

Deggendorf, Juni 2022

An alle
Eigentümer und Eigentümerinnen von
Grundstücken und
Betrieben der Land- und Forstwirtschaft

Grundsteuerreform 2022

Angebot zur Erstellung Ihrer Grundsteuererklärungen auf den 1.01.2022

Sehr geehrter Grundstückseigentümer, sehr geehrte Grundstückseigentümerin,

es freut uns, dass Sie unsere Kanzlei mit der Erstellung Ihrer Grundsteuererklärung beauftragen möchten. Nachfolgend ein paar Informationen:

Mit welchen Kosten müssen Sie rechnen:

Unser Honorar richtet sich nach der Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV). Bemessungsgrundlage ist der Grundsteuerwert oder, sofern dessen Feststellung nicht vorgesehen ist (wie z.B. beim Flächenmodell in Bayern), der jeweilige Grundsteuermessbetrag dividiert durch die Grundsteuermesszahl.

Das Honorar für Feststellungserklärungen von bebauten und unbebauten Grundstücke beträgt mindestens 166,51 Euro und für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft mindestens 308,69 Euro.

Ein Einfamilienhaus (mit einer Grundstücksfläche von 800 qm und einer Wohnfläche von 180 qm in Bayern) hat z.B. einen umgerechneten Grundsteuerwert von 300.000 Euro und führt bei uns zu einem Honorar von 265,04 Euro.

Eine Land- und Forstwirtschaft mit Grünflächen von 40,0 ha, Waldflächen von 20,0 ha und einer Hoffläche von 2.000 qm hat einen Grundsteuerwert von ca. 375.000,00 Euro und führt zu einem Honorar von 527,88 Euro.

Bitte beachten Sie, dass pro übermittelter Feststellungserklärung jeweils ein gesondertes Honorar berechnet wird.

Wir arbeiten, wie Sie es wünschen – digital oder in Papierform

Als digital arbeitende Kanzlei können wir Ihnen eine kurze und unbürokratische Bearbeitung Ihrer Grundsteuererklärung anbieten. Sie erhalten Zugang zu unserem Mandantenportal „Grundsteuer digital“ und haben die Möglichkeit komfortabel Ihre einzelnen Grundstücksangaben zu erfassen und auch Ihre Dokumente

HSP STEUER®

HSP STEUER DonauWald GmbH
Steuerberatungsgesellschaft

Ulrichsberger Straße 17 - Haus F
94469 Deggendorf

Tel. 09 91. 289 58-100

Fax 09 91. 289 58-200

donauwald@hsp-steuer.de
www.hsp-steuer.de/donauwald

GESCHÄFTSFÜHRERIN

Dipl.-Wirtschaftsing. (FH)

Astrid Jakob

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

REGISTERGERICHT

Amtsgericht Deggendorf, HRB 4186

USt-IdNr.: DE 297 866 403

BANKVERBINDUNG

Sparkasse Deggendorf

IBAN DE85 7415 0000 0420 3155 90

BIC BYLADEM1DEG

Die HSP STEUER DonauWald GmbH
Steuerberatungsgesellschaft ist Mitglied der
HSP GRUPPE, einer Kooperation aus rechtlich
selbstständigen Rechtsanwalts-, Steuerberatungs-
und Wirtschaftsprüfungskanzleien.

hochzuladen. Wenn Sie keine Möglichkeit zur digitalen Zusammenarbeit haben oder dies nicht wünschen, dann können wir den gesamten Auftrag gerne auch per Post abwickeln – ohne Aufpreis. Bitte wählen Sie auf dem Auftragsformular die von Ihnen gewünschte Zusammenarbeit.

Um Ihre Grundsteuererklärung(en) bearbeiten zu können, brauchen wir von Ihnen folgende Informationen bzw. Unterlagen:

- Auftrag zur Erstellung der Grundsteuererklärung 1.1.2022
- Vollmacht zur Erstellung der Grundsteuererklärung 1.1.2022
- Kopie des Personalausweises
- Einheitswertbescheid(e)
- Grundbuchauszug
- Lageplan
- Kaufvertrag für Eigentumswohnung
- Wohnflächen- bzw. Nutzflächenberechnung
- Tierbestand und Nutzung der Flächen bei Land- und Forstwirten

Auftrag zur Erstellung der Grundsteuererklärung 1.1.2022

Wir brauchen einen gesonderten Auftrag von jedem Eigentümer des Grundstücks bzw. des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs. Dies ist eine einmalige Beauftragung. Nutzen Sie dafür das Formular „Auftrag zur Erstellung der Grundsteuererklärung 1.1.2022“, welches bitte beide Ehegatten – sofern beide Grundstückseigentümer sind – ausfüllen und unterschreiben. Sollten mehrere Personen Eigentümer des Grundstücks bzw. des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes sein, dann brauchen wir die im Auftragsformular zu machenden Angaben von jedem einzelnen Miteigentümer. Bitte geben Sie uns die Beteiligungsquote der einzelnen Miteigentümer an. Falls Sie keine Einkommensteuererklärungen abgeben und somit keine Steuernummer besitzen, brauchen Sie diese nicht anzugeben. Angeben müssten Sie allerdings Ihre Identifikationsnummer. Diese können Sie bei Ihrer Gemeindeverwaltung anfragen.

Vollmacht zur Erstellung der Grundsteuererklärung 1.1.2022

Neben der Beauftragung brauchen wir von jedem (Mit-)Eigentümer auch eine gesonderte Vollmacht für die Grundsteuererklärung. Bitte unterschreiben Sie die beigefügte Vollmacht und lassen uns diese zukommen.

Kopie ihres Personalausweises

Als Steuerberatungsgesellschaft sind wir im Rahmen des Geldwäschegesetzes verpflichtet, die Identität des Auftraggebers festzustellen. Bitte lassen Sie uns deshalb von jedem (Mit-)Eigentümer eine Kopie des Personalausweises zukommen.

Einheitswertbescheide

In der Grundsteuererklärung müssen wir die Aktenzeichen der Grundstücke aus den bisherigen Einheitswertbescheiden angeben. Bitte fügen uns die Einheitswertbescheide für sämtliche Grundstücke bzw. land- und forstwirtschaftliche Betriebe bei.

Schreiben Finanzamt bezüglich Grundsteuerreform

Bitte lassen Sie uns alle Schreiben zukommen, die Sie bislang bereits vom Finanzamt im Rahmen der Grundsteuerreform erhalten haben. Diese sind z.B.:

- Grundsteuer ab 2025. Information zur Abgabe einer Erklärung

- Land- und forstwirtschaftliche Betriebe: Mitteilung über ein neues Aktenzeichen für den Wohnteil inklusive der Rückantwort: Für folgende Gebäude und Gebäudeteile werden weitere Aktenzeichen benötigt.

Grundbuchauszug

Weitere zu machende Angaben, wie Gemarkung, Flurnummer sowie Grundstücksfläche, Anteile der jeweiligen Grundstückseigentümer sind im Grundbuchauszug ersichtlich. Bitte fügen Sie einen möglichst aktuellen Grundbuchauszug für sämtliche Grundstücke bei. Einen einfachen Grundbuchauszug können Sie gegen eine Gebühr von 10 Euro beim Amtsgericht anfordern. Alternativ können Sie uns Auszüge aus Kauf- oder Übergabeverträgen zukommen lassen, aus denen sämtliche Flurstücksnummern mit Bezeichnung und Flächenangaben hervorgehen.

Lageplan

Wenn vorhanden, dann lassen Sie uns bitte auch einen Lageplan zukommen. In diesem sollten alle Gebäude eingezeichnet sein. Nicht eingetragene Gebäude können Sie handschriftlich nachtragen. Bitte geben Sie jedem Gebäude eine Nummer und eine Bezeichnung.

Erfassungsformulare

Wir haben Erfassungsformulare vorbereitet, welche Ihnen eine komfortable Erfassung der Daten ermöglicht, die wir von Ihnen für die Erstellung der Grundsteuererklärung benötigen. Bitte nutzen Sie diese.

- Angaben zum Grundstück / zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft
- Angaben zu Gebäuden und Gebäudeteilen
- Angaben zu Gebäuden und Gebäudeteilen (Bundesmodell)
- Angaben zu Steuerbefreiungen und –vergünstigungen
- Land- und Forstwirte: Angaben zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung
- Land- und Forstwirte: Angaben zum Tierbestand
- Land- und Forstwirte: Angaben zur Nutzung der einzelnen Flurstücke

Angaben zum Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Bitte machen Sie hier die entsprechenden Angaben. Sollten wir mehrere Grundsteuererklärungen abgeben müssen, da bereits mehrere Einheitswertbescheide vorliegen brauchen wir die Angaben gesondert für jedes Grundstück bzw. für jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, für den Sie einen Einheitswertbescheid besitzen.

Angaben zu Gebäuden und Gebäudeteilen

Bitte tragen Sie hier die einzelnen Gebäude(-teile) ein. Nutzen Sie dafür auch die Bezeichnungen und die Nummerierung vom Lageplan. Tragen Sie die tatsächlichen Flächen, auch für Garagen, Schuppen und Gartenhäuser ein. Wir prüfen dann für Sie, ob die Flächenangaben unter den Freibeträgen liegen und somit nicht angegeben werden müssen.

Wohn- und Nutzflächen

Bei bebauten Grundstücken brauchen wir Angaben zu den Gebäuden, wie z.B. die Grundflächen, die Wohnflächen und die Nutzflächen, die Sie z.B. Ihrer Baugenehmigung oder einem Kaufvertrag entnehmen können. Sollten Sie keine Berechnung besitzen, dann dürfen Sie die Wohn- und Nutzflächen selber messen. Die Wohnfläche muss gemäß den Vorschriften der Wohnflächenverordnung ermittelt werden. Bei Gebäuden bis 2003, bei den sich zwischenzeitlich keine baulichen Veränderungen ergeben haben kann die Wohnfläche nach der

II. Berechnungsverordnung übernommen werden. Die Nutzfläche wird grundsätzlich nach den Vorschriften der DIN 277 ermittelt.

Kaufvertrag Eigentumswohnung

Bei Eigentumswohnungen brauchen wir Angaben über die Flurnummer, die Fläche des gesamten Grundstücks, Ihren Anteil am Grundstück und die Fläche der Eigentumswohnung. Ebenso Angaben über einen (Tief-)Garagenstellplatz. Diese Daten können wir Ihrem Kaufvertrag für die Wohnung entnehmen. Bitte lassen Sie uns eine Kopie des Kaufvertrages zukommen. Achten Sie darauf, dass darin auch die Fläche der Eigentumswohnung angegeben sind. Sonst müssten Sie uns diese noch gesondert mitteilen.

Angaben zu Gebäuden und Gebäudeteilen (Bundesmodell)

Bei Grundstücken die in Bundesländern liegen, welche das Bundesmodell anwenden, brauchen wir zusätzliche Angaben auf diesem Erfassungsformular. Betroffen sind hiervon Grundstücke in Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinlandpfalz, Sachsenanhalt, Schleswig-Holstein oder Thüringenliegen.

Land- und Forstwirte

Bei Land- und Forstwirten brauchen wir Angaben zu land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, zum Tierbestand und zur Nutzung der einzelnen Flächen. Bitte verwenden Sie für die Angaben zur Nutzung die auf der Rückseite „Liste der Nutzung“ angegebenen Nummern. Auf einer Flurnummer können z.B. eine Wiese (Landwirtschaft), ein Waldbestand (Forstwirtschaft) und die Hofstelle sein. Hier brauchen wir die entsprechenden Flächenangaben der jeweiligen Nutzung für die einzelne Flurnummer. Bitte lassen Sie uns alle drei Erfassungsformulare auch zukommen, wenn Sie keine Angaben auf einem Formular zu machen haben. Gerne können Sie entsprechenden Positionen durchstreichen.

Land- und Forstwirte – gesonderte Erklärung für Wohnteil

Der bisherige Einheitswert für land- und forstwirtschaftliche Betrieb umfasst das gesamte Grundvermögen und auch die gesamten Gebäude – einschließlich des Wohnteils. Dies ändert sich nun. Land- und Forstwirte müssen neben der Grundsteuererklärung für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb auch eine Grundsteuererklärung für den Wohnteil abgeben. Dafür hat Ihnen das Finanzamt bereits ein gesondertes Aktenzeichen mitgeteilt. Zusammen mit diesem Schreiben haben Sie auch ein zweites Schreiben erhalten, in dem Sie dem Finanzamt mitteilen können, ob noch weitere Wohnteile – wie z.B. eine Altenteilerwohnung, Wohnung für Bedienstete oder vermietete Wohnungen vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, benötigen Sie für jeden Wohnteil ein gesondertes Aktenzeichen. Dies müssten Sie dem Finanzamt in dem zweiten Schreiben mitteilen. Für die Wohnteile brauchen wir dann die Angaben über Grund-, Wohn- und Nutzflächen.

Mit freundlichen Grüßen



Astrid Jakob

HSP STEUER

DonauWald GmbH

Steuerberatungsgesellschaft

Auftrag zur Erstellung der Grundsteuererklärung 01.01.2022

Hiermit beauftrage ich / beauftragen wir die **HSP STEUER DonauWald GmbH Steuerberatungsgesellschaft**
Ulrichsberger Straße 17/Haus F 94469 Deggendorf mit der Erstellung der Grundsteuererklärung 1.1.2022

	Grundstückseigentümer:in	Ehepartner:in / Miteigentümer:in
Vorname		
Name		
Straße/Hausnummer		
PLZ / Ort		
Telefon		
E-Mail		
Geburtsdatum		
Steuernummer		
Identifikationsnummer		

Bankverbindung (für einmaliges SEPA-Lastschriftmandat)

Es gelten die Allgemeinen
Auftragsbedingungen von
HSP STEUER in der aktuel-
len Fassung.

Kreditinstitut: _____

BIC: _____

IBAN _____

Ort, Datum	Unterschrift Grundstückseigentümer:in	Unterschrift Ehepartner:in / Miteigentümer:in
------------	--	--

Wir wünschen folgende Form der Zusammenarbeit (bitte auswählen):

- Nutzung des Mandantenportals Grundsteuerdigital für eine komfortable Zusammenarbeit (bitte unbedingt E-Mail-Adresse angeben)
- Bereitstellung der Erklärungen per E-Mail (bitte unbedingt E-Mail-Adresse Angeben)
- Bereitstellung der Erklärungen per Post (Bearbeitung dauert ist länger)



Name / Vorname

Straße HsNr.

PLZ Ort

Vollmacht

zur ausschließlichen Vertretung in Steuerangelegenheiten
hinsichtlich einer oder mehrerer Grundsteuererklärungen
(Grundsteuerreform 2022)

**HSP STEUER Donau-Wald GmbH Steuerberatungsgesellschaft
Ulrichsbergerstraße 17 Haus F 94469 Deggendorf**

wird hiermit bevollmächtigt, den/die Vollmachtgeber/in in allen steuerlichen und sonstigen Angelegenheiten, die für die Erstellung der Grundsteuererklärung(en) im Rahmen der Grundsteuerreform 2022 erforderlich sind, im Sinne des § 1 StBerG gegenüber Finanzbehörden, sonstigen Behörden und Stellen in dieser Angelegenheit zu vertreten.

Die Vollmacht berechtigt diesbezüglich insbesondere vor Finanzbehörden und anderen Behörden

- zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen
- zur Stellung von Anträgen in Haupt-, Neben- und Folgeverfahren
- zur Einlegung und Rücknahme außergerichtlicher Rechtsbehelfe jeder Art sowie zum Rechtsbehelfsverzicht
- zum Datenabruf

Mitteilungen jeder Art, insbesondere Verwaltungsakte und sonstige Mitteilungen sind der Bevollmächtigten zuzustellen.

Die Bevollmächtigte ist berechtigt Untervollmachten zu erteilen und zu berufen.

Die Vollmacht gilt, solange ihr Wiederruf dem Finanzamt nicht schriftlich angezeigt wurde.

Die Vollmacht gilt nicht für den Empfang von Steuerbescheiden und auch nicht für das Erhebungsverfahren (einschließlich Vollstreckungsverfahren).

Ort, Datum

Unterschrift