



SmartGrundsteuer

Die ganzheitliche Software für die
Feststellungserklärung.

Mit SmartGrundsteuer können Sie den Grundsteuerwert
komfortabel und effizient ermitteln.

1. Platz

TAXCELLENCE AWARD 2021

Für die beste Tax Technology Lösung in
der Kategorie **Marktreife**

TAXCELLENCE

FACHMEDIEN
otto schmidt

FACHMEDIEN
otto schmidt



Hintergrund der Reform

Bundesverfassungsgerichts erklärt am 10. April 2018 verschiedene Vorschriften des Bewertungsgesetzes für **verfassungswidrig**.

- Seit 1965 keine Neubewertung des Grundbesitzes
- Einheitswerte, die sich seit 1964 (in den alten Bundesländern) und 1935 (in den neuen Bundesländern) ergeben

Daraus ergibt sich ein Verstoß gegen den allgemeinen Gleichheitsgrundsatz (Art. 3 GG)

Frist für den Gesetzgeber zur Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019.



Zeitlicher Ablauf der Reform



Änderungen durch die Reform

Neue Berechnungsverfahren zur Bewertung des Grundvermögens

- Vereinfachtes Ertragswertverfahren (bei Land- und Forstwirtschaft bleibt das Ertragswertverfahren)
- Vereinfachtes Sachwertverfahren

Senkung der Steuermesszahl

- Steuermesszahl wird grundsätzlich von 0,35 % auf 0,034 % gesenkt
- Abschlag Steuermesszahl um 25 % für besondere Gebäude (z.B. sozialer Wohnungsbau)
- Als Ausgleich der Wertsteigerung bei einer Neubewertung

Anpassung der Hebesätze

- Anpassung der Hebesätze durch die Kommunen, so dass nicht mehr Grundsteuer eingenommen wird als vor der Reform (Aufkommensneutralität)

Neu: Grundsteuer C

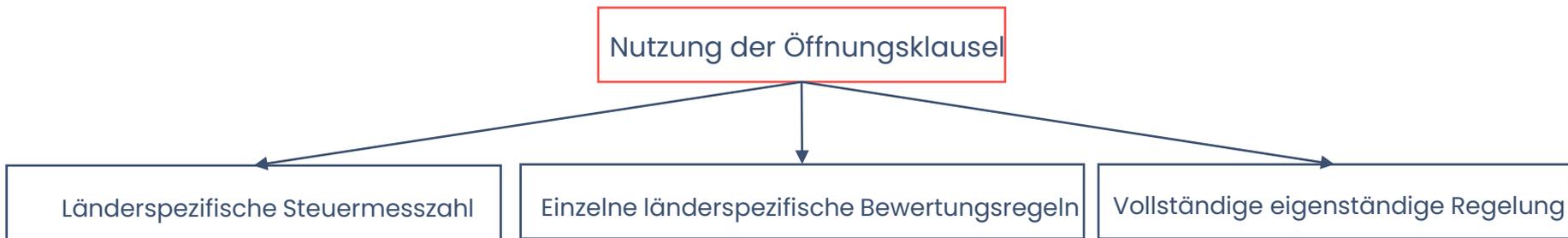
- Grundsteuer C verteuert Spekulationen und soll finanzielle Anreize setzen auf baureifen Grundstücken Wohnraum zu schaffen



Hintergrund Öffnungsklausel

Einzelne Bundesländer wollten ein wertabhängiges Modell nicht mitzutragen.

Einführung einer Öffnungsklausel



Übersicht Landesmodelle

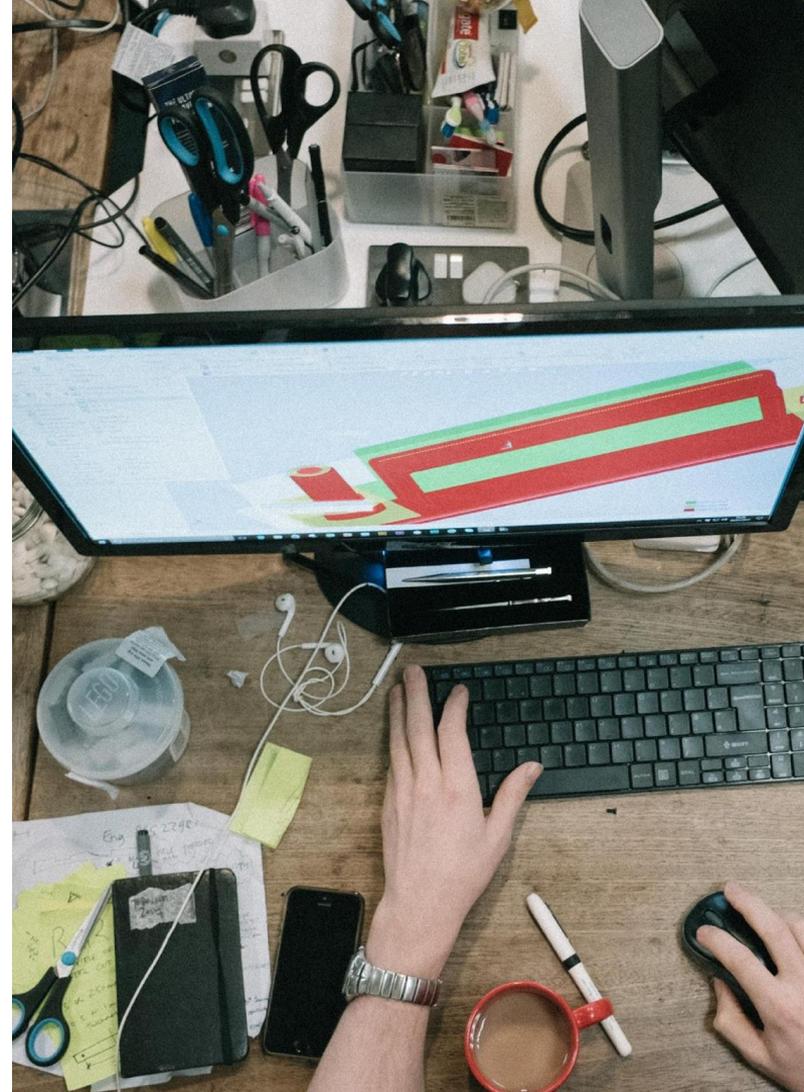
Bundesland	Welches Landesmodell beabsichtigt?	Stand der Gesetzgebung für ein Landesmodell
Baden-Württemberg	Bodenwertmodell	Landesgrundsteuergesetz am 04.11.2020 verabschiedet
Bayern	Flächenmodell	Bayerisches Grundsteuergesetz wurde am 23.11.2021 verabschiedet
Hamburg	Wohnlagenmodell	Die Hamburgische Bürgerschaft hat am 18.08.2021 den Gesetzesentwurf beschlossen
Hessen	Flächen-Faktor-Modell	Hessens Landtag hat am 14.12.2021 die Grundsteuer-Reform beschlossen
Niedersachsen	Flächen-Lage-Modell	Gesetzesentwurf wurde am 07.07.2021 verabschiedet
Saarland	Modifiziertes Bundesmodell mit abweichender Messzahl für Wohnen und Gewerbe	Beratung in erster Lesung im Landtag im April erfolgt. Gesetzesentwurf wird nunmehr im Finanzausschuss des Landtages beraten
Sachsen	Modifiziertes Bundesmodell mit abweichender Messzahl für Gewerbe	Sächsisches Gesetz zur Umsetzung der Grundsteuerreform am 03.02.2021 beschlossen

Stand Oktober 2021



Painpoints für die Kanzleien

- Zeit und Ressourcen
- Einarbeitung in die Gesetzeslage
- Fehlende Daten bei der Mandantschaft
- Fehlende Dokumente zur Erstellung
- Fehlende Planungssicherheit, da nicht bekannt ist, wie viele Erklärungen erstellt werden müssen
- Fehlendes Personal



Was bedeutet das für die Kanzlei?



„Welche neuen Rechtslagen gibt es?“

„Wie viele Erklärungen sind zu erstellen?“

„Wer soll das in der Kanzlei abarbeiten?“

Das Geschäftsfeld für Sie ist groß!

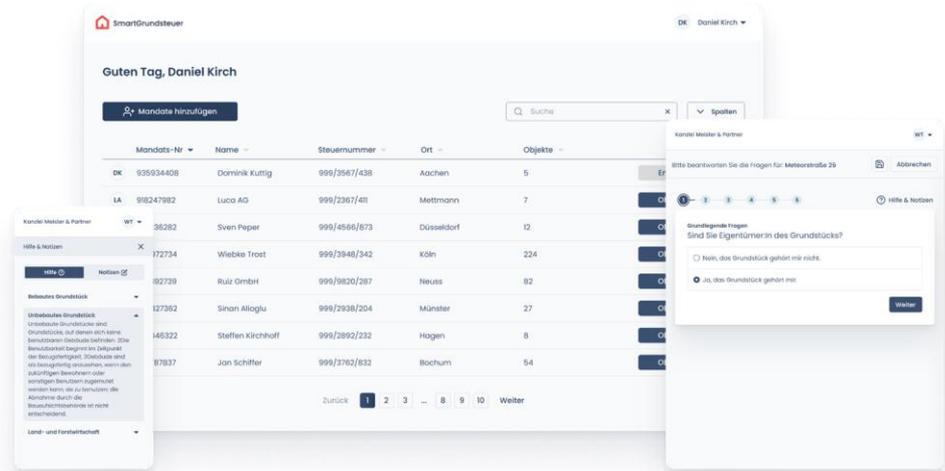
Jeder Grundstückseigentümer muss für jedes seiner Grundstücke verpflichtend eine Feststellungserklärung erstellen.



Mit dem richtigen Partner profitieren

Wir können Sie beruhigen.

- Wir kennen Ihr Tagesgeschäft
- Unser Produkt ist ausschließlich für den Kanzleimarkt entwickelt und richtet sich nicht an Privatpersonen
- Erstellung der Erklärung über Assistenten
- kein mühsames Einarbeiten in unterschiedliche Rechtslagen



Bearbeitung ALLER Mandate mit Grundbesitz möglich!

Optimal vorbereitet

.... in der Kanzlei

- Import aus DATEV (connect, Basisdaten-Online) sowie Addison (über Addison OneClick)
- DMS-Anbindung/Dok.Org über DATEV, Addison über DocuWare
- Import aus anderen System über Excel/CSV
- ELSTER Schnittstelle
- Umfangreiches Rollen- und Rechtemanagement
- Nahtlose digitale Zusammenarbeit
- Unterstützung aller Ländermodelle
- Land- und Forstwirtschaft Kompatibilität

The image displays three overlapping screenshots of the SmartGrundsteuer software interface. The top screenshot shows a user profile for Daniel Kirch with a table of tax mandates (Mandats-Nr., Name, Steuernummer, Ort, Objekte) and a search bar. The middle screenshot shows a 'Grundstücke/Immobilien' section with a table of properties (Bezeichnung, Status, Letzte Aktualisierung) and buttons for 'Bearbeitung starten' and 'Prüfen & Freigeben'. The bottom screenshot shows the ELSTER interface with a message: 'Möchten Sie die Grundsteuererklärung jetzt an Elster übermitteln?' and a 'Jetzt übermitteln' button.

Optimal vorbereitet

... auch als Mandant:in

- Eigenes Mandantenportal
- Zwei Faktor Authentifizierung
- Intelligente Fragestellung
- Geführte Ausfüllhilfen
- Überprüfungs- und Freigabefunktion
- Notiz- und Benachrichtigungssystem
- Arbeiten mit den analogen Mandanten ebenfalls möglich

The screenshot displays the 'Allgemeine Informationen' section of the SmartGrundsteuer portal. The user is asked to select the state where the property is located. The 'Nordrhein-Westfalen' option is selected. Below this, the user is prompted to answer questions about the property type. The first question is 'Um welche Art von Grundstück handelt es sich?'. The user has selected 'Es ist ein unbebautes Grundstück'. A second question asks 'Das Grundstück wird für Land- und Forstwirtschaftliche Zwecke genutzt.', which is currently unselected. The interface includes a progress indicator on the left, a 'Zurück' button, and a 'Weiter' button. A modal window titled 'Bestätigung und Übermittlung' is overlaid on the screen, asking for confirmation of the declaration and providing a 'Steuererklärung freigeben' button. The right sidebar contains a navigation menu with options like 'Unbebautes Grundstück', 'Bebautes Grundstück', and 'Land- und Forstwirtschaft'.

Herzlich Willkommen in unserem Service zur Grundstücks-Erfassung.

Um die anstehende [Grundsteuererklärung](#) durchführen zu können, benötigen wir noch ein paar Daten zu Ihren Grundstücken bzw. Ihren Immobilien.

Mit Hilfe dieses Services können Sie die entsprechenden Information ganz einfach hinterlegen und sicher an uns übertragen.

Alles klar, es kann los gehen



Identität bestätigen

Bitte geben Sie den Registrierungscode ein der Ihnen zugesandt wurde.

Sie haben den Code nicht erhalten? [Erneut senden](#)

Weiter



Übersicht Grundstücke Mandantschaft mobil

TAX Advisor Company EH

Grundstücke/Immobilien Hinzufügen

<input type="checkbox"/> Bezeichnung	Status	Aktionen
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Daten unvollständig	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Daten vollständig	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Warten auf Freigabe	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Warten auf Freigabe	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	In Bearbeitung bei der Kanzlei	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Für Finanzamt freigegeben	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Für Finanzamt freigegeben	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Für Finanzamt freigegeben	

Zurück **1** 2 3 ... 8 9 10 Weiter

TAX Advisor Company EH

Grundstücke/Immobilien +

Bezeichnung

<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Daten unvollständig	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Daten vollständig	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Warten auf Freigabe	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Warten auf Freigabe	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	In Bearbeitung	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Freigabe erteilt	
<input type="checkbox"/> Meteorstraße 26	Freigabe erteilt	

Zurück **1** ... 10 Weiter

Der Prozess

1. Vorbereitung in der Kanzlei, Teamauswahl etc.
2. Unterscheiden zwischen analogen und digitalen Mandanten
3. Mandanten anschreiben, Rücklauf festhalten
4. Assistenz und Officekräfte in die Vorbereitung einbinden
5. Daten in SmartGrundsteuer hochladen
6. Digitale Mandanten einladen die Daten in der Plattform zu ergänzen
7. Analoge Mandanten arbeiten mit Checklisten
8. Prüfen der Angaben, Erstellung der Erklärung
9. Digitale Weitergabe an den Mandanten zur Freizeichnung im Portal
10. Übermittlung an Elster



Elster Übermittlung

 SmartGrundsteuer

Guten Tag, Daniela Simonis

 Zum Dashboard

 Profile 

Firmenprofil

Persönliche Informationen

Passwort und Sicherheit

 Rechteverwaltung 

 Rechnungen 

 Papierkorb 

 Benachrichtigungen

 Hilfe

 Abmelden

[AGB](#) [Privatsphäre](#) [Impressum](#)



Unternehmen
Tax Advisor & Consulting GmbH
Rolle
Administrator

Vorname

Placeholder

Email

Placeholder

Straße / Hausnummer

Placeholder

Postleitzahl

Placeholder

 Elsterzertifikat

filename



Abbrechen

Speichern

 SmartGrundsteuer Objekte > Meteorstraße 26

DS Daniela Simonis 

 Informationen zum Grundstück 

 Berechnen 

 Unterschreiben 

Bereit zur Übermittlung an Elster



Abbrechen

 An Elster übermitteln

RollenManagement StB Seite (Mandantschaftsseite ähnlich)

Guten Tag, Daniela Simonis ↻

 Zum Dashboard

 Profile ▾

 Rechteverwaltung ▾

Rollenmanagement

Gelöschte Profile

 Rechnungen ▾

 Papierkorb ▾

 Benachrichtigungen

 Hilfe

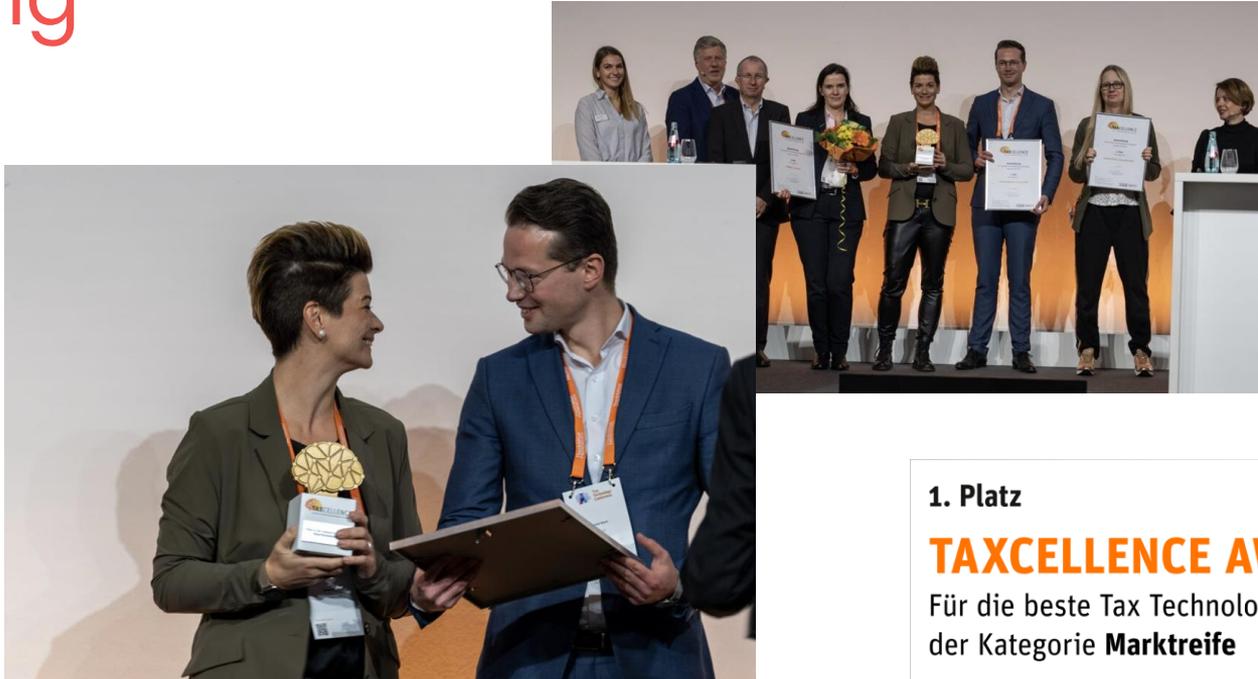
 Abmelden

[AGB](#) [Privatsphäre](#) [Impressum](#)

 Nutzer hinzufügen

<input type="checkbox"/> Profile ▾	Rolle ▾	Genehmigungen ▾	Elsterzertifikat ▾	
<input type="checkbox"/> anne.schmidt@taxadvisor.com	Select ▾	Select ▾	 * Elster	⋮
<input type="checkbox"/> paul.fischer@taxadvisor.com	Select ▾	Select ▾	 Fehler	⋮
<input type="checkbox"/> finn.weber@taxadvisor.com	Select ▾	Select ▾	 Hochladen	⋮
<input type="checkbox"/> noah.wagner@taxadvisor.com	Select ▾	Select ▾	 * Elster	⋮
<input type="checkbox"/> jacob.meyer@taxadvisor.com	Select ▾	Select ▾	 * Elster	⋮

Entscheiden Sie sich für die richtungsweisende und preisgekrönte Lösung



1. Platz

TAXCELLENCE AWARD 2021

Für die beste Tax Technology Lösung in der Kategorie **Marktreife**



Preise

59,00 EUR pro Monat

Kanzleigebühr pro Monat
(inkl. 3 Benutzern)

15,00 EUR pro Monat

Jeder weitere Benutzer bis 10 Benutzer, *optional*
Flatrate ab dem 10. Benutzer

15,00 EUR

Gebühr pro Erklärung

12,00 EUR
10,00 EUR
7,00 EUR

Staffelpreise auf:
www.smartgrundsteuer.de/shop

