Wie mache ich es?

Im Anwendungsmenü finden Sie unter `Ansicht` die lizensierte Funktion `Grid-Layout` (iX-Haus Komfortpaket). Hierüber können Sie verschiedene Varianten einer bestimmten Übersicht erstellen und speichern, um einfachen Zugriff auf bestimmte Datenkonstellationen zu erhalten.

Steuerliche Aspekte berücksichtigen

Sie erstellen die Grundlage für die Meldung des Grundsteuerwertes an das Finanzamt. Es handelt sich also um die Grundlage einer Steuererklärung. Bitte beachten Sie dazu alle Erklärungen und Ausfüllanleitungen der jeweiligen Länder. Zuständig ist das Finanzamt, in dem sich das Grundstück befindet. Für die Abgabe wird ein ELSTER-Zertifikat benötigt. Durch die zu erwartend hohe Nachfrage sollte dieses rechtzeitig beantragt werden. Bestehende Zertifikate können auch für die Grundsteuermeldung verwendet werden. Das Zertifikat hat bundesweite Gültigkeit.

Folgende Formulare werden in iX-Haus unterstützt:

- Hauptvordruck - Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1)
- Anlage Grundstück (GW-2)
- Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4)

Bei der Berechnung im Ertragswertverfahren wird mit statistischen Mieten gerechnet. Die tatsächlichen Mieten müssen und können nicht angegeben werden. Bei der Berechnung im Sachwertverfahren wird mit statistischen Herstellungskosten gerechnet. Die tatsächlichen Herstellungskosten müssen und können nicht angegeben werden.

Quelle für offizielle Unterlagen

Bundesmodell Gesetz https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/ Seite für die Länder https://grundsteuerreform.de/ Weitere hilfreiche Seiten finden Sie unter https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/faq-die-neue-grundsteuer.html und www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de. Bei Fragen unterstützt Sie auch der Chat der Steuerverwaltung, diesen erreichen Sie unter www.steuerchatbot.de. iX-Haus kann Ihnen die gesetzlichen und fachlichen Entscheidungen nicht abnehmen. Ebenso werten Sie mit iX-Haus nur die hinterlegten Daten aus. Für die Richtigkeit der Daten sind nicht das Programm oder die CREM SOLUTIONS verantwortlich. Bei Fach- oder Steuerfragen richten Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

Vorlage zum Grundsteuerwertbogen anlegen

Da in iX-Haus verschiedene Einrichtungsmöglichkeiten und Felder zur Datenhaltung existieren, benötigen Sie eine Vorlage, um den Grundsteuerwertbogen automatisiert aus den im Programm

hinterlegten Daten zu füllen. Dazu wählen Sie in iX-Haus plus den Menüpunkt Grundsteuer > Vorlage Grundsteuerwertbogen. Über neu legen Sie eine neue Vorlage an. Um das Anlegen der Vorlagen noch einfacher zu gestalten und Ihnen das Ausfüllen zu erleichtern, haben wir zwei Funktionen geschaffen, die eine sinnvolle Vorbelegung der Felder Änderungsrechte und Neuanlage vornehmen: Zulässig > Vorlage erstellen: Standardmäßig sind Änderungsrechte zulässig außer Register Ertragswert (nicht zulässig).

Zur Bearbeitung der Daten finden Sie Infos im Abschnitt: Was brauche ich dazu? > Vorlage Grundsteuerwertbogen.

Grundsteuerwertbogen anlegen

Aus einer Vorlage (s. o.) wird der Grundsteuerwertbogen automatisch mit Daten befüllt und kann anschließend bearbeitet werden. Die freie Bearbeitung des Grundsteuerwertbogens hängt von den Einstellungen im Register Einrichtungsparameter in der Vorlage zum Grundsteuerwertbogen ab. Ein Grundsteuerwertbogen kann pro Objekt, Eigentümer, Gebäude und Jahr der Feststellung (Grundsteuerwert auf den 1. Januar) angelegt werden. Dafür stehen folgende Funktionen zur Verfügung:

Grundsteuerwertbogen aus Vorlage anlegen

Entsprechend der hierzu ausgewählten Vorlage (s. o.) wird ein oder mehrere neue Grundsteuerwertbögen angelegt und automatisch mit Daten befüllt. Diese können anschließend bearbeitet werden. Hierbei werden die in der Vorlage eingestellten Werte oder Parameter angewendet. Die Vorgaben im Feld Neuanlage werden nicht berücksichtigt.

Die Tabelleninhalte für Eigentümer, Flurstücke und Gebäude Sachwert werden nicht befüllt.

Im Dialog `Neuen Grundsteuerwertbogen anlegen` wählen Sie eine Vorlage Grundsteuerwertbogen aus. Legen Sie das Jahr für den Grundsteuerwert auf den 01. Januar fest. Zu Beginn der neuen Grundsteuerwertermittlung wäre dies 2022. Aus einem gewählten Datum des Kalenderfeldes wird nur die vierstellige Jahreszahl ermittelt. Benennen Sie die Objekte, für die ein Grundsteuerwertbogen angelegt werden soll.

Optional, wenn nur ein Objekt angegeben wurde:

- Grundsteuerwertbogen pro Eigentümer: Es wird je Eigentümer mit einem Anteil größer 0% ein Grundsteuerwertbogen angelegt.
- Grundsteuerwertbogen pro Gebäude: Es wird je Gebäude ein Grundsteuerwertbogen angelegt.

Grundsteuerwertbogen aus vorhandenem Grundsteuerwertbogen anlegen

Diese Funktion können Sie nutzen, um für einen bestehenden Grundsteuerwertbogen einen nächsten für ein anderes Jahr anzulegen. Im Dialog Nächsten Grundsteuerwertbogen anlegen geben Sie das Jahr für den neuen Grundsteuerwertbogen an. Die Daten aus ausgewählten GWB werden in den neuen Bogen gemäß den Parametern in den Feldern Neuanlage übernommen und validiert. Die Tabelleninhalte für Eigentümer, Flurstücke und Gebäudesachwert werden kopiert.

Grundsteuerwertbogen für anderes Objekt anlegen

Wählen Sie im Dialog Grundsteuerwertbogen ein alternatives Objekt und ggf. ein Gebäude. Für die Anlage des neuen Grundsteuerwertbogens gelten die Einstellungen aus der Vorlage in den Feldern Neuanlage:

- Leer: Ist dieser Wert in der Vorlage gesetzt, wird bleibt der Inhalt dieses Feldes leer.
- Neuermittlung aus Vorlage: Ist dieser Wert in der Vorlage gesetzt, wird der Inhalt für dieses Feld gemäß dem Parameter in der Vorlage ermittelt.
- Übernahme aus bestehendem Grundsteuerwertbogen: Ist dieser Wert in der Vorlage gesetzt, wird der Inhalt aus dem markierten Grundsteuerwertbogen übernommen.
- Die Tabelleninhalte für Eigentümer, Flurstücke und Gebäudesachwert werden kopiert.

Grundsteuerwertbogen für anderes Gebäude anlegen

Wählen Sie im Dialog Grundsteuerwertbogen ein alternatives Gebäude. Das Objekt selbst wird aus der Vorlage schon übernommen angezeigt. Für die Anlage des neuen Grundsteuerwertbogens gelten die Einstellungen aus der Vorlage in den Feldern Neuanlage:

- Leer: Ist dieser Wert in der Vorlage gesetzt, wird bleibt der Inhalt dieses Feldes leer.
- Neuermittlung aus Vorlage: Ist dieser Wert in der Vorlage gesetzt, wird der Inhalt für dieses Feld gemäß dem Parameter in der Vorlage ermittelt.
- Übernahme aus bestehendem Grundsteuerwertbogen: Ist dieser Wert in der Vorlage gesetzt, wird der Inhalt aus dem markierten Grundsteuerwertbogen übernommen.
- Die Tabelleninhalte für Eigentümer, Flurstücke und Gebäudesachwert werden kopiert.

Grundsteuerwertbogen für anderen Eigentümer anlegen

Wählen Sie im Dialog Grundsteuerwertbogen einen alternativen Eigentümer. Objekt und Gebäude sind aus der Vorlage vorbelegt. Für die Anlage des neuen Grundsteuerwertbogens gelten die Einstellungen aus der Vorlage in den Feldern Neuanlage:

- Leer: Ist dieser Wert in der Vorlage gesetzt, wird bleibt der Inhalt dieses Feldes leer.
- Neuermittlung aus Vorlage: Ist dieser Wert in der Vorlage gesetzt, wird der Inhalt für dieses Feld gemäß dem Parameter in der Vorlage ermittelt.
- Übernahme aus bestehendem Grundsteuerwertbogen: Ist dieser Wert in der Vorlage gesetzt, wird der Inhalt aus dem markierten Grundsteuerwertbogen übernommen.
- Die Tabelleninhalte für Eigentümer, Flurstücke und Gebäudesachwert werden kopiert.

Sonderfunktion: Kopie eines Grundsteuerwertbogens für einen anderen Eigentümer erzeugen

Ist in der Übersicht der Grundsteuerwertbogen eine Zeile markiert, kann diese als Kopie zur Anlage eines Grundsteuerwertbogens für einen anderen Eigentümer genutzt werden. Über den Dialog Grundsteuerwertbogen Kopie für einen anderen Eigentümer erzeugen, in welchem lt. der Kopiervorlage der Stichtag (derzeit: 01.01.2022) und ggf. Gebäude benannt sind, wählen Sie den anderen Eigentümer aus. In der Auswahl der Eigentümer werden im linken Bereich nur die Eigentümer angeboten, welche zum Stichtag noch keinem Grundsteuerwertbogen zugeordnet sind und deren Anteil <> 0% ist. Da die Kopie für einen dieser Eigentümer erstellt werden soll, ist hier keine Mehrfachauswahl möglich.

Mit OK wird ein Grundsteuerwertbogen angelegt. Es werden alle Felder und alle Tabellen kopiert. Die Bogennummer wird neu erstellt. Die Felder Meldung an Finanzamt, Festgeschrieben von,

Festgeschrieben am und Einheitswert-Aktenzeichen (EW-AZ) werden gelöscht. Der so erzeugte Grundsteuerwertbogen erhält den Status Neu. Sie können ihn dann bearbeiten.

Grundsteuerwertbogen aktualisieren

Eine automatische Aktualisierung der berechneten Felder und gegebenenfalls der Eingabefelder erfolgt für den Grundsteuerwertbogen nach Dateneingaben nur im Status Neu (bei Änderung des Eigentümers, der Gebäudenummer oder beim Speichern). Ab dem Status Bearbeiten muss eines solche Aktualisierung manuell gestartet werden. Hierzu nutzen Sie je nach Bedarf einen der Berechnungsmodi aus dem Menü Berechnung.

Die Objektnummer kann in keinem der Status geändert werden, sie wird bei der Neuanlage eines Grundsteuerwertbogens fest vergeben. Eigentümer und eine optionale Gebäudenummer können nur im Status Neu geändert werden.

Im Neuberechnungsmenü können Sie unterschiedliche Formen der Aktualisierung des Grundsteuerwertbogens anstoßen.

Berechnung

Bei der Berechnung werden die Felder im Register Ertragswerte aktualisiert, außer es ist dort die Aktualisierung deaktiviert (Schalter Autom. Ermittlung …daten deaktivieren). Die Berechnung ist auch für mehrere markierte Grundsteuerwertbogen möglich (Mehrfachauswahl). Die Berechnung kann durchgeführt werden, solange einer der Status Neu, In Bearbeitung oder Erfassung abgeschlossen gilt.

Neuermittlung aus Vorlage

Mit der Neuermittlung aus Vorlage werden Felder, die in der Vorlage für Neuanlage ebenfalls die Vorgabe Neuermittlung aus Vorlage tragen, entsprechend der Vorgabe aus der Vorlage aktualisiert. Alle anderen Felder bleiben unverändert. Da sich Änderungen in der Einrichtung der Flächenarten oder Umlageschlüssel ergeben können, erfolgt im Anschluss eine Berechnung (s. o.). Die Neuermittlung aus Vorlage ist für Grundsteuerwertbogen mit Status Neu oder Bearbeitung zulässig. User mit S-Recht können diese auch noch im Status Erfassung abgeschlossen auslösen. ACHTUNG!!: Alle Felder, in denen in der Vorlage im Feld Neuanlage (rechtes Feld) der Wert Neuermittlung aus Vorlage eingetragen ist und denen (im mittleren Feld) ein Wert oder Parameter zugeordnet wurde, werden mit dem Wert aus der Vorlage aktualisiert. Somit gehen alle Änderungen in diesen Feldern verloren!

Neuinitialisierung aus Vorlage

Bei der Neuinitialisierung aus Vorlage werden alle Felder, welche in der Vorlage mit einem Vorgabewert definiert sind, mit den Werten lt. Vorlage erneut initialisiert. Somit werden alle Felder aktualisiert, denen in der Vorlage ein Wert oder Parameter hinterlegt wurde. Eine Berechnung wird nach der Initialisierung automatisch ausgelöst. Die Neuinitialisierung ist für Grundsteuerwertbogen mit Status Neu zulässig. User mit S-Recht können diese auch noch im Status Bearbeitung auslösen. Die Neuinitialisierung ist vergleichbar mit der Neuanlage mit dem Unterschied, dass schon erfasste Werte für die Felder ohne Vorgabe erhalten bleiben. Ebenso bleiben die Inhalte der Tabellen Weitere Eigentümer, Flurstücke und Gebäude Sachwert unverändert.

Alle Felder, in denen in der Vorlage im mittleren Feld ein Wert oder Parameter zugeordnet wurde, werden mit dem Wert aus der Vorlage aktualisiert. Somit gehen alle Änderungen an diesen Feldern verloren!

Status ändern

Für jeden Status in der Bearbeitung eines Grundsteuerwertbogens können bestimmte Aktionen ausgeführt werden. Der Status eines Bogens und die mögliche Änderung dieses Status stehen dabei in Abhängigkeit voneinander und den ausgeführten Aktionen. Im folgenden Abschnitt werden für jeden Status diese Abhängigkeiten beschrieben und abschließend in einer Tabelle als Kurzübersicht dargestellt.

Neu

- Der Status Neu wird bei Erstanlage gesetzt.
- Beim Löschen des Bogens erfolgen eine Prüfung, ob Flurstücke angelegt wurden und eine Sicherheitsabfrage.
- Bearbeiten/Ändern: möglich je nach Einstellung im entsprechenden Feld in der Vorlage.
- Gesperrte Felder für alle Benutzer:
    - Objektnummer
- Eine Berechnung der Erträge etc. bleibt beim Speichern ohne Protokollierung.
- Aktualisierung ist manuell durch alle Benutzer möglich.

In Bearbeitung

- Der Wechsel des Status eines Bogens von Neu zu `In Bearbeitung` ist durch alle Benutzer möglich.
- Der Wechsel des Status `In Bearbeitung` zurück zu Neu ist nur mit S-Rechten möglich.
- Löschen des Bogens in diesem Status ist nur mit S-Rechten möglich und es erfolgen Sicherheitsabfragen oder ein entsprechender Hinweis.
- Bearbeiten/Ändern: möglich je nach Einstellung im entsprechenden Feld.
- Gesperrte Felder für alle
    - Objektnummer
    - Eigentümer (nur Feld Eigentümer)
    - Gebäude
    - Einrichtungsfelder zur Flächenart
    - Einrichtungsfelder zum Umlageschlüssel
    - Grundsteuerwert auf den 01. Januar
    - Vergleich mit (Lizenz Grundsteuer-Berechnung)
- Aktualisierung ist nur manuell durch alle Benutzer möglich.
- Eine Prüfung (s. u. Was brauche ich dazu?) ist möglich.

Erfassung abgeschlossen

- Der Wechsel des Status eines Bogens von `In Bearbeitung` zu `Erfassung abgeschlossen` ist durch alle Benutzer möglich.
- Der Wechsel des Status `Erfassung abgeschlossen` zurück zu `In Bearbeitung` ist nur mit S-Rechten möglich.
- Löschen des Bogens in diesem Status ist nur mit S-Rechten möglich und es erfolgen zwei

Sicherheitsabfragen oder ein entsprechender Hinweis.
- Bearbeiten/Ändern: möglich je nach Einstellung im entsprechenden Feld.
- Gesperrte Felder für alle
    - Objektnummer
    - Eigentümer (nur Feld Eigentümer)
    - Gebäude
    - Einrichtungsfelder zur Flächenart
    - Einrichtungsfelder zum Umlageschlüssel
    - Grundsteuerwert auf den 01. Januar
    - Vergleich mit (Lizenz Grundsteuer-Berechnung)
- Aktualisierung ist nur manuell durch alle Benutzer möglich.
- Eine Prüfung (s. u. Was brauche ich dazu?) ist möglich.

Geprüft

- Ein Wechsel des Status von `In Bearbeitung` oder `Erfassung abgeschlossen` in `Geprüft` ist möglich durch alle Benutzer nur im Anschluss an einen fehlerfreien Prüflauf (siehe Abschnitt Prüfungen durchführen).
- Ein Wechsel von `Geprüft` zurück auf `Erfassung abgeschlossen` oder `In Bearbeitung` ist nur möglich mit S-Rechten, einzeln oder per Mehrfachauswahl. Es erfolgt eine zweifache Sicherheitsabfrage.
- Ein Löschen des Bogens in diesem Status ist nicht möglich, es erfolgt ein entsprechender Hinweis.
- Im Bogen können nur Bemerkungsfeld und Status angepasst werden.
- Aktualisierung ist nur mit S-Rechten möglich.
- Eine Prüfung (s. u. Was brauche ich dazu?) ist möglich.
- Eine Direkt-Übertragung nach Elster ist möglich.

Übermittelt an Finanzamt

- Ein Wechsel von `Geprüft` auf `Übermittelt an Finanzamt` erfolgt durch fehlerfreie Direkt-Übertragung eines Bogens / mehrerer Bögen nach Elster automatisch oder manuell von Status `Geprüft` in den Status `Übermittelt an Finanzamt` durch alle Benutzer.
- Ein Wechsel zurück auf `In Bearbeitung` ist nur mit S-Rechten möglich, einzeln oder per Mehrfachauswahl. Es erfolgt eine zweifache Sicherheitsabfrage.
- Löschen ist nicht möglich, es erfolgt ein entsprechender Hinweis.
- Im Bogen können nur Bemerkungsfeld und Status angepasst werden.
- Aktualisierung ist nicht möglich.

Grundsteuerbescheid erhalten

- Ein Wechsel aus dem Status `Geprüft` oder `Übermittelt an Finanzamt` in den Status `Grundsteuerbescheid erhalten` ist manuell durch alle Benutzer möglich.
- Ein Wechsel zurück auf `Geprüft` oder `Übermittelt an Finanzamt` ist nur mit S-Rechten möglich und es erfolgt eine zweifache Sicherheitsabfrage.
- Löschen ist nicht möglich, es erfolgt ein entsprechender Hinweis.
- Im Bogen können nur Bemerkungsfeld und Status angepasst werden.
- Aktualisierung ist nicht möglich.

Übersicht der möglichen Bearbeitungsstatus

Status aktuell	weiter	zurück nur mit S-Rechten
Neu	In Bearbeitung / Erfassung abgeschlossen	
In Bearbeitung	Erfassung abgeschlossen / Geprüft	Neu
Erfassung abgeschlossen	Geprüft	In Bearbeitung
Geprüft	Übermittelt an Finanzamt / Grundsteuerbescheid erhalten	In Bearbeitung / Erfassung abgeschlossen
Übermittelt an Finanzamt	Grundsteuerbescheid erhalten	In Bearbeitung
Grundsteuerbescheid erhalten		Übermittelt an Finanzamt / Geprüft

Prüfungen durchführen

Sie können einen Prüfbericht zu den Angaben im Grundsteuerwertbogen ausgeben. Klicken Sie hierzu auf den grünen Haken im Modulmenü, um den Prüfbericht zu einem Grundsteuerwertbogen zu erzeugen. Daraufhin wird der entsprechende Prüfstatus im Wertbogen sowie in der Übersicht angezeigt. Die Ausgabe des Prüfberichts erfolgt über den Augen-Symbolschalter im Modulmenü. Beide Funktionen (Prüflauf / Letztes Prüfprotokoll) können auch über das Kontextmenü ausgeführt werden. Die Struktur des Prüfberichts wird unten im Abschnitt Grundsteuerwertbogen erläutert. Die Aktion `Prüflauf` unterstützt eine Mehrfachauswahl. Wenn mehrere Grundsteuerwertbögen ausgewählt werden, wird nach dem Lauf eine Zusammenfassung der Ergebnisse angezeigt und die Spalten Info und Prüfstatus in der Übersicht werden aktualisiert. Details hierzu können mittels der Aktion Letztes Prüfprotokoll ausgegeben werden. In dem Fall, dass nur ein einzelner Bogen geprüft wird, wird das ausführliche Protokoll sofort angezeigt.

Beim Speichern eines Grundsteuerwertbogens wird automisch eine `Vorabprüfung` durchgeführt und in einem Bericht angezeigt. Ausschließlich in diesem Bericht der Vorabprüfung erhalten Sie eine Übersicht der möglichen Veränderungen der Ertragswerte gegenüber der zuletzt gespeicherten Version.

Grundsteuerwertbögen vergleichen

In der Gesamtübersicht können Sie, die Lizenz `Grundsteuer-Berechnung` vorausgesetzt, über den Menüpunkt `Excelausgabe Vergleich Grundsteuerwertbogen` einen Vergleich der gewählten Bögen zu einem anderen Stichdatum durchführen. Anhand des Excelberichtes können Sie Werteänderungen erkennen und ggf. eine Meldung an Elster veranlassen.

Flurstück-Daten importieren

Unter Grundsteuer > Exporte/Importe > Grundsteuer-Flurstück-Import können Flurstücke aus einer Excel-Tabelle in bestehende Grundsteuerwertbogen importiert werden. Dazu wird die Lizenz Grundsteuer-Daten benötigt. Für den Import von Flurstücken kann dabei über die Funktion Excel-Vorlage erstellen ein leeres Excel-Arbeitsblatt als Vorlage erstellt werden. Diese Vorlage ist dann entsprechend den beschriebenen Feldern und Spaltenüberschriften zu füllen. Bitte beachten Sie dabei die Ausfüllhinweise im Kopf der Importvorlage. Im nächsten Schritt können diese Daten importiert werden. Eine Besonderheit gilt für die Spalten Gemeinde Schlüssel und Gemeinde Name. Dort kann entweder der Gemeindeschlüssel einer gültigen Zeile aus dem Katalog Gemeinden eingetragen werden oder alternativ der Gemeindename. Existiert kein entsprechender Katalogeintrag für das im Grundsteuerwertbogen hinterlegte Bundesland oder bestehen mehrere Einträge, wird der Datensatz nicht importiert und in der Excelliste im Feld Status ein Hinweis ausgegeben. Auch der Grundsteuerwertbogen kann entweder aus den Angaben Objektnummer und Gebäudenummer ermittelt oder direkt über das Feld GrundsteuerwertbogenNr angegeben werden. Werden Datensätze eingespielt, erfolgt in der Excelliste im Feld Status der Eintrag OK. Bei Import werden Zeilen mit dem Status OK nicht erneut eingelesen. Eine Aktualisierungsfunktion ist nicht vorgesehen.

Grundsteuer-ELSTER-Export

Das Modul `Grundsteuer-ELSTER-Export` ist ein Zusatzmodul zum Modul `Grundsteuer-Daten`. Mit dem Grundsteuer-Elster-Export können pro Eigentümer die Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW1) mit den Anlagen Grundstück (GW2) und Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW4) an das jeweilige Länderfinanzamt per ELSTER übermittelt werden. Über das Kontextmenü in der Grundsteuerwertbogen-Übersicht können Sie für einen oder für mehrere Grundsteuerwertbogen den ELSTER-Export ausführen. Vorrausetzung für eine erfolgreiche Übertragung ist der Statuswert `Geprüft`. Zum Export ist die Angabe eines Exportpfades erforderlich. Zur Anmeldung und Authentifizierung über ELSTER werden noch eine PFX-Datei und ein Kennwort benötigt.

Hinweise

Beim ELSTER-Export werden die folgenden Felder nicht befüllt:

- Da das Feld für „Postfach“ im Eigentümerstamm nicht vorliegt, kann hierfür kein Export nach ELSTER unterstützt werden.
- In besonderen Fällen ist für unbebaute Grundstücke das Feld „abweichender Entwicklungszustand“ auszufüllen. In iX-Haus liegt der Fokus auf bebauten Grundstücken, daher findet kein Export dieses Feldes statt.

Steuervergünstigungen bzw. Abschläge auf die Steuermesszahl sehen mehrere Meldungsarten vor:

- Für das gesamte Objekt/Gebäude liegt eine Befreiung vor. Dazu stehen im Grundsteuerwertbogen im Register `Grundstück` die Felder `Gesamt – st.begünstigt – Nutzungsart` sowie `Gesamt – Abschlag auf Steuermesszahl` zur Verfügung und werden bei Bedarf an ELSTER übermittelt.

- Für einzelne Flächen liegt eine Befreiung vor. Dazu stehen im Grundsteuerwertbogen im Register Grundstück die Felder Teilflächen – st.begünstigt sowie Teilflächen – Abschlag auf Steuermesszahl zur Verfügung. Dabei müssen über Flächenbeschriebfelder die jeweiligen Steuervergünstigungen bei den zugehörigen Flächen hinterlegt werden. In dieser Variante wird jede Einzelfläche über die ELSTER-Schnittstelle übermittelt.
- Die Steuervergünstigung liegt als Vergünstigung in % vor. Diese Variante ist nur erlaubt, wenn die Vergünstigung auf einer oder mehrerer Flächen nur zum Teil besteht. Da in iX-Haus alle Flächen vollständig verwaltet werden, wird diese Variante als nicht praxisrelevant betrachtet und nicht unterstützt
- Es werden keine gesetzlichen Vertreter ausgegeben, nur Eigentümer.
- Ländermodelle BY, HH und NI: Es erfolgt keine Übergabe des Feldes „Unterschrift“.
- Ländermodell HE: Das Feld „Mitwirkender“ wird nicht übermittelt.
- Da in iX-Haus hauptsächlich bebaute Grundstücke verwaltet werden, werden die folgenden Felder, die nur für unbebaute Grundstücke relevant sind, im Grundsteuerwertbogen nicht berücksichtigt und somit nicht gemeldet. Dies betrifft neben dem „Entwicklungszustand“ (alle Ländermodelle) z. B. eine Zusatzangabe zu Neueintragung in Grundbuch sowie eventuelle Angaben zur Steuerbegünstigung (BY, HH, NI).
- Dass in iX-Haus für den Zivilschutz relevante Flächen verwaltet werden, gilt als unwahrscheinlich. Aus diesem Grund wird die Erfassung dieser Information im Grundsteuerwertbogen nicht berücksichtigt und somit nicht gemeldet.
- Das Modul Grundsteuer-ELSTER-Export unterstützt aufgrund der technischen hohen Komplexität keine Rückübermittlung der gesendeten Daten.

Um Ihnen die Eingabe so weit wie möglich zu erleichtern, nutzen wir bei Möglichkeit feste Vorgaben zur automatischen Übermittlung von Daten:

- Bei Steuerbefreiung oder Abschlag werden im Bundesmodell pro Stellplatz 15qm angenommen und übermittelt. Eine Eingabe ist hierzu nicht erforderlich.
- Größenangaben in qm werden pro Fläche abgerundet.

Export als XML-Datei

Über diese Kontextmenüfunktion werden die Daten aus dem Grundsteuerwertbogen in einem XML-Format gespeichert. Die XML-Datei ist nützlich, um Fehlermeldungen aus dem Prüflauf und der Vorabprüfung genauer zu untersuchen, z. B. in dem Fall, dass dort vielstellige E-Nummern angezeigt werden. Weiterhin lässt sich hierüber prüfen, welche Daten an Elster übertragen werden. Kommt es zu Problemen bei der Bearbeitung, sollte diese Datei an das Customer Care Team der Crem Solutions weitergegeben werden. Ausführliche, gut lesbare Kommentare im XML-Text erleichtern das Verständnis.

Bei einer Übertragung werden die Daten im Unterverzeichnis data\Grundsteuer als XML abgelegt und im Register Historie mit einer Transferticketnummer und der Übertragungsmeldung benannt. Vor einem erneuten Export macht es ggf. Sinn, im Register Eigentümer im Feld Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung einen erklärenden Kommentar einzufügen, z. B. Korrektur vom ….