

Tober & Co. GmbH • Taubertstraße 6-8 • 14193 Berlin

Firma  
Lucky Seven Commerz GmbH  
c/o Centurius GmbH  
Kurfürstendamm 92  
10709 Berlin

Taubertstraße 6-8  
14193 Berlin (Grunewald)  
Telefon: (030) 89530-0  
Telefax: (030) 89530-140  
E-Mail: info@tober-berlin.de

Geschäftsführer  
WP/StB Siegfried Tober  
WP/StB/RA Dirk Niebuhr

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB Nr. 575 93

Berlin, den 08.08.2022/be

## **Grundsteuer**

### **Abgabe der Erklärungen zur Feststellung der Grundbesitzwerte auf den 1.1.2022**

Sehr geehrter Herr Lipniak,

im Rahmen der Grundsteuerreform sind auf den 1.1.2022 Feststellungserklärungen für jedes einzelne Grundstück abzugeben. Anschließend ergeht ein Bescheid über den Grundbesitzwert. Zum 1.1.2025 wird auf Grundlage des Grundbesitzwertes ein Grundsteuerbescheid ergehen. Die Höhe der Grundsteuer lässt sich derzeit nicht beziffern.

Die Erklärungen für die Feststellung des Grundbesitzwertes müssen in der Zeit vom 1.7.2022 bis 31.10.2022 abgegeben werden.

Wir können die Erklärung(en) gern für Sie erstellen. Wenn Sie uns mit der Erstellung beauftragen möchten, müssten Sie uns die beigefügten Unterlagen für die Bewertung Ihrer Objekte zurückschicken. Wir gehen dann davon aus, dass Sie uns mit der Erstellung der Steuererklärung beauftragen.

Die beigefügten Unterlagen haben wir auf der Basis der uns bereits von Ihnen übermittelten Informationen vorausgefüllt. Wir bitten Sie, die Angaben zu ergänzen und die Fragebögen an uns zurück zu schicken. Sie können die Formulare auf Anfrage auch als Exceldatei per Mail erhalten. Wenn Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte zunächst an den für Sie zuständigen Bearbeiter.

Auf Basis von Ihnen erhaltenen Daten erstellen wir die Steuerklärung(en) und nehmen die elektronische Datenübermittlung vor. Sie erhalten anschließend den Datensatz zur Kontrolle und zum Verbleib bei Ihren Unterlagen. Für den Fall, dass Angabe- oder Übertragungsfehler vorliegen sollten, bitten wir Sie um Rücksprache. Wir berichtigen dann etwaige fehlerhafte Angaben. Eine weitere Korrektur ist im Rahmen der Überprüfung der erteilten Bescheide für die Bedarfswerte im Wege des Einspruchsverfahrens möglich. Für den Fall, dass Sie die zu übertragenden Daten vor der elektronischen Datenübermittlung zur Kontrolle erhalten wollen, bitten wir Sie um entsprechende Mitteilung.

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt auf der Grundlage der Steuerberatervergütungsverordnung. Wir gehen davon aus, dass wir bei einfach gelagerten Fällen in Abhängigkeit vom Wert des Grundstücks und dem entstehenden Aufwand ein Honorar in der Bandbreite von voraussichtlich € 500,00 bis € 850,00 je zu bewertender Einheit abrechnen werden. Bei der Anwendung des Sachwertverfahrens sowie bei komplexeren Strukturen (zahlreiche Miteigentümer, Erbbaurechte, Gebäude auf fremdem Grund und Boden) werden Gebühren von voraussichtlich € 850,00 bis zu € 1.500,00 je zu bewertender Einheit entstehen. Alle Beträge verstehen sich zzgl. Umsatzsteuer.


Dieses Honorar beinhaltet auch die Prüfung der eingehenden Bescheide, die Sie nach Zugang bei Ihnen zur Prüfung an uns zeitnah (übliche Einspruchsfrist von vier Wochen) übermitteln müssten.

Wir bitten Sie, die Unterlagen möglichst bis zum <sup>31.</sup>15. August 2022 zurückzusenden, damit eine Bearbeitung bis zum 31. Oktober 2022 durch uns sichergestellt werden kann.

Wir möchten Sie auf Folgendes hinweisen:

Sie können die Erklärungen auch eigenständig abgeben. Hierfür gibt es zwei Möglichkeiten: Sie können sich auf der Seite <https://www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de/> registrieren und die Steuererklärungen für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und unbebaute Grundstücke abgeben. Alternativ können Sie sich auf <https://www.elster.de> registrieren und für Grundsteuererklärung für alle Grundstücksarten abgeben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir, wenn Sie die Erklärungen selber erstellen, Sie dabei nicht unterstützen können.

Mit freundlichen Grüßen



# Checkliste Grundsteuer (unbebaute Grundstücke)

Für die Erstellung ihrer Grundsteuererklärung benötigen wir folgende Daten von Ihnen:

**Mandantenummer** 12102

Eigentümer	Eigentümer 1	Eigentümer 2 (wenn zutreffend)
Vorname(n)		
Nachname	Lucky Seven Commerz GmbH	
Straße und Hausnummer	KURFÜRSTENDAMM 92	
Postleitzahl und Ort	10709 BERLIN	
Geburtsdatum		
Telefonnummer	030 34 34 620	
Steuer Identifikationsnummer		
Finanzamt		
Steuernummer		

## Grundstücksangaben

weitere Grundbuchblätter / Flurstücke

Einheitswertaktenzeichen	16/061/27487	
Straße und Hausnummer	Möllner Landstr. 116	
Postleitzahl und Ort	22117 Hamburg	
Ordnung	SCHIFF BECK	
Grundbuchblatt	2188	
Flur		
Flurstück (ggfls. Flurstückzähler + Flurstücknenner)	968	
Bodenrichtwert		
Grundstücksgröße (Gesamtgröße lt. Kaufvertrag) in m <sup>2</sup>	1.163	
Anteil am Gesamtgrundstück (in % oder Anteilen)	100%	
Handelt es sich um Bauerwartungsland oder Rohbauland ?	BAULAND	