

BPP Becker Patzelt Pollmann und Partner mbB
Wirtschaftsprüfer | Steuerberater | Rechtsanwälte

Marktstraße 7, 33602 Bielefeld
Postfach 100622, 33506 Bielefeld
Tel. 0521 96685-0, Fax 0521 96685-55
info@b-p-p.de, www.b-p-p.de
Kanzleimanagement zertifiziert
nach DIN ISO 9001:2015

Thomas Pollmann ¹⁾
Dipl.-Kaufmann, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Christian Hinz
Dipl.-Kaufmann, Steuerberater

Thorsten Heidemann ^{2,3)}
Steuerberater

Jörg Behrendt
Dipl.-Kaufmann, Steuerberater

Dr. Alexander Geilert ^{1,2,6,7,9)}
Rechtsanwalt

Heike Badinski ^{1,5)}
Dipl.-Betriebswirtin, Steuerberaterin

Steffen Stötzel LL.M. ^{1,2,4,9)}
Dipl.-Finanzwirt (FH), Steuerberater

Ron Splittgerber
Steuerberater

Melanie Wolf ⁵⁾
Steuerberaterin

Holger Peterk ⁸⁾
Rechtsanwalt

Birger Lange ¹¹⁾
Dipl.-Kaufmann (FH),
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Lutz Scholz ⁶⁾
Dipl.-Finanzwirt (FH),
Rechtsanwalt, Steuerberater

Stephan Brinkmann M.A.
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Andrej Rades LL.B.
Steuerberater

Sebastian Hoehr
Dipl.-Volkswirt, Dipl.-Betriebswirt (BA),
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Guido Annas ^{1,6,10)}
Rechtsanwalt*

Marvin Rohde LL.M.
Dipl.-Finanzwirt (FH), Steuerberater*

Regina Stolz
Steuerberaterin*

in Kooperation mit:

Frank Föste
Dipl.-Kaufmann, Steuerberater

Jochen Weiser
Dipl.-Kaufmann, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

1. September 2022

79/cl

Grundsteuer-Reformgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits im Januar und Mai dieses Jahres haben wir Sie darüber informiert, dass am 1. Januar 2025 in Deutschland die neue Grundsteuerreform in Kraft tritt und zum 1. Januar 2022 alle Grundstücke neu zu bewerten sind.

In den genannten Schreiben haben wir auch darüber informiert, dass die Finanzämter in NRW ab Ende Mai (andere Bundesländer versenden etwas später oder eher) allen Grundstückseigentümern jeweils pro Grundstück eine eigene Aufforderung zur Abgabe der Erklärungen übersenden. Wir haben auch darüber informiert, dass für unbebaute Grundstücke, die nicht land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sind, keine Aufforderungen versendet werden.

Mittlerweile hat sich herausgestellt, dass vor allem für Geschäftsgrundstücke jeglicher Art - insbesondere in NRW - ebenfalls keine Aufforderungen versendet werden.

Unserem Schreiben aus Mai 2022 haben wir eine Vollmacht beigefügt, die uns ausgefüllt und unterschrieben zusammen mit der vom Finanzamt erhaltenen Aufforderung(en) zurückgesandt werden sollte, wenn Sie uns mit der Erstellung der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts beauftragen möchten. Diese Bitte hat dazu geführt, dass

* Angestellte nach § 58 StBerG bzw. § 43a (1) WPO sowie § 46 BRAO

1) Zertifizierter Testamentsvollstrecker (AGT/IFU/Institut für Erbrecht e.V.)

2) Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)

3) Fachberater für Sanierung und Insolvenzverwaltung (DStV e.V.)

4) Fachberater für Internationales Steuerrecht

5) Fachberaterin Gesundheitswesen (IBG/HS Bremerhaven)

6) Fachanwalt für Steuerrecht

7) Fachanwalt für Insolvenzrecht

8) Fachanwalt für Arbeitsrecht

9) Zertifizierter Mediator

10) Zertifizierter Berater für die Gemeinnützigkeit (IFU/ISM)

11) Certified Valuation Analyst (CVA)

Sie uns möglicherweise noch keine Vollmacht zur Erstellung der Erklärung übersandt haben, da Sie noch auf die Aufforderung seitens der Finanzverwaltung warten.

Wir bitten Sie deshalb, uns für Grundstücke, für die Sie bisher noch keine Aufforderung seitens des Finanzamtes erhalten haben und für die Sie uns mit der Erstellung der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts beauftragen möchten, die beigefügte Vollmacht vollständig ausgefüllt und unterschrieben möglichst kurzfristig zurückzusenden.

Ferner bitten wir Sie, uns für jeden Eigentümer/Eigentümergeinschaft/GbR/Bruchteils-gemeinschaft usw. eine eigene Vollmacht mit allen diesen Eigentümern zuzurechnenden Grundstücken und von allen Eigentümern unterschrieben zu übersenden (sind z.B. Ehegatten Eigentümer eines vermieteten Geschäftshauses müssen in der Vollmacht beide Ehegatten aufgeführt und diese von beiden Ehegatten unterschrieben werden).

Die Höhe der Gebühren, die für die Erstellung der Erklärungen anfallen werden, haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:

- Unbebaute Grundstücke Pauschal 250,00 €

- Einfamilienhäuser und Wohnungseigentum
(je WEG-Einheit) Pauschal 500,00 €

- Zweifamilienhäuser Pauschal 700,00 €

- Mietwohngrundstücke, gemischt genutzte
Grundstücke, sonstige bebaute Grundstücke,
Teileigentum (je TEG-Einheit), Geschäftsgrundstücke

<u>Grundstückswert:</u>	<u>§ 24 Abs. 1 Nr. 11 StBVV, Tab. A</u>
bis 50.000 €	ca. 400,00 €
bis 100.000 €	ca. 500,00 €
bis 200.000 €	ca. 665,00 €
bis 350.000 €	ca. 845,00 €
bis 550.000 €	ca. 965,00 €
bis 700.000 €	ca. 1.070,00 €
bis 1.000.000 €	ca. 1.325,00 €
> 1.000.000 €	die Gebühr erhöht sich entsprechend

Die angegebenen Beträge beinhalten bereits den Auslagenersatz und verstehen sich zusätzlich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19%.

Wie hoch die einzelnen Gegenstandswerte sein werden, können wir leider in keiner Form abschätzen, da auch für uns die Erklärungen in der Abarbeitung, Erstellung und im Ergebnis völlig neu sind.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre
BPP Becker Patzelt Pollmann

Auftragserteilung/Vollmacht

zwischen

BPP Becker Patzelt Pollmann und Partner mbB, Wirtschaftsprüfer Steuerberater Rechtsanwälte,
Marktstraße 7, 33602 Bielefeld,

- nachfolgend „BPP“ -

und

Eigentümer: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

- nachfolgend „Mandant“ -

- 1) Der Mandant beauftragt BPP, die Grundsteuerwerterklärungen für die von der Finanzverwaltung angeforderten Grundstücke (gem. beigefügten Aufforderungsschreiben) zu erstellen.
- 2) Der Mandant beauftragt BPP, die Grundsteuerwerterklärungen für die nachfolgend aufgeführten, nicht von der Finanzverwaltung angeforderten Grundstücke zu erstellen:

Anschrift, Gemarkung, Flur

Weitere Grundstücke bitte in gleicher Form auf einer gesonderten Anlage erfassen.

- 3) BPP ist berechtigt, zur rationellen Gestaltung des innerbetrieblichen Ablaufes auftragsbezogene Informationen und Daten in elektronisch verwalteten Dateien zu speichern und auszuwerten.
- 4) BPP wird das Honorar auf Grundlage, der mit Schreiben vom 24. Mai 2022 mitgeteilten Pauschalen oder Grundstückswerte abrechnen.
- 5) Der Mandant bevollmächtigt BPP
 - mit der Einholung und Beschaffung von Auskünften und Daten bei Behörden, Architekten, Vermessungsingenieuren oder vergleichbaren Stellen;
 - zur Stellung von Anträgen in außergerichtlichen Verfahren;
 - zum Führen von außergerichtlichen Rechtsbehelfsverfahren;
 - zum Empfang von Feststellungs- und Festsetzungsbescheiden.
- 6) Die Zusammenarbeit zur Erstellung der Grundsteuerwerterklärungen zwischen Mandant und BPP wird grundsätzlich in digitaler Form (online) erfolgen.

Eine digitale Zusammenarbeit ist nicht gewünscht (bitte ggf. ankreuzen).

_____, den _____
(Ort)

Mandant