



Juli 2022

## Grundsteuerreform (2)

Umsetzung hat begonnen | Feststellungserklärungen bis 31.10.2022 einreichen

Kurz zusammengefasst:

- Die elektronisch abzugebenden Feststellungserklärungen können ab 1. Juli 2022 über das Online-Steuerportal ELSTER eingereicht werden. Die Abgabefrist läuft nach derzeitigem Stand bis zum 31. Oktober 2022.
- Die nächsten Schritte einfach erklärt:
  - Beantworten Sie sich folgende Frage: Wie wollen Sie Ihre Erklärung einreichen?
  - Fordern Sie Ihren Online-Zugang an oder beauftragen Sie Ihren Steuerberater.
  - Sammeln Sie die Objekt-Daten für Ihre Grundstücke zusammen.

Ausführliche Informationen gibt es ab hier und zusätzlich auf der Website des Bundesfinanzministeriums:

<https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Steuern/Steuerarten/Grundsteuer-und-Grunderwerbsteuer/reform-der-grundsteuer.html>

### Wie wollen Sie einreichen?

Die Einreichung der Erklärung ist einfacher als Sie denken. Wir stellen Ihnen vier Möglichkeiten zur Abgabe der Feststellungserklärung für die Grundsteuer vor:

#### 1. ELSTER-Portal nutzen

Das ELSTER-Portal bündelt die Online-Angebote Ihres Finanzamts (ELSTER bedeutet übrigens »**EL** elektronische **St**eu**er** **er**klärung). ELSTER stellt Ihnen Formulare für die Feststellungserklärung zur Verfügung. Sollten Sie noch nicht über ein ELSTER-Benutzerkonto verfügen, so müssen Sie sich vorab bei ELSTER registrieren.

Besuchen Sie die Website unter:

<https://www.elster.de/eportal/infoseite/grundsteuerreform>

#### 2. Vereinfachte Grundsteuererklärung des Bundesfinanzministeriums nutzen

„Grundsteuererklärung für Privateigentum“ ist ein Online-Service im Auftrag des Bundesfinanzministeriums. Das Angebot ist auf Standardfälle von Privatbesitzer/innen zugeschnitten und dadurch im Vergleich zu ELSTER deutlich vereinfacht.

Mit dem Service-Angebot können private Eigentümer/innen von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und unbebauten Grundstücken ihre Grundsteuererklärung für 11 Bundesländer (u.a. Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern) einfach und kostenlos online abgeben!

Vor Benutzung des Service müssen Sie sich auf dem Portal registrieren.

Besuchen Sie die Website unter:

<https://www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de/>



### 3. Grundsteuer-Online des Bundesanzeigers nutzen

„Grundsteuer-Online“ ist ein Online-Service des Bundesanzeiger-Verlags. Das Angebot ist kostenpflichtig (14,99 Euro brutto je übertragener Erklärung).

Vorteilhaft ist die einfache Registrierung in wenigen Schritten. Das Portal verzichtet auf den Postversand der Zugangsdaten. Sie können in wenigen Minuten mit der Bearbeitung starten.

Besuchen Sie die Website unter:

<https://www.grundsteuer-online.de/>

### 4. Steuerberater beauftragen

Wir unterstützen Sie auf Wunsch bei der Erstellung und Einreichung der Feststellungserklärung für Ihr Grundeigentum.

- Wir stellen den zentralen Zugang für die Einreichung der Feststellungserklärungen unserer Mandanten.
- Wir fragen die relevanten Informationen ab und unterstützen auf Wunsch beim Abruf aktueller Grundbuchdaten (Grundbuchauszug).
- Wir reichen die Feststellungserklärung elektronisch, authentifiziert ein.
- Wir prüfen auf Wunsch die Bescheidaten mit den Daten der Steuererklärung ab.
- Wir archivieren eine Kopie des Bescheides für Sie in Ihrer Mandantenakte.

## Unser Angebot

Wir rechnen unsere Dienstleistung nach der Steuerberater-Vergütungsverordnung in der aktuell gültigen Fassung ab.

Eine durchschnittliche Feststellungserklärung (Wohneigentum oder Eigenheim) und Ihre rechtzeitige und vollständige Zuarbeit vorausgesetzt, wird mit 299,99 Euro je Grundstückseinheit abgerechnet.

Für Mehrleistungen wie z.B.:

- umfangreiche Sachverhaltsaufklärung und Sichtung Ihrer Grundstücksakten,
- Einholen von Grundbuchauszügen,
- mehrfache Erinnerung für Ihre Zuarbeiten,

sowie

Zusatzleistungen wie z.B.:

- telefonische oder persönliche Beratung zu Fragen der Feststellungserklärung,
- Unterstützungsleistungen und Hilfe bei der Einreichung für Selbsteinreichende,
- Prüfung von Steuerbescheiden,

rechnen wir nach Zeitaufwand bei viertelstundengenauer Abrechnung ab. Je angefangene **Viertelstunde** berechnen wir 35 Euro netto zzgl. 19% Umsatzsteuer (brutto 41,65 Euro, entspricht einem Stundensatz von 166,60 Euro).

Das Honorar für unsere Dienstleistung ist nicht willkürlich gewählt. Vielmehr spiegelt es neben der reinen Arbeitsleistung für alle mit Ihrer Angelegenheit befassten, gut ausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder der Kanzleileitung sowie der Zeit, die wir uns nehmen (Personalkosten) auch anteilige Kosten für Miete und Mietnebenkosten, Versicherungen, Hard- und Software, Geschäftsausstattung, Lizenzen, Telekommunikationskosten, Porto, Verbrauchsmaterialien, Fortbildungskosten und eine Vielzahl weiterer Kosten für den Betrieb der Kanzlei wider.

Mit diesen Aufwendungen investieren wir täglich in die Qualität unserer Beratung und in Ihre Zufriedenheit.



## So starten Sie die Auftragserteilung:

Sie finden die Honorarvereinbarung unter:

<https://www.steuerberater-baer.de/download/Kanzlei-Honorarvereinbarung-Grundsteuer.pdf>

- Nutzen Sie bitte den Link zur Honorarvereinbarung.
- Füllen Sie die Honorarvereinbarung aus. Geben Sie uns bitte auch einen Überblick über alle betroffenen Grundstücke.
- Drucken Sie die Vereinbarung aus und unterschreiben Sie als Auftrag- und Vollmachtgeber/in.
- Senden Sie uns die Vereinbarung bitte unterschrieben zu.
- Nach Erhalt der Vereinbarung senden wir Ihnen eine von uns unterschriebene Version per PDF zurück.
- Wir starten anschließend mit der Bearbeitung. Sie erhalten als erstes den Fragebogen mit den erforderlichen Angaben und Unterlagen zugesandt.

Haben Sie Fragen zu dieser Kurzinformation? Bitte sprechen Sie uns an, wir helfen gern weiter.