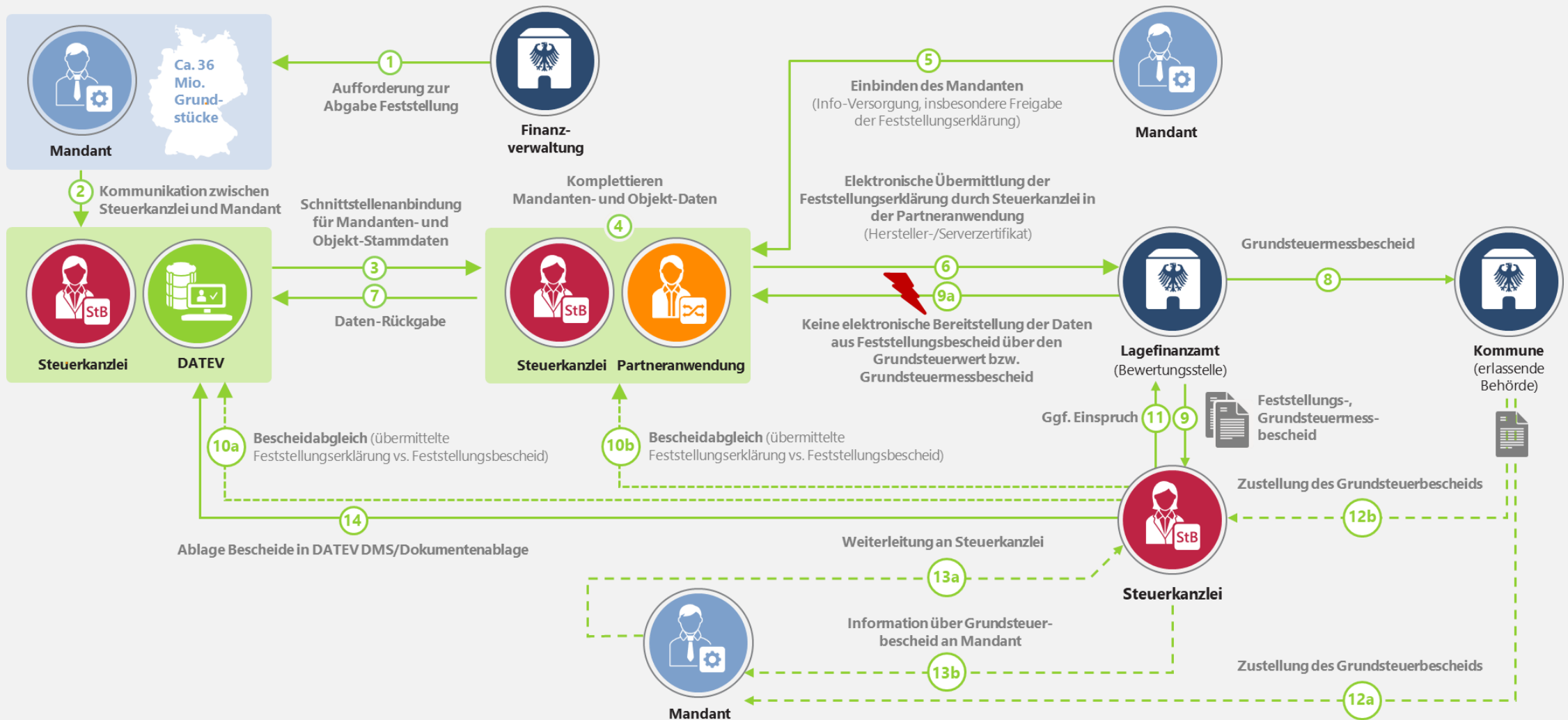


#Grundsteuer. **Gemeinsam** gestalten.

In 14 Schritten den Prozess der Grundsteuerneuberechnung erklären

Eine Vertriebsinformation.
Ausgabe 01-2022

Schritt für Schritt ans Ziel. Prozessablauf.



Aufforderung zur Abgabe Feststellung.



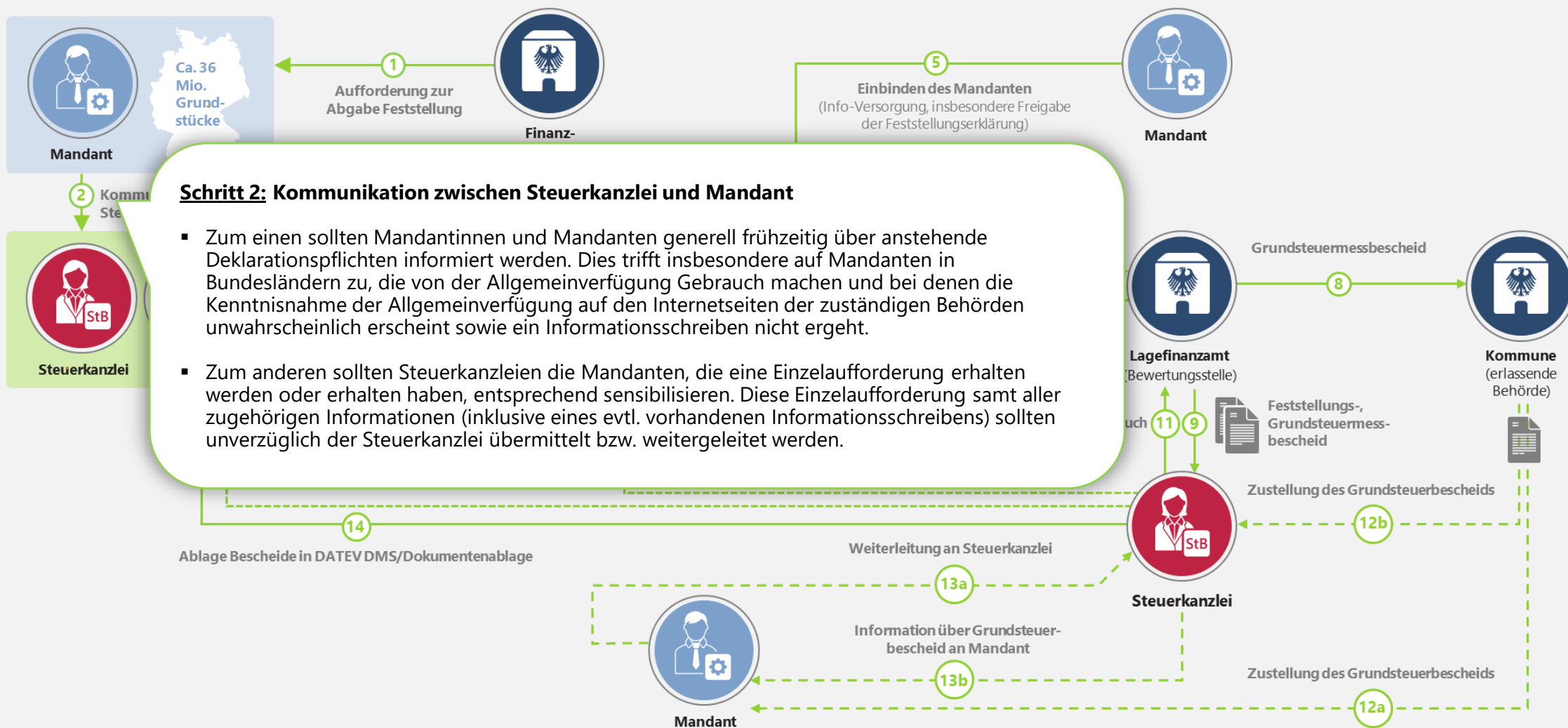
Aufforderung zur Abgabe Feststellung.



Schritt 1: Aufforderung zur Abgabe Feststellung

- Unabhängig von der Frage, ob Allgemeinverfügungen oder Einzelaufforderungen ergehen, werden alle Länder-Finanzverwaltungen - ausgenommen Hamburg - im Zeitraum von April 2022 bis Juni 2022 objektbezogene Informationsschreiben an die Grundsteuerpflichtigen versenden. Dafür wurde auf Bund-Länder-Ebene ein Standardtext entworfen, an dem sich die spezifischen Informationsschreiben orientieren. Aus diesen werden objektbezogene Informationen hervorgehen, die für die Deklaration von Bedeutung sind - allen voran das bisherige Einheitswert-Aktenzeichen des betroffenen Grundstücks sowie ein Hinweis an steuerlich beratene Grundsteuerpflichtige, das Informationsschreiben an ihre Steuerkanzlei (wegen des Einheitswert-Aktenzeichens) weiterzureichen. Allerdings wird es Unterschiede hinsichtlich der enthaltenen Objekt-relevanten Informationen je nach Bundesland geben. Beispielsweise möchten ausgewählte Bundesländer Bodenrichtwerte (in Form zusätzlicher Beiblätter zum o.g. Informationsschreiben) verschicken. Weitere Besonderheiten tun sich etwa in Berlin auf – hier ist geplant, die Informationsschreiben zielgruppenspezifisch zu verschicken. Dies hat zur Folge, dass unter Umständen nicht für alle Objekte vorgenannte Informationsschreiben verschickt werden. Eine weitere Besonderheit wird es ferner in Hessen geben. Hier werden die Informationsschreiben nicht über die Finanzverwaltung, sondern über die Kommunen verschickt.
- Grundsätzlich ist ein Versand an alle Grundsteuerpflichtigen vorgesehen, also auch an solche, bei denen Grundsteuerpflichtiger der wirtschaftlichen Einheit eine juristische Person ist. Hier wird das Schreiben (wie auch später der Bescheid) an eine entsprechend vertretungsberechtigte Person versandt. Von diesem Grundsatz können die Länder jedoch durch individuelle Regelungen abweichen und einen Versand unterdrücken. Welches Bundesland hier wie konkret vorgehen wird, ist noch nicht abgestimmt.
- Generell gilt, dass bisherige Einheitswert-Aktenzeichen im Rahmen der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes (kurz: Feststellungserklärung) als Referenz anzugeben sind. (Eine ELSTER-Übermittlung ist ohne Eingabe des Einheitswert-Aktenzeichens nicht möglich. Es ist vielmehr ein Muss-Feld im ELSTER-Datensatz). An dieser Stelle mit Wirkung für die nachfolgenden Ausführungen sei angemerkt, dass es in Hessen keine Feststellungserklärung geben wird. Wenn daher von „Feststellungserklärung“ die Rede ist, ist Hessen hiervon ausgenommen. Stattdessen gilt für Hessen die „Erklärung zum Grundsteuermessbetrag“. Dementsprechend ergeht in Hessen nur ein Grundlagenbescheid in Form des Bescheids über den Grundsteuermessbetrag (kurz: Grundsteuermessbescheid). In den übrigen 15 Bundesländern ergehen zwei Grundlagenbescheide: zum einen der Bescheid über die Feststellung der Grundsteuerwerte (kurz: Feststellungsbescheid), zum anderen der Bescheid über den Grundsteuermessbetrag (kurz: Grundsteuermessbescheid). Die Verfahrensbeteiligten sind stets und überall die Finanzverwaltung und die Kommunen.

Kommunikation zwischen Steuerkanzlei und Mandant.



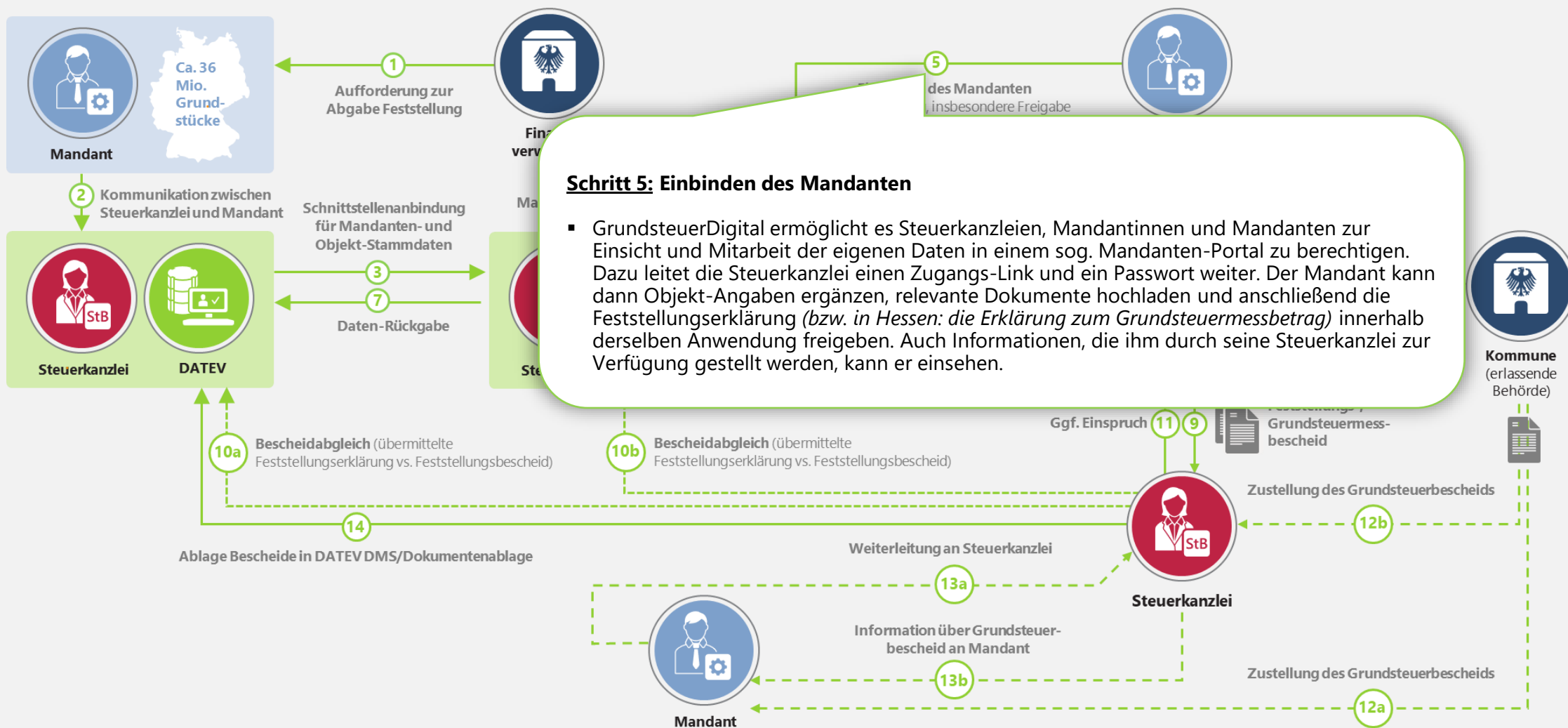
Schnittstellenanbindung für Mandanten- und Objekt-Stammdaten.



Komplettieren Mandanten- und Objekt-Daten in der Partneranwendung.



Einbinden des Mandanten.



Elektronische Übermittlung der Feststellungserklärung durch Steuerkanzlei in der Partneranwendung.



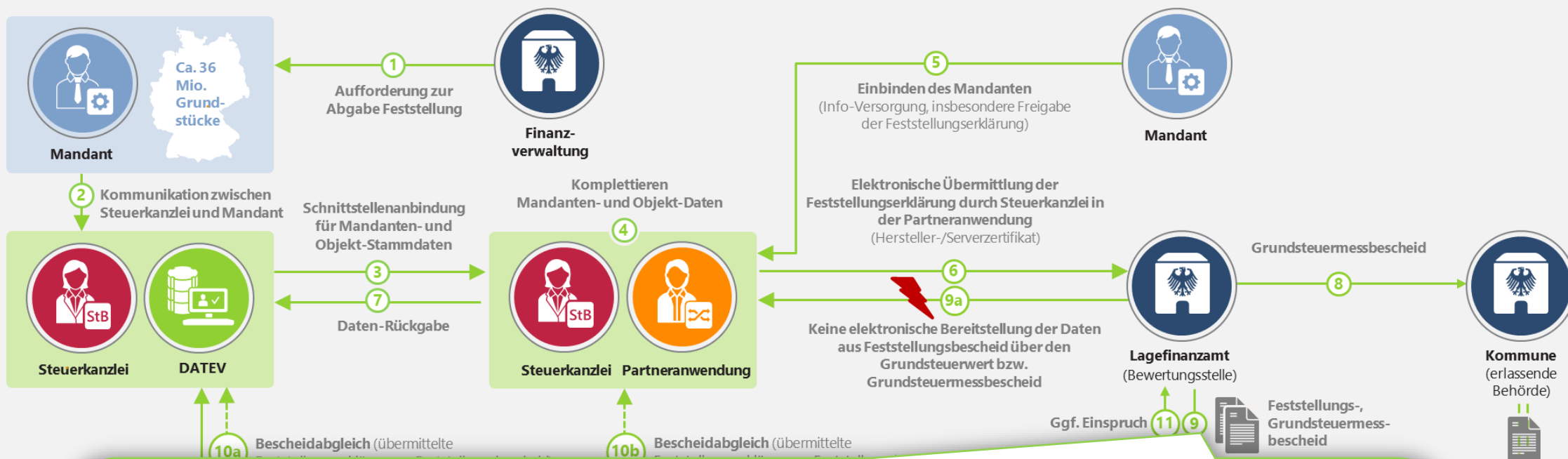
Standardisierte Datev-Rückgabe aus fino an die DATEV-Sphäre.



Grundsteuerermessbescheid.



Feststellungs-, Grundsteuermessbescheid.



Schritt 9: Feststellungs-, Grundsteuermessbescheid

- Die Finanzverwaltung erlässt den Feststellungsbescheid (bzw. in Hessen: den Bescheid über den Grundsteuermessbetrag, kurz: Grundsteuermessbescheid) und übermittelt ihn gemeinsam mit dem Bescheid über den Grundsteuermessbetrag an die Steuerpflichtigen sowie deren Steuerkanzleien mit Empfangsvollmacht. Die in der Vollmachtsdatenbank hinterlegten Vollmachten finden seitens der Finanzverwaltung aufgrund technischer Gegebenheiten im Grundsteuerverfahren keine Berücksichtigung. Daher muss (neben der Vertretungsvollmacht) die Empfangsvollmacht – falls vorliegend – im Rahmen der Deklaration der Grundsteuerwerte ausdrücklich für Zwecke der Grundsteuer ausgefüllt und „angehakt“ werden.

Keine elektronische Bereitstellung der Daten aus Feststellungsbescheid über den Grundsteuerwert bzw. Grundsteuermessbescheid.



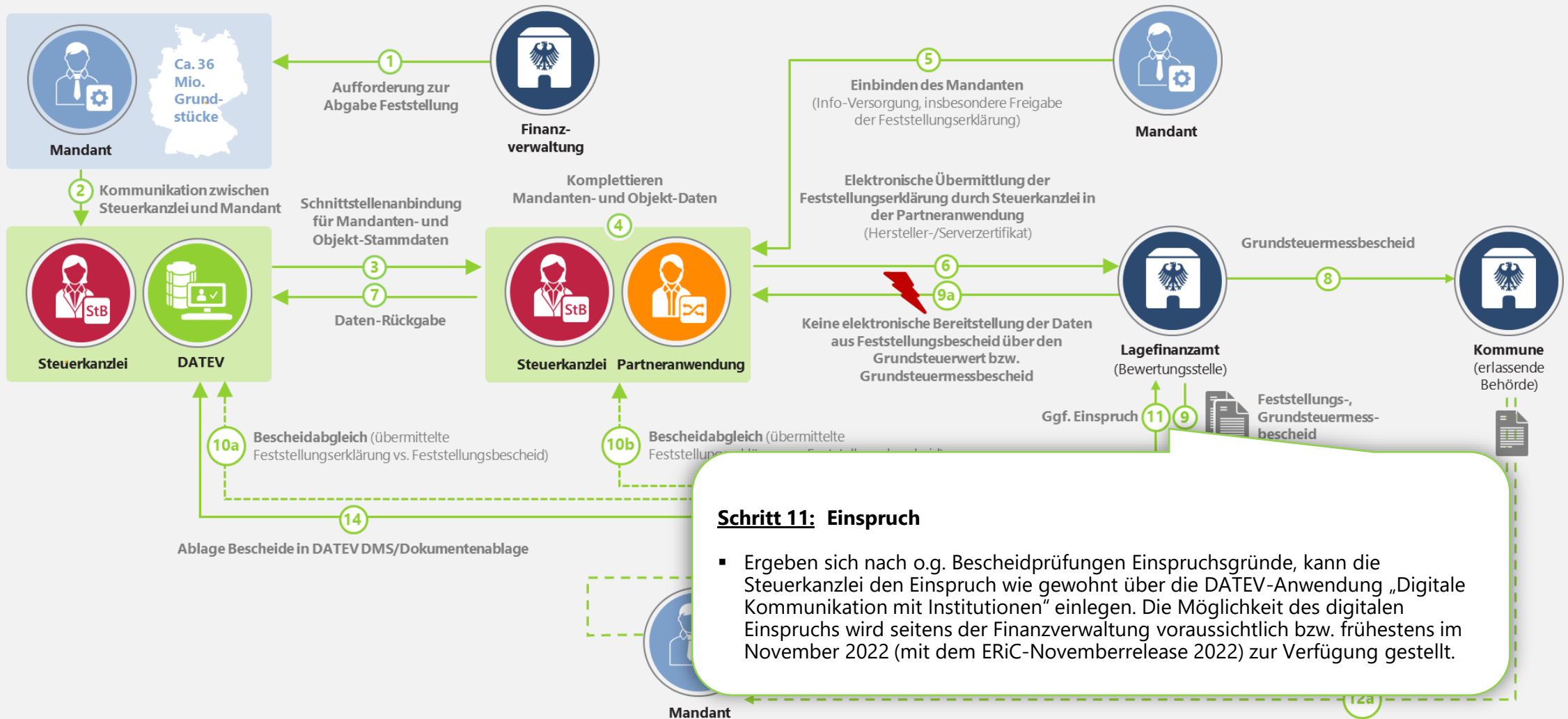
Bescheidabgleich.



Bescheidabgleich.



Einspruch.



Zustellung des Grundsteuerbescheids an die Mandanten.



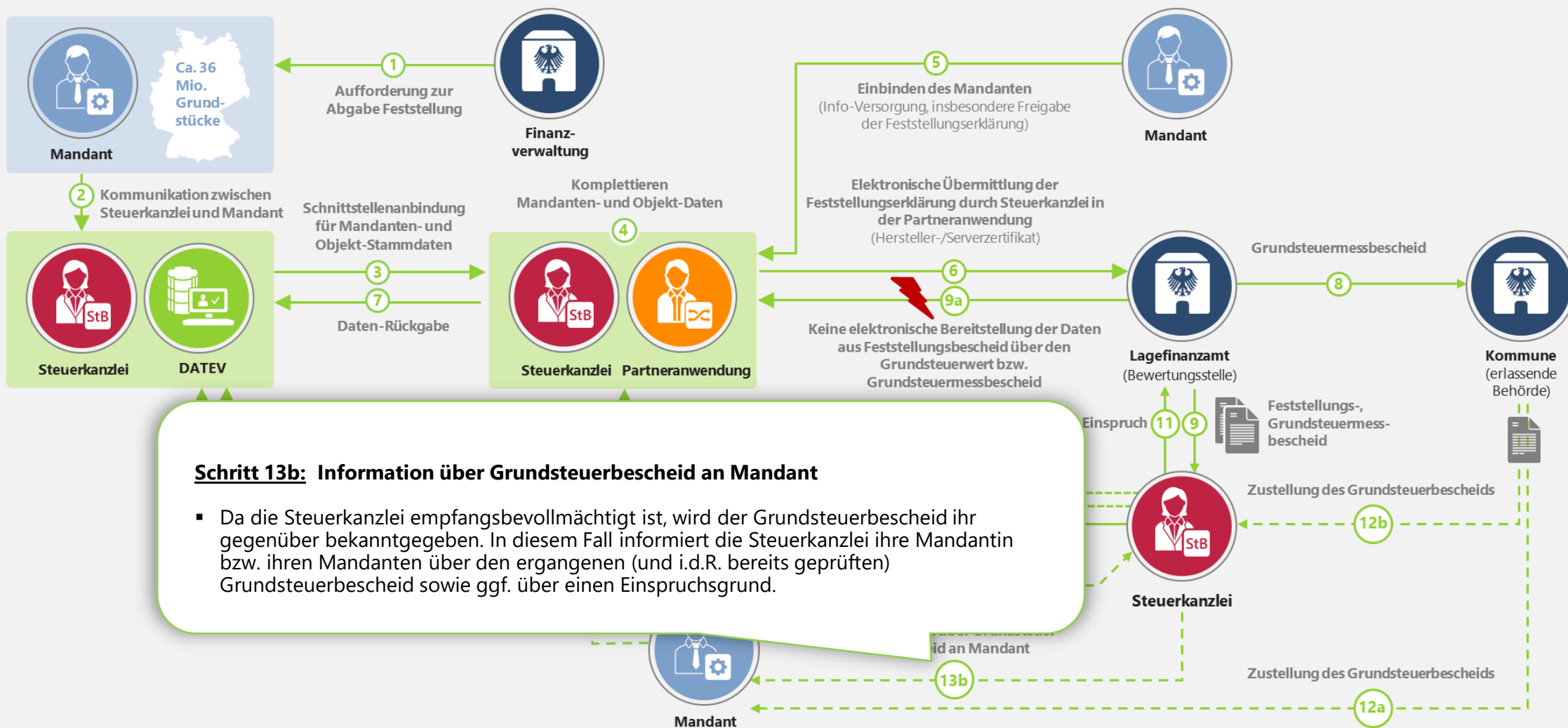
Zustellung des Grundsteuerbescheids an die Steuerkanzlei.



Weiterleitung an die Steuerkanzlei.



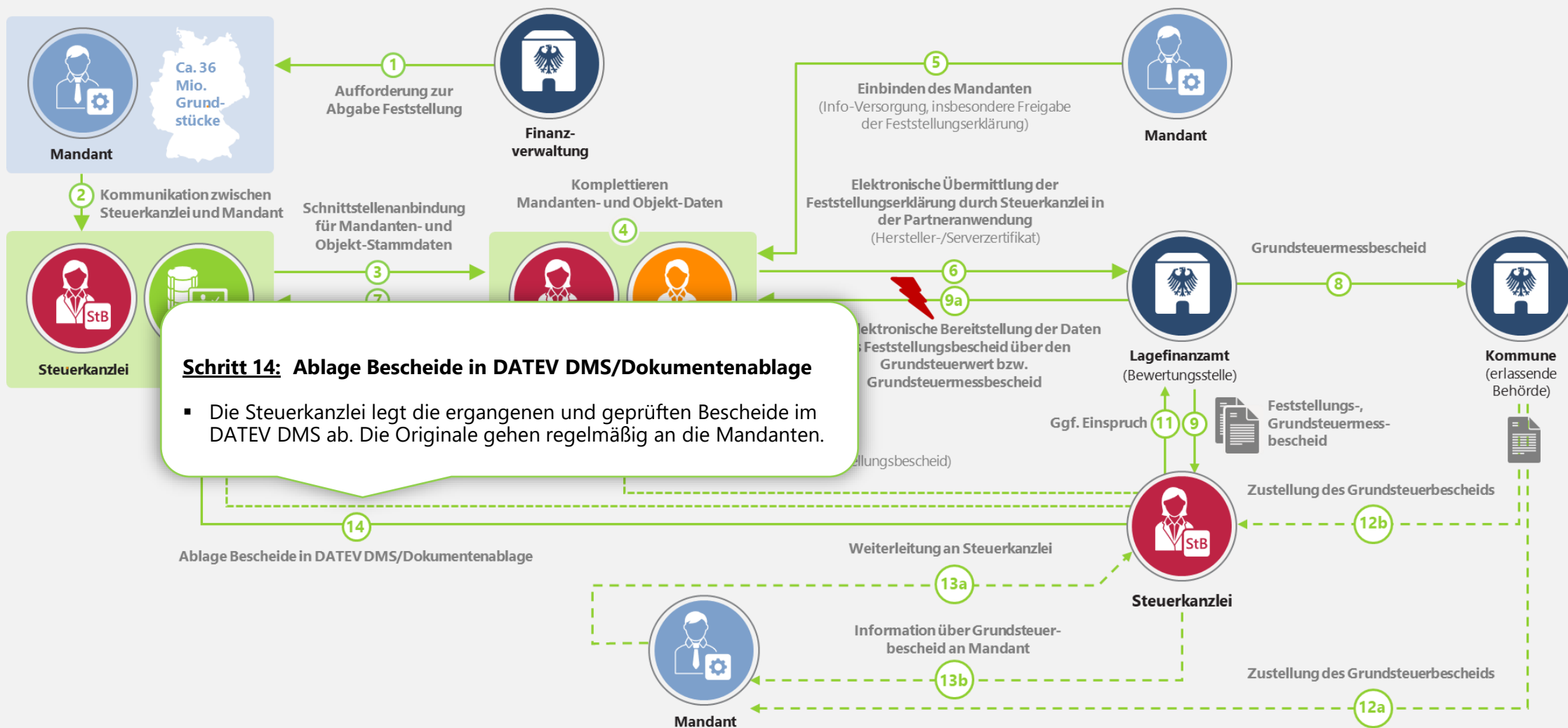
Information über Grundsteuerbescheid an Mandant.



Schritt 13b: Information über Grundsteuerbescheid an Mandant

- Da die Steuerkanzlei empfangsbevollmächtigt ist, wird der Grundsteuerbescheid ihr gegenüber bekanntgegeben. In diesem Fall informiert die Steuerkanzlei ihre Mandantin bzw. ihren Mandanten über den ergangenen (und i.d.R. bereits geprüften) Grundsteuerbescheid sowie ggf. über einen Einspruchsgrund.

Ablage Bescheide in DATEV DMS/Dokumentenablage.





Zukunft gestalten. Gemeinsam.