

Grundsteuer - Vorerfassungsbogen

(zurück an: office@steuerkanzlei-schreiber.de)

Mandant

E-Mail Adresse (zwingend erforderlich)

I. Lage des Grundstücks

Straße Hausnummer _____
PLZ _____ Ort _____
Aktenzeichen _____



Das Aktenzeichen finden Sie im letzten Einheitswertbescheid des Finanzamts oder Abgabenbescheid über die Grundsteuer der Gemeinde, ggf. auch im Anschreiben zur Feststellungserklärung 2022 (wird nicht in allen Bundesländern verschickt).

Art der wirtschaftlichen Einheit

Unbebaut	Teileigentum
Einfamilienhaus	Geschäftsgrundstück
Zweifamilienhaus	Gemischt genutztes Grundstück
Mietwohngrundstück	Sonstiges bebautes Grundstück
Wohnungseigentum	

II. Eigentümer

Name oder Firma _____
Vorname _____
Straße Hausnummer _____
PLZ _____ Ort _____
PLZ (Ausland) _____ Land (Ausland) _____
Anteil am Grundstück _____ / _____

Name oder Firma _____
Vorname _____
Straße Hausnummer _____
PLZ _____ Ort _____
PLZ (Ausland) _____ Land (Ausland) _____
Anteil am Grundstück _____ / _____

III. Angaben zum Grundstück

Gemarkung	_____	Fläche	_____
Flur	_____	Flurstück	_____
Zur wirtschaftl. Einheit gehörender Anteil	_____ / _____	Grundbuchblatt	_____
Gemarkung	_____	Fläche	_____
Flur	_____	Flurstück	_____
Zur wirtschaftl. Einheit gehörender Anteil	_____ / _____	Grundbuchblatt	_____
Gemarkung	_____	Fläche	_____
Flur	_____	Flurstück	_____
Zur wirtschaftl. Einheit gehörender Anteil	_____ / _____	Grundbuchblatt	_____
Flächenangaben in	Ar oder	m ²	1 Ar = 100 m ²



Angaben zum Flur, Flurstück und zur Fläche finden Sie im Kaufvertrag, Grunderwerbsteuer-Bescheid, Grundbuchauszug, Bau- und Lageplänen oder ggf. im BORIS-Online-Portal. Angaben zum Flur sind häufig nicht vergeben. Informationen zum Anteil an wirtschaftlicher Einheit sind im Kaufvertrag oder auch in der Jahresabrechnung der Hausverwaltung zu finden.

IV. Details zum Gebäude

A. Wohngrundstücke

Anzahl der Wohnungen	_____
Gesamtwohnfläche	_____
Nutzfläche	_____



Wohnfläche

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern Wohn- und Nutzfläche gemeinsam angeben.

Nutzfläche

Zur Nutzfläche zählen hier NICHT Kellerräume, Waschküchen u.ä. Hier sind z.B. Büro- oder Verkaufsflächen gemeint.

Anzahl der Garagenplätze	_____
Gesamtfläche von Garagen, wenn sie größer als 50 m ² ist.	_____

B. Nicht-Wohngrundstücke

Gebäudeart (falls bekannt)	Brutto- Grundfläche
_____	_____

V. Auftragserteilung



Die nachfolgende Auftragserteilung zur Grundsteuer wurde gelesen und wird hiermit akzeptiert bzw. der Auftrag erteilt

Grundsteuer

Auftragserteilung und Vergütungsvereinbarung

Die **Steuerkanzlei Silke Schreiber**, im nachfolgenden Stb, wird mit der Erbringung folgender Leistungen beauftragt:

1. Erstellung der Feststellungserklärungen zur Ermittlung der Grundsteuerwerte für die nachfolgende Objekte einschließlich Übermittlung an die Finanzbehörde - inkl. aller notwendigen Anlagen:



Alle zurückgesandten Pdf-Vorerfassungsbögen und Finanzamtsanschriften 'Informationen zur Abgabe der Grundsteuer-Erklärung'

2. Prüfung der Feststellungsbescheide zur Grundsteuer, Abrechnungsbescheide und anderer Fiskalverwaltungsakte im Rahmen der Grundsteuerwertfeststellung sowie die Führung von Rechtsbehelfsverfahren.

- Auf etwaige andere Aufträge, die die Mandantschaft der Stb erteilt oder bereits erteilt hat, findet diese Vereinbarung keine Anwendung.
- Stb geht von der Richtigkeit der Angaben, insbesondere von Zahlenangaben, aus. Auf festgestellte Unrichtigkeiten wird die Kanzlei hinweisen. Die Prüfung der Richtigkeit und Vollständigkeit, der zur Erbringung der oben beschriebenen Leistungen übergebenen Unterlagen sind nur vom Auftragsumfang umfasst, wenn dies ausdrücklich vereinbart wird.
- Stb erbringt die vorstehend vereinbarten Leistungen ausschließlich für in Deutschland belegene Grundstücke.

Hinsichtlich der Vergütung gilt Folgendes

Die Vergütung bemisst sich nach der Vergütungsverordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungs-gesellschaften (Steuerberatervergütungsverordnung - StBVV) in der jeweils gültigen Fassung, soweit zwischen den Parteien keine abweichende Regelung getroffen wird. Die Parteien können eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung vereinbaren.

Für die Erstellung der Feststellungserklärung(en) nach dem Bewertungsgesetz berechnet Stb gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 11 StBVV anhand des erklärten Grundstückswertes jeweils zwischen 2/20 und 5/20 der vollen Gebühr. Für Bundesländer, in denen kein Grundsteuerwert ermittelt wird (wie z. B. in Hamburg), gilt abweichend ein fiktiver Grundsteuerwert ermittelt dem Bundesmodell als Bemessungsgrundlage.

Der Gebührenrahmen liegt zum Beispiel für Wohnimmobilien (EFH, ZFH und Wohnungseigentum) bei einem Grundstückswert von € 320.000,- zwischen € 135,- (1/20) und € 2.427,- (18/20) sowie bei einem Grundstückswert von € 600.000,- zwischen € 161,- (1/20) und € 2.890,- (18/20). In der Regel wird die Gebühr sich für diese Art von Grundstücken (EFH, ZFH und Wohnungseigentum) bei den durch uns zu erstellenden Erklärungen zwischen 2/20 und 5/20 bzw. rd. € 250,- und € 600,- zzgl. 19% Umsatzsteuer bewegen.

Bei Nichtwohngrundstücken, d.h. insbesondere gewerblichen Immobilien werden sowohl der Grundstückswert als auch der Zeitaufwand durch eine Mehrzahl von unterschiedlichen Gebäuden, Hallen etc. auf demselben Grundstück den Gebührenrahmen beeinflussen. In der Regel wird die Gebühr für diese Art von Grundstücken zwischen rd. € 500,- und € 1.500,- zzgl. 19% Umsatzsteuer liegen.

Die Bearbeitung von Rückfragen der Finanzbehörden sowie die Prüfung von Steuerbescheiden und anderen Verwaltungsakten im Zusammenhang mit der Grundsteuerwertfeststellung werden mit einer Zeitgebühr in Höhe von € 30,- netto zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer i.H.v. derzeit 19%, somit € 35,70 brutto je angefangene Viertel Stunde, berechnet.

Daneben fällt die gesetzliche Auslagenpauschale des § 16 StBVV in Höhe von 20%, max. € 20,- zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer i.H.v. derzeit 19%, somit max. € 23,80 brutto, für jede Angelegenheit gesondert an.

Der/die Mandant/in erklärt sich einverstanden, Honorarrechnungen ausschließlich in Textform ohne Unterschrift i. S. d. § 9 Abs. 1 StBVV elektronisch zu erhalten.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen in der aktuellen Fassung maßgebend.



Die Zustimmung gilt als erteilt, sobald die in Nr. 1 genannten Unterlagen an die Steuerkanzlei gesandt werden.