



Bundessteuerberaterkammer
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Bundessteuerberaterkammer, KdöR, Postfach 02 88 55, 10131 Berlin

Bundesministerium der Finanzen
11016 Berlin

**Abt. Steuerrecht und
Rechnungslegung**

Unser Zeichen: Gs/Gr
Tel.: +49 30 240087-60

Fax: +49 30 240087-77

E-Mail: steuerrecht@bstbk.de

11. März 2022

E-Mail

Entwurf einer Vierten Verordnung zur Änderung der Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV)

GZ: IV A 4 – S 1910/22/10041 :003

DOK: 2022/0155666

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung des o. g. Verordnungsentwurfs bedanken wir uns und nehmen die Gelegenheit zur Stellungnahme gern wahr. Die Bundessteuerberaterkammer begrüßt die vorgesehene Regelung für die Vergütungsbemessung der Feststellungserklärungen für die Hauptfeststellung der Grundsteuerwerte ausdrücklich. Die Neuregelung des § 24 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 11a StBVV ermöglicht für die unterschiedlichen Ländermodelle eine einfache und sachgerechte Ermittlung des Gegenstandswertes und damit ein Festhalten an der bestehenden Regelungssystematik.

Wir möchten im Folgenden darlegen, warum die avisierte Regelung zielführend ist und es aus Sicht der Bundessteuerberaterkammer einer schnellen Umsetzung bedarf.

1. Erforderlichkeit der Neuregelung

Die erste Hauptfeststellung der Grundstückswerte erfolgt zum Stichtag 1. Januar 2022. Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer werden zu diesem Zweck von der Finanzverwaltung zu der Abgabe einer Feststellungserklärung der Grundstückswerte aufgefordert, um diese zwischen dem 1. Juli und 31. Oktober 2022 elektronisch beim Finanzamt einzureichen. Es ist davon auszugehen, dass in der überwiegenden Anzahl der Fälle, die Erklärungen von einem Steuerberater erstellt werden. Dabei sind – in Abhängigkeit von dem jeweiligen Landesmodell – u. a. Angaben zu der Art des Grundstücks, dem Bodenrichtwert, der Grundstücks- und Gebäudefläche sowie dem Baujahr des Gebäudes zu erklären. Die Beschaffung der erforderlichen Daten ist für den Steuerberater aufwändig und kann im Einzelfall einen erheblichen Umfang einnehmen.

Die einschlägige Abrechnungsnorm des § 24 Abs. 1 Nr. 11 StBVV stellt auf den „erklärten Wert“ als Gegenstandswert ab. Problematisch ist insoweit, dass nur in den Bundesländern, die das Bundesmodell (Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen, Saarland (mit

abweichender Steuermesszahl)) oder das modifizierte Bodenwertmodell (Baden-Württemberg) anwenden, ein Grundsteuerwert überhaupt ermittelt wird. In den Ländern mit Flächenmodell (Bayern), Flächen-Faktor-Modell (Hessen), Flächen-Lage-Modell (Niedersachsen) bzw. Wohnlagenmodell (Hamburg) werden hingegen Äquivalenzzahlen herangezogen, die sich zur Honorarbemessung nicht eignen.

Die in der Verordnung vorgesehene Neuregelung in § 24 Abs. 1 Nr. 11a – neu – StBVV bietet für diese Fälle eine einfache, sachgerechte und praktikable Lösung, indem zur Ermittlung eines „fiktiven Grundsteuerwerts“ der Grundsteuermessbetrag durch die Grundsteuermesszahl nach Bundesmodell gem. § 15 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. a GrStG (0,00031) zu dividieren ist. Es handelt sich dabei um eine retrograde Ermittlungsmethodik, die an den Grundsteuermessbetrag als allen Modellen immanenten Faktor anknüpft, auf dessen Basis durch Anwendung der Hebesätze die Grundsteuer berechnet wird. In Ländern, in denen Grundsteuerwerte ermittelt werden, bemisst sich dieser durch Multiplikation des Grundsteuerwertes mit der Grundsteuermesszahl. Der Grundsteuermessbetrag wird jedoch auch in Ländermodellen berechnet, in denen Grundsteuerwerte nicht ermittelt werden. Der Grundsteuermessbetrag, eignet sich insoweit auch für diese Modelle als Bezugsbasis für eine systematisch korrekte retrograde Ermittlung fiktiver Grundsteuerwerte. Das aus Praktikabilitäts- und Realitätsgerechtigkeitsgründen auf die Grundsteuermesszahl gem. § 15 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. a GrStG und nicht auf § 15 GrStG insgesamt abgestellt wird, ist zu begrüßen, da ansonsten unterschiedliche Grundsteuermesszahlen zur Anwendung kämen, was zu einer unnötigen Verkomplizierung führen würde. Auf diese Weise können realitätsgerechte und für die unterschiedlichen Grundsteuermodelle der Länder nahezu einheitliche Werte ermittelt werden.

Aus Sicht der Bundessteuerberaterkammer ist diese Lösung zielführend und ermöglicht ein Festhalten an der bewährten Regelungssystematik der StBVV. Denn die Vergütung nach Gegenstandswerten entspricht der grundsätzlichen Systematik der StBVV, die weit überwiegend auf Wertgebühren abstellt. Damit wird sichergestellt, dass Steuerberater für ihr Fachwissen und nicht für die aufgewendete Zeit vergütet werden. Eine anspruchsvolle staatliche Prüfung und kontinuierliche Fort- und Weiterbildung garantieren einen hohen Qualitätsstandard. Die StBVV gewährt mit dem Abstellen auf Wertgebühren, dass Mandanten einen einheitlichen Leistungs- und Qualitätsstandard zu vergleichbaren und nachvollziehbaren Preisen erhalten. Damit wird den sozialen Grundgedanken des Verbraucherschutzes und der Qualitätssicherung Rechnung getragen. Die Einführung einer Zeitgebühr hätte beispielsweise zur Folge, dass eine Familie mit einem kleinen Einfamilienhaus in schlechter Wohnlage die gleiche Gebühr zu entrichten hätte wie eine Familie mit großer Villa in bester Wohnlage. Das ist nicht sachgerecht und wird durch den in der Verordnung avisierten Regelungsvorschlag richtigerweise verhindert.

2. Zügige Umsetzung

Die Steuerberaterkanzleien werden derzeit bereits verstärkt mit der anstehenden Erstellung der Feststellungserklärungen für die Hauptfeststellung der Grundsteuer konfrontiert. Im Rahmen einer Mandatierung besteht dabei insbesondere in den Ländern mit vom Bundesmodell abweichenden Grundsteuermodellen Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Vergütung. Das zeigt u. a. die zunehmende Anzahl der bei der Bundessteuerberaterkammer und den regionalen



Steuerberaterkammern gestellten Anfragen zu der Vergütung der o. g. Erklärungen. Vor diesem Hintergrund sollte es keine weitere Verzögerung geben und die Verordnung mit hoher Priorität schnellstmöglich dem Bundesrat zugeführt werden. Denn das schafft dringend benötigte Planungs- und Rechtssicherheit für Steuerberater und deren Mandanten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Kalina-Kerschbaum
Geschäftsführerin

i. A. Oliver Glückselig
Referatsleiter