

LFK·PARTNER · Rottweiler Straße 98 · 78056 Villingen-Schwenningen

99999

**persönlich - vertraulich**

Mandant / Kunde

Timo Storz  
Fon: +49 7720 955-144  
Fax: +49 7720 955-200  
timo.storz@lfkvs.de  
Villingen-Schwenningen, den 03.08.2022**Erklärungspflichten aufgrund der Grundsteuerreform 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über unseren Newsletter hatten wir bereits zu diesem Thema informiert. Mit diesem Schreiben möchten wir Sie nochmals direkt hinsichtlich der Grundsteuerreform und der damit in Zusammenhang stehenden Erklärungspflichten aufklären.

In Deutschland müssen rund 35 Millionen Grundstücke sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe neu bewertet werden, nachdem Bundestag und Bundesrat 2019 eine Grundsteuerreform verabschiedeten. Das Bundesverfassungsgericht forderte diese Neuregelung, da der bislang von den Finanzämtern berechnete Wert der Grundstücke und Gebäude auf veralteten Zahlen beruhte. Für jedes Grundstück und jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft müssen Eigentümerinnen und Eigentümer im Jahr 2022 eine Feststellungserklärung bei der Finanzverwaltung in elektronischer Form abgeben. In Baden-Württemberg hat das Finanzministerium am 30. März 2022 per öffentlicher Bekanntmachung zur Abgabe der Erklärungen aufgefordert. Auch in anderen Bundesländern erfolgte bzw. erfolgt die Aufforderung im Rahmen von Allgemeinverfügungen.

**Thomas Bußhardt**Wirtschaftsprüfer · Steuerberater · Rechtsanwalt  
Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)**Dipl.-Kfm. Klaus Huber**Wirtschaftsprüfer · Steuerberater  
Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)**Dipl.-Oec. Thomas Geyer**

Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

**Dipl.-Bw. (BA) Daniel Karl**Wirtschaftsprüfer · Steuerberater  
Fachberater für Internationales Steuerrecht**Dipl.-Bw. (BA) Sascha Wieckenberg**

Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

**Arne Palm**Wirtschaftsprüfer · Steuerberater · Rechtsanwalt  
Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)**Dipl.-Bw. (BA) Pamela Leisle**Wirtschaftsprüferin · Steuerberaterin  
Fachberaterin für Internationales Steuerrecht**Dipl.-Fw. (FH) Timo Storz**

Steuerberater

**Dipl.-Bw. (BA) Lars Holle**

Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

**Joachim Gunzenhauser<sup>1</sup>**

Rechtsanwalt · Fachanwalt für Arbeitsrecht

**Katrin Anne Lindskog<sup>2</sup>**

Rechtsanwältin · MBA

**Jessica Schneider<sup>2</sup>**

Rechtsanwältin · Fachanwältin für Steuerrecht

**Lisa Haberbosch<sup>2</sup>**

Rechtsanwältin

**Dr. Martin Baumann<sup>2</sup>**

Rechtsanwalt · Fachanwalt für Familienrecht

**Dr. Hartmut Koch<sup>1</sup>**

Rechtsanwalt

Rottweiler Straße 98  
78056 Villingen-Schwenningen  
Fon +49 77 20.955-0  
Fax +49 77 20.955-200Ortenberger Straße 13  
77654 Offenburg  
Fon +49 781.6390 584-0  
Fax +49 781.6390 584-9Albert-Schweitzer-Straße 9  
78532 Tuttlingen  
Fon +49 74 61.9606-0  
Fax +49 74 61.9606-30[www.lfkvs.de](http://www.lfkvs.de) · [info@lfkvs.de](mailto:info@lfkvs.de)Sitz: Villingen-Schwenningen  
AG Freiburg PR 600002  
USt-IdNr.: DE217355996**Weitere LFK Gesellschaften:****LFK LEISLE GmbH, Tuttlingen**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft**LFK WPG mbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

**LFK BREIER****Treuhand GmbH & Co. KG**  
Steuerberatungsgesellschaft

Independent Member of

 **Russell Bedford**  
taking you further

Partner der Partnerschaftsgesellschaft ist nur, wer als solcher im Partnerschaftsregister eingetragen ist.

<sup>1</sup> Freie/r Mitarbeiter/in<sup>2</sup> Angestellte/r Rechtsanwalt/anwältin

Als Basis für die Neubewertung werden die Wertverhältnisse vom 1. Januar 2022 zugrunde gelegt. Da die Finanzverwaltungen für die Neubewertung aller Grundstücke mehrere Jahre Zeit benötigen, werden die neuen Werte zur Berechnung der Grundsteuer erst ab dem Jahr 2025 herangezogen. Eine Länderöffnungsklausel ermöglicht den Bundesländern, statt des Bundesrechts eigene Länderlösungen zu beschließen und anzuwenden. Davon haben mehrere Bundesländer inzwischen bereits Gebrauch gemacht.

### **Wann sind Sie betroffen? Welche Fristen sind zu beachten?**

Wenn Sie Eigentümer eines (privat genutzten / betrieblichen / landwirtschaftlichen / forstwirtschaftlichen) Grundstückes sind, betrifft Sie die Neuregelung unmittelbar und Sie sind gesetzlich verpflichtet am Neubewertungsverfahren teilzunehmen. Hierzu ist einiges an Vorbereitungen zu treffen, insbesondere weil es für die **Einreichung** der Feststellungserklärungen lediglich ein schmales Zeitfenster – **von Juli bis Oktober 2022** - gibt.

### **Unser Angebot**

Grundsätzlich kann jeder Steuerpflichtige die Erklärung zur Grundsteuer selbst erstellen und elektronisch übertragen (z.B. über [www.elster.de](http://www.elster.de)). Als Ihr Berater in allen steuerrechtlichen Belangen, unterstützen wir Sie natürlich gerne.

Für die Abrechnung unserer Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Erstellung von Erklärungen zur Grundsteuer, wurde per Gesetz eine neue Gebührenpositionen (§ 24 Abs. 1 Nr. 11a StBVV) in die Steuerberatervergütungsverordnung eingefügt. Unsere Tätigkeiten werden wir auf Basis dieser Regelung abrechnen.

Aufgrund des erwartungsgemäß sehr hohen zusätzlichen Gesamtarbeitsaufkommens, dem schmalen Zeitfenster und den fehlenden belastbaren Erfahrungswerten zum zeitlichen Aufwand, empfehlen wir eine möglichst frühzeitige Auftragserteilung.

### **Wie erhalten Sie ergänzende Informationen und bleiben auf dem Laufenden?**

Um bezüglich der Grundsteuer sowie anderen aktuellen Themen laufend informiert zu sein, empfehlen wir Ihnen, sich für unseren Newsletter anzumelden. Diesen erhalten Sie dann regelmäßig bequem per E-Mail. Die Anmeldung können Sie ganz einfach über unsere Homepage vornehmen ([www.lfkvs.de/newsletter](http://www.lfkvs.de/newsletter)). Sofern Sie sich in der Auftragsbestätigung unter Angabe ihrer E-Mail-Adresse zum Newsletter anmelden, wird diese in den Verteiler des Newsletters aufgenommen.

### **Was können Sie bereits vorbereiten?**

Grundsätzlich können Sie vorab folgende Unterlagen (gerne digital) zusammentragen, sofern uns diese nicht bereits vorliegen:

- Informationsschreiben des Finanzamts (nur bei natürlichen Personen)
- Letzter Einheitswertbescheid des Finanzamts
- Letzter Grundsteuerbescheid der Gemeinde/Stadt
- Grundbuchauszug (kann bei Bedarf von uns angefordert werden)

Insbesondere wenn Sie Eigentümer von Grundstücken außerhalb von Baden-Württemberg sind, werden wir bei Bedarf ergänzende Informationen und Unterlagen anfordern.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die beigefügten „Allgemeinen Mandatsbedingungen der LFK PARTNER Bußhardt Huber Partnerschaft mbB“, Stand 2022.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Geyer  
Wirtschaftsprüfer



Timo Storz  
Steuerberater

**Anlage: Auftragserteilung (gerne per Mail an: [grundsteuer@lfkvs.de](mailto:grundsteuer@lfkvs.de))**

**Auftrag**

Ich/Wir

**- Auftraggeber -**

beauftragte/beauftragen hiermit

**LFK PARTNER Bußhardt Huber Partnerschaft mbB  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberater Rechtsanwälte  
Rottweiler Straße 98, 78056 Villingen-Schwenningen****- Auftragnehmer -**

mit (bitte ankreuzen):

- Erstellung und Übertragung der elektronischen Feststellungserklärungen zur Grundsteuer für meine/unsere betreffenden Grundstücke zu den angebotenen Konditionen (§ 24 Abs. 1 Nr. 11a StBVV).

Bestandteil des Auftrags sind die beigefügte „Allgemeinen Mandatsbedingungen der LFK PARTNER Bußhardt Huber Partnerschaft mbB, Stand 2022“.

Ich bestätige/Wir bestätigen hiermit, dass mir/uns die „Allgemeinen Mandatsbedingungen der LFK PARTNER Bußhardt Huber Partnerschaft mbB, Stand 2022“ übersandt worden sind, ich/wir den Inhalt zur Kenntnis genommen habe(n) und erkläre mich/erklären uns mit der Geltung einverstanden.

Hiermit erteile/n ich/wir als Eigentümer bzw. dinglich Berechtigter die Zustimmung, dass die Kanzlei LFK PARTNER Bußhardt Huber Partnerschaft mbB berechtigt ist, Datenabrufe aus dem elektronisch geführten Grundbuch in Baden-Württemberg vorzunehmen.

Die Widerrufsbelehrung hierzu finden Sie im Anhang.

Für die weitere Korrespondenz gebe ich/geben wir folgende E-Mail-Adresse an:

..... (E-Mail Adresse)

Ich melde mich//Wir melden uns zum LFK-Newsletter mit folgender E-Mail-Adresse an:

..... (E-Mail Adresse)

Sobald Ihre E-Mail Adresse in unserem Newsletter-System eingetragen ist, erhalten Sie einen Bestätigungslink, welchen Sie noch aktivieren dürfen.

Sie können sich jederzeit per E-Mail oder auf anderem Wege (Telefon, Postalisch etc.) aus dem Verteiler austragen lassen.

....., den .....

.....

Unterschrift/Name

**Widerrufsbelehrung**

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag

*(Erstellung und Übertragung der elektronischen Feststellungserklärungen zur Grundsteuer)*

zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

LFK PARTNER Bußhardt Huber Partnerschaft mbB,  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberater Rechtsanwälte  
Rottweiler Straße 98  
78056 Villingen-Schwenningen  
Tel. 07720-955-0  
Fax: 07720-955-200  
E-Mail: [grundsteuer@lfkvs.de](mailto:grundsteuer@lfkvs.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung, z. B. durch einen mit der Post versandten Brief, ein Telefax oder eine E-Mail, über Ihren Entschluss, den Auftrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie diese Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens 14 Tage ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf bei uns eingegangen ist.

Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass mit der Beratung oder Vertretung während der Widerrufsfrist begonnen werden soll, so haben Sie uns für bereits erbrachte Leistungen einen Betrag zu bezahlen, der dem Wert der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, erbrachten Leistungen entspricht.

### Verlust des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt vor Ablauf der Widerrufsfrist, wenn wir auf Ihre ausdrückliche Zustimmung hin mit der Ausführung der Leistungen begonnen und die Leistungen vor Ablauf der Widerrufsfrist vollständig erbracht haben.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift/Auftraggeber

In Kenntnis der vorstehenden Widerrufsbelehrung verlange(n) ich/wir als Auftraggeber ausdrücklich, dass LFK PARTNER Bußhardt Huber Partnerschaft mbB mit ihrer Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. Mir/Uns ist bekannt, dass ich bei Widerruf bereits erbrachte Leistungen zu bezahlen habe und bei vollständiger Vertragserfüllung durch die LFK PARTNER Bußhardt Huber Partnerschaft mbB mein Widerrufsrecht verliere.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift/Auftraggeber

### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An  
LFK PARTNER Bußhardt Huber Partnerschaft mbB  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberater Rechtsanwälte  
Rottweiler Straße 98  
78056 Villingen-Schwenningen

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

- Beauftragt am (\*)
  - Name des/der Auftraggeber(s)
  - Anschrift des/der Auftraggeber(s)
  - Unterschrift des/der Auftraggeber(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
  - Datum
- (\*) Unzutreffendes streichen.