert

Bayern: Flächenmodell

	Äquivalenzbetrag des Grundstücks	Fläche des Grundstücks * Äquivalenzzahl (0,04 Euro/qm)
+	Äquivalenzbetrag des Gebäudes	Fläche des Gebäudes * Äquivalenzzahl (0,50 Euro/qm)
Es wird kein Grundsteuerwert ermittelt, sondern Äquivalenzbeträge		
	Äquivalenzbetrag Grundstück * Steuermesszahl 100%	
+	Äquivalenzbetrag Gebäude * Steuermesszahl 100% (Nutzfläche) bzw. 70% (Wohnfläche)	
=	Grundsteuermessbetrag	

Hamburg: Wohnlagenmodell

	Äquivalenzbetrag des Grundstücks	Fläche des Grundstücks * Äquivalenzzahl (0,04 Euro/qm)
+	Äquivalenzbetrag des Gebäudes	Fläche des Gebäudes * Äquivalenzzahl (0,50 Euro/qm)
Es wird kein Grundsteuerwert ermittelt, sondern Äquivalenzbeträge		
	Äquivalenzbetrag Grundstück * Steuermesszahl 100%	
+	Äquivalenzbetrag Gebäude * Steuermesszahl 100% (Nutzfläche) bzw. 70% (Wohnfläche in guten Wohnlagen) und 50% (Wohnfläche in normalen Wohnlagen)	
=	Grundsteuermessbetrag	

Hessen: Flächen-Faktor-Modell

	Äquivalenzbetrag des Grundstücks	Fläche des Grundstücks * Äquivalenzzahl (0,04 Euro/qm)
+	Äquivalenzbetrag des Gebäudes	Fläche des Gebäudes * Äquivalenzzahl (0,50 Euro/qm)
Es wird kein Grundsteuerwert ermittelt, sondern Äquivalenzbeträge		
	Äquivalenzbetrag Grundstück * Steuermesszahl 100%	
+	Äquivalenzbetrag Gebäude * Steuermesszahl 100% (Nutzfläche) bzw. 70% (Wohnfläche)	
*	Faktor = (Bodenrichtwert des Grundstücks / durchschnittlicher Bodenwert der Gemeinde) ^ 0,3	
=	Grundsteuermessbetrag	

Niedersachsen: Flächen-Lage-Model

Das gleiche Modell wie Hessen, nur wird hier der Faktor als "Lage-Faktor" bezeichnet.

Ermittlung Grundsteuerwert Grundvermögen

Sachsen: Bundesmodell mit Abweichungen

- Ertragswertverfahren für Wohngrundstücke
- Sachwertverfahren für Nichtwohngrundstücke
- Abweichungen bei einzelnen Steuermesszahlen (zur Ermittlung des Grundsteuermessbetrages)

Saarland: Bundesmodell mit Abweichungen

- Ertragswertverfahren für Wohngrundstücke
- Sachwertverfahren für Nichtwohngrundstücke
- Abweichungen bei einzelnen Steuermesszahlen (zur Ermittlung des Grundsteuermessbetrages)

- Angaben zu Grund und Boden
 - Flurstück (Anschrift, Gemarkung, Grundbuchblatt, Flurnummer)
 - Grundstücksfläche
- Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen
 - Baujahr des Gebäudes (nur bei Bundesmodell)
 - Wohnfläche(n)
 - Nutzfläche(n)
 - Grundfläche(n)
 - Anzahl der Garagen / Tiefgaragenstellplätze
 - Nutzfläche für Zivilschutz
 - Zusätzliche Angaben bei neuem Wohnungs-/Teileigentum
 - Gebäude auf fremden Grund und Boden / Erbbaurecht

Alle Gebäudeflächen, welche der Wohnnutzung dienen

- Die Wohnfläche ist grundsätzlich nach der **Wohnflächenverordnung (WoFIV)** zu ermitteln.
- Ausnahmsweise auch nach der bis zum 31.12.2003 gültigen **II. Berechnungsvordnung (II. BV)**, wenn diese ursprünglich verwendet wurde und seitdem keine baulichen Veränderungen vorgenommen worden sind.
- In die Wohnfläche werden **alle Flächen innerhalb der Wohnung** miteinbezogen. Dazu zählen auch Nebenräume wie Toiletten, Bäder, Flure oder Abstell- /Hauswirtschaftsräume und zum Teil auch Terrassen, Loggien oder Balkone.
- Zur Wohnfläche gehört außerdem ein **häusliches Arbeitszimmer**
- Räume **außerhalb der Wohnung** (z.B. Kellerräume oder Garagen) gehören hingegen nicht zur Wohnfläche.
- Steht eine Fläche leer, so wird diese zur Wohnnutzung hinzugerechnet, bis die Fläche für eine andere Nutzung genutzt wird.

Alle Gebäudeflächen, welche nicht der Wohnnutzung dienen

- Die Nutzfläche ist nach den Regeln der DIN 277 zu ermitteln.
 - Die Nutzfläche umfasst alle Geschossflächen, welche entsprechend der Zweckbestimmung des Bauwerks genutzt werden.
 - Nicht zur Nutzfläche gehören
 - die Konstruktionsfläche (z.B. Wände, Stützen, Pfeiler)
 - Die technische Funktionsfläche (z.B. betriebstechnische Anlagen, Heizung, elektrische Stromversorgung, Aufzugsanlagen)
 - Die Verkehrsflächen (z.B. Flure, Hallen, Treppen, sonstige Verkehrsflächen)
- **Wird ein Gebäude sowohl zu Wohnzwecken als auch zu Nichtwohnzwecken genutzt (Wohn- und Geschäftshaus), so sind die entsprechenden Flächen getrennt zu ermitteln und anzugeben.**

Ermittlung Grundsteuerwert Land- und Forstwirtschaft (Reinertragsverfahren)

- **Reinertragsverfahren** ist das Ertragswertverfahren der Land- und Forstwirtschaft
- Der **Ertragswert** sagt aus, wie ertragsfähig eine land- und forstwirtschaftliche Fläche ist.
- Der Ertragswert wird grundsätzlich aus der Fläche und einem **nutzungsabhängigen Faktor** (Bewertungszahl) ermittelt.
- Die **Bewertungszahlen** finden sich in den Anlagen 27 bis 33 zum Bewertungsgesetz
 - Anlage 27: Landwirtschaftliche Nutzung
 - Anlage 28: Forstwirtschaftliche Nutzung
 - Anlage 29: Weinbauliche Nutzung
 - Anlage 30: Gärtnerische Nutzung
 - Anlage 31: Abbauland, Geringstland, Unland
 - Anlage 32: Nutzungsart Hofstelle
 - Anlage 33: Weitere den Ertragswert erhöhende Umstände (Windenergieanlagen)

Ermittlung Grundsteuerwert LuF

	Flächenwert der landwirtschaftlichen Nutzung
+	Flächenwert der forstwirtschaftlichen Nutzung
+	Flächenwert der gärtnerischen Nutzung
+	Flächenwert der sonstigen Nutzung
+	Zuschläge für verstärkte Tierhaltung, Windenergieanlagen usw.
=	Reinertrag
*	Faktor 18,6
=	Grundsteuerwert

Flächenwert der landwirtschaftlichen Nutzung (Anlage 27 BewG)

	Grundbetrag 2,52 [Euro/Ar] * Fläche [Ar]
+	0,041 Euro pro Ertragsmesszahl

Ermittlung Grundsteuerwert LuF

Flächenwert der forstwirtschaftlichen Nutzung (Anlage 28 BewG)

Bewertungsfaktor für das jeweilige Wuchsgebiet [Euro/ha] * Fläche [ha]

Flächenwert der Weinbaulichen Nutzung (Anlage 29 BewG)

Bewertungsfaktor für Traubenerzeugung 11,70 [Euro/Ar] * Fläche [Ar]

Flächenwert der gärtnerischen Nutzung (Anlage 30 BewG)

Bewertungsfaktor für jeweilige gärtnerische Nutzung [Euro/Ar] * Fläche [Ar]

Flächenwert der sonstigen Nutzung (Anlage 31 und 32 BewG)

Bewertungsfaktor für jeweilige Nutzung [Euro/Ar] * Fläche [Ar] (Unland, Geringstland, Wasser)

+ Bewertungsfaktor für Hofstelle 6,62 [Euro/Ar] * **3!** * Fläche [Ar]

+ Zuschläge für Wirtschaftsgebäude der Fass- und Flaschenweinerzeugung sowie von Nebenbetrieben 1,23 [Euro/qm] * Grundfläche [qm]

- Nicht mehr zur wirtschaftlichen Einheit Betrieb der Land- und Forstwirtschaft sondern zum Grundvermögen gehören
 - Wohnteil des Betriebsinhabers
 - Altenteilerwohnung (Austragshaus)
 - Wohnungen für Mitarbeiter im land- und forstwirtschaftlichen Betrieb
- Für die wirtschaftliche Einheit Grundvermögen ist eine separate Grundsteuererklärung als bebautes Grundstück abzugeben
- Finanzämter haben hier bereits ein neues Aktenzeichen für den Wohnteil vergeben und an die Landwirte versandt; Fragebogen über eventuell weitere Gebäudeteile zur Wohnnutzung
- Anteilige Grundstücksfläche (Umgriffsfläche) ist dem bebauten Grundstück zuzurechnen
- Zur Umgriffsfläche gehören
 - der Hausgarten
 - der Zufahrtsweg
 - der Eingangsbereich bzw. Vorgarten
 - die Terrasse

- Angaben zu jedem Flurstück
 - Gesamtfläche
 - Nutzungsart mit Fläche der jeweiligen Nutzung
 - Ertragsmesszahl bei landwirtschaftlicher Nutzung, Saatzucht und Kurzumtriebsplantage
 - Grundfläche von Wirtschaftsgebäuden der Fass- und Flaschenweinerzeugung sowie von Nebenbetrieben
 - Durchflussmenge bei fließendem Gewässer mit Fischertrag
- Angaben zum Wohnteil
 - Ermittlung und Angabe der Umgriffsfläche
 - Wohnfläche
 - Erfassung bei Grundvermögen

Wirtschaftliche Einheit (Grundstück, Land- und Forstwirtschaft)

Anschrift des Grundstücks / der
Land- und Forstwirtschaft

Aktenzeichen

Lagefinanzamt

Einheitswert-
bescheid(e)

Informations-
schreiben Finanzamt

Angaben für jeden (Mit-)Eigentümer

Name und Vorname bzw. Firmenbezeichnung

Geburtsdatum

Adresse

Wohnsitzfinanzamt

Steuernummer

Identifikationsnummer

Einkommen-
steuer-
bescheid

Gemeinde

Angaben für jedes Flurstück

Gemeinde

Gemarkung

Flurnummer (Zähler / Nenner)

Grundstücksfläche

**Grundbuch
-auszug**

**Kauf-
vertrag**

**Kataster-
information**
(1.7.-31.12.2022
kostenlos)

Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen (bei bebauten Grundstücken)

Laufende Nr. Gebäude / Gebäudeteil

Selber Durchnummerieren

Bezeichnung

Eigene Bezeichnung (z.B. Wohnhaus,
(Eigentums)wohnung, Garage, Schuppen, Gartenhaus

Wohnfläche je Gebäude(-teil)

Bauplan /-
genehmigung

Kaufvertrag/
Wohngeldab-
rechnung

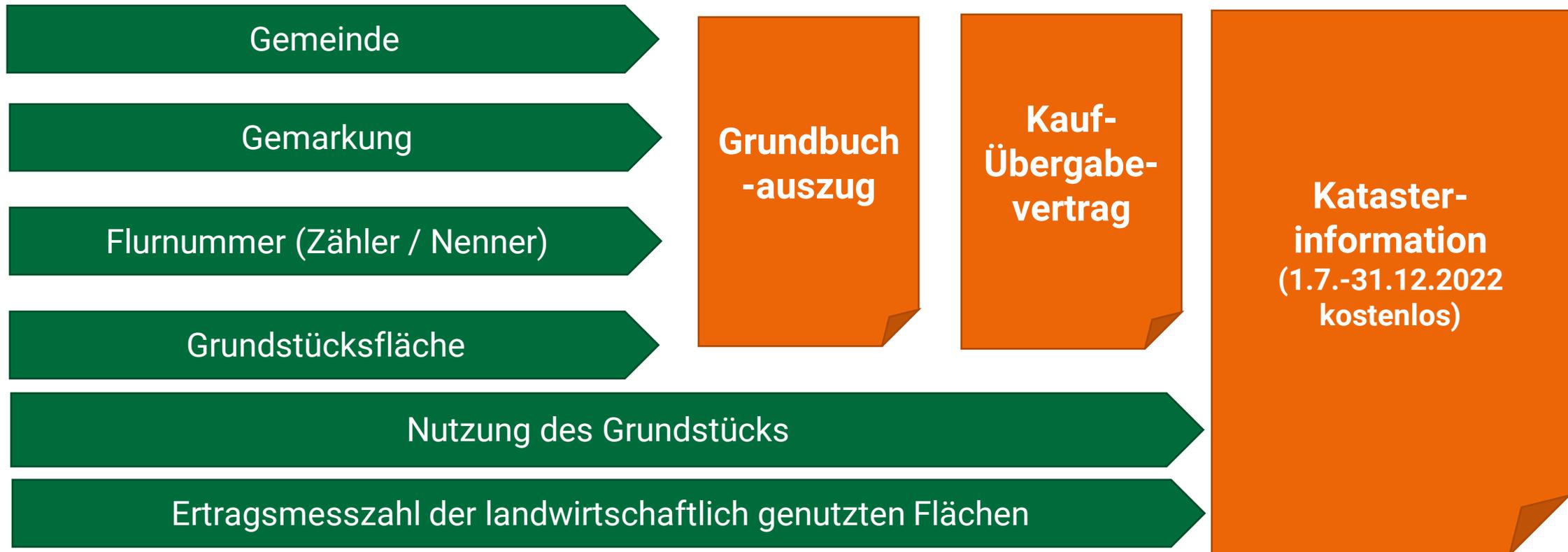
Selber
messen

Nutzfläche je Gebäude(teil)

Baujahr ab 1949 (oder Angabe vor 1949)

Anzahl der Garagen- bzw. Tiefgaragenplätze

Angaben für jedes Flurstück



Wo finden Sie nützliche Informationen

- **Informationsschreiben** wurden in einigen Bundesländern an Privatpersonen und an Land- und Forstwirte versandt.
- Auf der Internetplattform www.elster.de
- Plattform www.grundsteuerreform.de mit Links zu den jeweiligen Bundesländern und ihren eigenen Informationsplattformen.
- In Bayern gibt es zu den grünen Papiersteuerformularen gibt es eine **ausführliche Anleitung**. Ebenso können ausführliche Anleitungen zu den grauen Steuerformularen am PC heruntergeladen werden.
- Bodenrichtwerte können je nach Bundesland über unterschiedliche Plattformen abgerufen werden (BORIS, Geoportal, Bodenrichtwert, Immobilienmarkt)
- Für die notwendigen Informationen des **Katasteramtes** ist ein kostenloser Datenabruf über die jeweiligen Katasterportal möglich.

Wer darf Sie (nicht) unterstützen?

Folgende Personen/Institutionen dürfen Sie bei der Erstellung Ihrer Grundsteuererklärungen unterstützen bzw. nicht unterstützen

- Nahe Angehörige
- Ehepartner, Lebenspartner
 - Kinder, Enkelkinder, Stiefkinder, Schwiegerkinder, Geschwister
 - Dürfen auch Ihren eigenen Elster-Zugang für die Abgabe der Erklärung nutzen
- Eine Übermittlung durch Freunde / Bekannte ist **nicht** zulässig.
- Grundstücks- und Hausverwaltungen sind hinsichtlich der von ihnen verwalteten Objekte **befugt**, zu Grundsteuererklärungen Hilfe ins Steuersachen zu leisten.
- Lohnsteuerhilfvereine dürfen die Grundsteuererklärung **nicht** erstellen
- Servicestellen der Finanzämter unterstützen Sie bei der Erstellung auf Papierformularen (Bayern)
- Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung **dürfen nicht** unterstützen (Bayern)
- Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften dürfen die Grundsteuererklärungen **erstellen und übermitteln**

Wie können wir Ihnen helfen?

Wir erstellen Ihre Grundsteuererklärung(en):

- Erteilen Sie uns einen **einmaligen Auftrag** zur Erstellung Ihrer Grundsteuererklärung(en) 1.1.2022
 - Füllen Sie Auftrag und Vollmacht (www.grundsteuer-donauwald.de) vollständig aus
 - Lassen Sie uns eine Kopie/Scan Ihres Personalausweises zukommen
 - Stellen Sie uns alle Informationsschreiben des Finanzamtes, alle Einheitswertbescheide zur Verfügung
 - Bei mehreren Grundstücken brauchen wir entweder einen Ausdruck (z.B. Grundbuchausdruck) aus dem alle Flurnummern ersichtlich sind.
- Wählen Sie die **Form der Zusammenarbeit**
 - Digital / Mail: Bereitstellung der Informationen per Email
 - Post: Bereitstellung der Informationen per Post (kein Aufpreis für die Bearbeitung!)
- Bei Bedarf nutzen Sie die von uns vorbereiteten Formulare zur komfortablen Erfassung der notwendigen Daten

Wie hoch ist unser Honorar?

- Unser Honorar bemisst sich nach der Steuerberatervergütungsverordnung
- Bemessungsgrundlage ist der Grundsteuerwert bzw. der Grundsteuermessbetrag dividiert durch die Grundsteuermesszahl
- Mindesthonorar beträgt bei Grundstücken 166,51 Euro und bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben 308,69 Euro.
- Ein Einfamilienhaus mit einem (umgerechneten) Grundsteuerwert von 300.000 Euro führt zu einem Honorar von 265,04 Euro.
- Eine Land- und Forstwirtschaft mit einem Grundsteuerwert von 375.000 Euro führt zu einem Honorar von 527,88 Euro.
- Sollten im Rahmen der Erstellung zusätzlich aufwändige Arbeiten anfallen, müssten wir diese gesondert in Rechnung stellen.

Werte

schaffen
erhalten
weitergeben

HSP STEUER[®]
DONAUWALD

www.grundsteuer-donauwald.de

www.hsp-steuer.de