

Abrechnung nach § 24 Abs. 1 Nr. 11a StBVV

Mit der Vierten Verordnung zur Änderung der Steuerberatervergütungsverordnung wurde für die Vergütung der Feststellungserklärungen eine neue Vorschrift (§ 24 Abs. 1 Nr. 11a StBVV) in die Verordnung eingefügt.

Nach dem neu eingefügten § 24 Abs. 1 Nr. 11a StBVV erhält der Steuerberater für die Anfertigung:

„der Erklärung zur Feststellung oder Festsetzung für Zwecke der Grundsteuer im Rahmen des ab dem Jahr 2025 anzuwendenden Grundsteuerrechts

1/20 bis 9/20

einer vollen Gebühr nach Tabelle A (Anlage 1); Gegenstandswert ist der Grundsteuerwert oder, sofern dessen Feststellung nicht vorgesehen ist, der jeweilige Grundsteuermessbetrag dividiert durch die Grundsteuermesszahl nach § 15 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a des Grundsteuergesetzes, jedoch jeweils mindestens 25.000 Euro.“

In den Bundesländern, in denen ein Grundsteuerwert nicht ermittelt wird (z.B. in Hessen), wird für die Berechnung der Gebühr ein fiktiver Grundsteuerwert ermittelt und zugrunde gelegt. Dieser fiktive Grundsteuerwert wird berechnet, indem der Grundsteuermessbetrag durch die Grundsteuermesszahl nach § 15 Abs. 1 Nr. 2 lit. a GrStG dividiert wird; die Grundsteuermesszahl beträgt damit für die Berechnung derzeit 0,00031. Der Vergütung ist gem. § 15 StBVV die gesetzliche Umsatzsteuer und ggf. ein Auslagenersatz hinzuzurechnen.

Beispiel: Die Fläche eines Grundstücks beträgt 700 qm; die Fläche des Gebäudes (Wohngebäude) 200 qm.

Fläche Grundstück x Äquivalenzzahl = 700 qm x 0,04 EUR/qm	Äquivalenzbetrag 28 EUR
Fläche Gebäude x Äquivalenzzahl = 200 qm x 0,50 EUR/qm	Äquivalenzbetrag 100 EUR
Äquivalenzbetrag Grundstück x Grundsteuermesszahl 28 EUR x 100%	28 EUR
Äquivalenzbetrag Gebäude x Grundsteuermesszahl 100 EUR x 70%	70 EUR
Grundsteuermessbetrag	98 EUR

Fiktiver Grundsteuerwert = **98 EUR/0,00031**
316.129 EUR

Hieraus ergeben sich für den Beispielsfall die folgenden Gebühren:

Mindestgebühr = **134,85 EUR (1/20)**
Höchstgebühr = **1.213,65 EUR (9/20)**
Mittelgebühr = **674,25 EUR (5/20)**