



# Grundsteuer

# Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts

## Das neue **Umsatzpotential für Ihre Kanzlei**



- Erstellen Sie Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts für Ihre Mandanten
- Abrechnung nach § 24 Abs. 1 Nr. 11a A StBVV möglich
- Entsprechender Gebührenrahmen 1/20 - 9/20
- Das Umsatzpotential für viele Standard-Objekte liegt zwischen 120 € und 1.000 €
- Für größere Mietobjekte sogar zwischen 500 € und 10.000 €

# GrSt – Grundsteuer

## der **gesetzliche Hintergrund**



- Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (GrStRefG) vom 20. November 2019
- Hauptfeststellung für die Grundsteuerwerte auf den 1. Januar 2022
- Zwingend elektronische Übermittlung; von der Finanzverwaltung seit Juli 2022 unterstützt
- Hauptveranlagung auf den 1. Januar 2025

# GrSt – Grundsteuer

## Unsere Software für Ihre **Zeitersparnis**



- Erstellen und übermitteln Sie alle Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts einfach und schnell
- Vorerfassungsbogen für Ihre Mandanten
- Daten-Import
  - intern aus **ESt**, **G+E** und **iKanzlei** (Anlage V usw.)
  - extern aus CSV
  - extern aus XML
- Quick-Erfassung für
  - unbebaute Grundstücke
  - Wohngrundstücke
  - Nichtwohngrundstücke

# GrSt – Grundsteuer

bietet einen großen **Funktionsumfang**



- Erstellen der Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts für
  - Grundstücke aller Art
  - L+F-Betriebe
- Unterstützung des Bundesmodells und aller abweichenden Ländermodelle
- Elektronische Übermittlung per ELSTER
- Berechnung
  - des Grundsteuerwerts
  - der Grundsteuer
- Sicherer Abschluss der Erklärung mit Archivierung der Dokumente
- Hervorragender Support durch Steuerexperten (Programmbezogener Support; keine Rechtsberatung und keine Steuerberatung)

# GrSt – Grundsteuer

## garantiertes **Erscheinungsdatum**

Das Programm ist jetzt vollumfänglich verfügbar; das bedeutet, dass alle Grundstücksarten erfasst, berechnet und übermittelt werden können. Die ersten Erklärungen konnten bereits zum 1. Juli 2022 an die Finanzverwaltung gesendet werden. Damit haben wir den versprochenen Zeitrahmen eingehalten.

**Verfügbar seit 8.6.2022**

# GrSt – Grundsteuer

bietet ein klares und **fares Preissystem**

## GrSt *Basis*

- ✓ Voller Funktionsumfang
- ✓ maximal 10 Erklärungen p.a.
- ✓ Festpreis

**100,- €**

jährlich ohne weitere  
nutzungsabhängige Kosten

## GrSt *Professionell*

- ✓ Voller Funktionsumfang
- ✓ Unbegrenzte Anzahl  
von Erklärungen
- ✓ inkl. ROSESOFTE-Cloud  
Basismodul **RCB**
- ✓ Günstiger Einstieg
- ✓ Nutzungsabhängige Abrechnung

**5,- €**

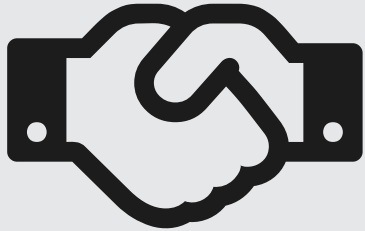
mtl. Grundgebühr zzgl.

**8,- €**

pro übermittelter Erklärung

# ROSESOF

## Ihr zuverlässiger Partner seit über 25 Jahren



- ROSESOF
  - Bietet seit 1996 professionelle Software für Steuerberatung und Unternehmen
  - Mit dieser Software werden jährlich ca. 3 Mio. Steuererklärungen erstellt
- **GrSt**
  - Ist eine vollständige Eigenentwicklung
  - Fachkompetenz direkt im Unternehmen
  - Vollständige Systemintegration ohne aufwendige Einrichtung



# GrSt – Grundsteuer

## Leistungsbeschreibung im Detail

### Grundlegende Funktionen

Unter Microsoft-Windows ausführbare Software zum Erstellen...

- von Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 01.01.2022, 01.01.2023 und 01.01.2024

### Daten-Erfassung

- „Formular-Erfassung“ für
  - Hauptvordruck GrSt-Feststellungserklärung
  - Anlage Grundstück
  - Anlage Land- und Forstwirtschaft
  - Anlage Tierbestand
  - Anlage Grundsteuerbefreiung
- Die Formular-Erfassungen orientieren sich in Art und Umfang an den amtlichen Steuererklärungs-Formularen. Die amtlichen Formulare werden nicht 1:1, sondern sinngemäß abgebildet. Soweit es auf Grund logischer Notwendigkeiten erforderlich ist, sind einzelne Felder der amtlichen Formulare nicht enthalten bzw. es sind Felder zur Erfassung weiterer Informationen enthalten.
- Die Formular-Erfassungen orientieren sich – in Abhängigkeit vom gewählten Bundesland – am Bundesmodell oder dem jeweiligem Ländermodell (Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Niedersachsen)
- „Komfort-Erfassung“
  - Startseite – alle grundlegenden Eckdaten zum Objekt auf einer Seite mit folgenden zusätzlichen Funktionen

- Datenimport aus den Stammdaten, **ESt** und **G+E** (interne Quellen)
- Import aus CSV- oder XML-Dateien (externe Quellen)
- Erstellen und Einlesen von Vorerfassungsbögen
- Quick-Erfassung – weitere Daten für einen Standard-Fall auf einer Seite
- Die Komfort-Erfassungen orientieren sich in Art und Umfang an grundsätzlichen logischen Notwendigkeiten. Es besteht kein Anspruch auf das Vorhandensein bestimmter Eingabefelder.
- Erstellen von Anlagen zur Steuererklärung
  - Schnittstelle zu Microsoft-Excel (siehe Hardware-Voraussetzungen / Microsoft-Lizenz erforderlich), in dem komplexe Anlagen erstellt werden können
  - Erstellen einfacher Anlagen in „MiniEXL“, das einem Tippstreifen inkl. Berechnung ähnelt
  - Erstellen komplexer Anlagen in „EXL“, einem integrierten Rechenblatt

### Druck

- Anzeige und Druck der amtlichen Formulare
- kein „klassischer“ Formulareindruck

### Berechnung

- Die Berechnung erfolgt auf Grundlage des BewG und GrStG – abweichend davon von den jeweiligen Landesgesetzen
- Berechnung des voraussichtlichen Grundsteuerwerts
- Ermittlung des voraussichtlichen Grundsteuermessbetrags

- Berechnung der voraussichtlichen Grundsteuer A
- Berechnung der voraussichtlichen Grundsteuer B
- Berechnung der voraussichtlichen Grundsteuer C
  - Basierend auf dem tatsächlichen Hebesatz von 2020
  - Basierend auf einem frei erfassbaren voraussichtlichen Hebesatz von 2025
- Fehler- und Hinweisprotokoll
- Die Berechnung ermittelt die voraussichtliche Steuer-schuld; sie erfolgt ohne Gewähr. Die endgültige Berechnung des Finanzamts kann vom ermittelten voraussichtlichen Ergebnis abweichen. Es besteht kein Anspruch, dass das Finanzamt zum gleichen Ergebnis kommt
- Weder die Berechnung noch unser im Rahmen einer kostenlosen Zusatzleistung angebotener Support bieten eine Steuerberatung. Die Berechnung entlastet weder den Steuerberater noch seine Mitarbeiter; diese haben die Ergebnisse auf Plausibilität und Richtigkeit zu prüfen
- Schnelldruck der gezeigten Berechnung
- Stapeldruck der Hauptberechnung inkl. Detailberechnungen
- Ausgabe der Berechnung im PDF-Format
- Individuelle Kopf- und Fußzeilen

# GrSt – Grundsteuer

## Leistungsbeschreibung im Detail

### ELSTER

- Elektronische Übermittlung folgender Erklärung per ELSTER-Software-Zertifikat an die Finanzverwaltung:
  - Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 1. Januar 2022, 1. Januar 2023 und 1. Januar 2024 (für alle Bundesländer)
- Plausibilitäts-Prüfung der Daten vor der Bereitstellung
- Übermittlung der Daten an ELSTER mit Authentifizierung
- Erstellen der komprimierten ELSTER-Erklärung / des Freizeichnungsdokuments im PDF-Format
- Die elektronische Übermittlung erfolgt ohne Gewähr; die komprimierte ELSTER-Erklärung / Das Freizeichnungsdokument im PDF-Format ist vom Anwender auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Vorhandensein von Datenübermittlungs-Zeitpunkt sowie Telenummer / Ticketcode zu prüfen
- Erstellen eines Entwurfs der komprimierten ELSTER-Erklärung / des Freizeichnungsdokuments im PDF-Format
- Stapeldruck von Anlagen, die zusätzlich an das Finanzamt gesendet werden sollen
- Versand der Steuererklärungen wahlweise einzeln oder im Stapel
- Einschränkung nach § 87c Abs. 2 AO: Nicht per ELSTER übermittelt werden können
  - Formulare, die nicht durch diese Software unterstützt werden (vgl. Daten-Erfassung)
  - Diverse Detailangaben, welche den Umfang der amtlichen Formulare überschreiten
  - Daten, für die es von Seiten der Finanzverwaltung

keine Freigabe bzw. Möglichkeit der elektronischen Übertragung gibt

- Daten, welche an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) übermittelt werden müssen

### Allgemeine Funktionalität

- Speichern und Einlesen der erfassten Daten
- Mehrkanzleien-Fähigkeit
- Einzelne Formulare abschließen
- Erklärung abschließen
- Archivierung von Berechnung, Formularen und komprimierter ELSTER-Erklärung / Freizeichnungsdokument im PDF-Format
- Formulare löschen
- Löschen aller Daten einer Seite
- Einzelne Erklärung löschen
- Kanzlei wechseln
- Automatische Datensicherung während der Bearbeitung (optional)
- Anzeige von Gesetzestexten und amtlicher Anleitung (optional)
- Liste der zuletzt bearbeiteten Fälle pro Benutzer
- Liste der am Programm angemeldeten Benutzer
- Individuelle Vorlagen für selbsterstellte Anlagen
- Taschenrechner mit Steuerberechnungs-Funktionen
- Fernwartung (setzt Internet-Verbindung voraus)
- Hilfe-Aufruf in allen Bereichen
- Support-Anfrage per E-Mail aus dem Programm heraus

- Cloud-An-/und -Abmeldung (setzt kostenpflichtige Lizenz des ROSESOF-Cloud-Basismoduls **RCB** voraus)

### Integrierte allgemeine Programme

- Integrierter Arbeitsplatz **iKanzlei** mit
  - **Anwendungs-Ebene Kanzlei**
    - Willkommen
      - Neutrale Startseite
      - Optional kann ein individuelles Logo hinterlegt werden
    - Datensicherung
      - Sicherung und Rücksicherung des kompletten Datenbestandes
      - Erstellung von Einzel-Sicherungen im Stapel
      - Rücksicherung einer Einzel-Sicherung
    - Berechtigungen
      - Definition von Benutzergruppen (vorbelegt mit „admin“, und „user“)
      - Verwaltung der Benutzer
      - Einschränkung und Sperrung einzelner Programme und Programm-Funktionen
      - Sperren einzelner Mandanten
      - Sperren von Mandanten-Bereichen
      - Alternativ: Freigabe einzelner Mandanten
      - Verwaltung der Berechtigungen zur elektronischen Steuerkontoabfrage per ELSTER (kostenpflichtige Lizenz **ESA** erforderlich)
      - Verwaltung der VaSt-Berechtigungen per ELSTER
  - Mandanten-Auswahl
    - Anzeige aller aktiven Mandanten der ausgewählten Kanzlei

# GrSt – Grundsteuer

## Leistungsbeschreibung im Detail

- Anlegen und Bearbeiten von Mandanten der aktiven Kanzlei
  - Auswahl über Mandanten-Liste oder Liste der zuletzt geöffneten Mandanten
  - Elektronisches Finanzamt
    - Bescheidabholung im Stapel per ELSTER (kostenpflichtige Lizenz **EBP** erforderlich)
    - Steuerkonten per ELSTER abrufen (kostenpflichtige Lizenz **ESA** erforderlich)
    - Stapel-Versand von Steuererklärungen per ELSTER
    - Stapel-Abruf von Belegen per ELSTER
  - Kontrolle
    - Besteuerungs-Statistik
    - Rechtsbehelfsfristen kontrollieren
    - Per ELSTER gesendete Erklärungen
  - Auswertungen
    - Mandanten-Liste
    - Geburtstags-Liste
    - Benutzer-Statistik
    - Fall-Statistik
  - Bescheid-Verwaltung (kostenpflichtige Lizenz **EBP** erforderlich)
    - Tabellarische Anzeige der ungeprüften Steuerbescheide
    - Tabellarische Anzeige der laufenden Rechtsbehelfsfristen
    - Tabellarische Anzeige der elektronischen Einsprüche
    - Auswertungen von Bescheid-Daten
      - Vorauszahlungs-Auskunft
      - Rechtsbehelfsfristen
  - Rechtsbehelfs-Liste
  - Ungeprüfte Bescheide
  - Vorläufige Bescheide nach § 165 AO
  - Bescheide unter Vorbehalt der Nachprüfung nach § 164 AO
  - Bearbeitungsstand
    - Tabellarische Anzeige der Bearbeitungsstände einzelner Steuererklärungen, gegliedert nach
      - Soll- und Ist-Stand
      - Erklärungen, die noch nicht in Bearbeitung sind
      - Erklärungen in Bearbeitung
  - Alle Programme
    - Aufruf aller lizenzierten Programme ohne Vorauswahl eines Mandanten
  - **Anwendungs-Ebene Mandant**
    - Zentrale Übersichtsseite mit den wichtigsten Informationen des ausgewählten Mandanten
      - Stammdaten
      - Aufgaben / Bearbeitungsstand
      - Notizen
      - Direktstart der Bearbeitung von Steuererklärungen
  - Dokumente
    - Integrierte elektronische Mandanten-Akte
    - Tabellarische Liste aller archivierten Dokumente eines Mandanten mit Gruppierungsbereich
    - Vorschaufenster zur Anzeige von PDF-Dokumenten
  - Import und Export von Dokumenten
  - Zusammenstellen einer Archiv-CD
  - Zusammenstellen eines komprimierten E-Mail-Anhangs
- Automatische Archivierung von Formularen, Berechnungen und individuellen Anlagen über die Funktion **Erklärung abschließen** aus den Steuerprogrammen heraus möglich.
- Steuerbescheide (kostenpflichtige Lizenz **EBP** erforderlich)
    - Tabellarische Übersicht der ungeprüften Steuerbescheide
    - aller Steuerbescheide
    - festgesetzten Vorauszahlungen des aktiven Mandanten
  - Elektronisches Finanzamt
    - Bescheidabholung per ELSTER (kostenpflichtige Lizenz **EBP** erforderlich)
    - Steuerkonto des gewählten Mandanten per ELSTER abrufen (kostenpflichtige Lizenz **ESA** erforderlich)
    - Versand der Steuererklärungen des gewählten Mandanten per ELSTER
    - Per ELSTER gesendete Erklärungen
    - EES – Elektronischer Einspruch (kostenpflichtige Lizenz **EBP** erforderlich)
    - EAV – Elektronischer Antrag auf Anpassung der Vorauszahlungen (kostenpflichtige Lizenz **EBP** erforderlich)
    - EFV – Elektronischer Fristverlängerungsantrag (kostenpflichtige Lizenz **EBP** erforderlich)

# GrSt – Grundsteuer

## Leistungsbeschreibung im Detail

- ENB – Elektronische Nachreichung von Belegen (kostenpflichtige Lizenz **EBP** erforderlich)
- ESN – Elektronische Sonstige Nachrichten (kostenpflichtige Lizenz **EBP** erforderlich)
- ENA – Elektronische Neue Adresse (kostenpflichtige Lizenz **EBP** erforderlich)
- Datensicherung
  - Einzel-Sicherung des ausgewählten Mandanten
    - Optional anonyme Sicherung möglich
- **Haupt-Auswahl Stammdaten**
  - Mandanten
    - Anzeige aller Mandanten der ausgewählten Kanzlei (inkl. der inaktiven Mandanten)
  - Finanzämter
    - Aktualisierung via ELSTER
  - Banken
    - Kontinuierliche Aktualisierung aller deutschen Banken via Update-DVD
  - Orte
    - Zentraler Zugriff auf alle gespeicherten Orte und Postleitzahlen
  - Gemeinden
  - Mitarbeiter
  - Adressen
- **Haupt-Auswahl Tools**
  - News
    - Aktuelle Neuigkeiten zu den Steuerprogrammen
  - Schnellberechnungen
    - LSt-Service-Funktionen
    - Lohnabrechnung (Brutto-Netto)
    - Lohnabrechnung (Netto-Brutto)
    - Niedriglohn-Jobs
    - Mini-Jobs
    - Lohnsteuerberechnung
    - Steuerklassenwahl
  - ESt-Service-Funktionen
    - ESt-Tabelle
    - Riester-Rente-Rechner
  - ErbSt-Service-Funktionen
    - Schnellberechnung ErbSt
    - Schnellberechnung SchenkSt
  - Aktualisierungen
    - Status
      - Liste der angemeldeten PC
    - Programme
      - **Auto-Update** für Online-Updates
      - Arbeitsplatz-Installation
      - Finanzämter via ELSTER einlesen
  - **iText** – integrierte Textverarbeitung
    - Standard-Textvorlagen für Schreiben an Mandanten und Finanzämter
    - Unterstützung individueller Textvorlagen
    - Direkter Zugriff auf Stammdaten (Mandanten, Finanzämter, Besteuerungsdaten)
    - Serienbrief-Funktion auf Basis von Auswertungen der integrierten Stammdaten-Verwaltung
    - Mandantenbezogene Archivierung der erstellten Briefe – auch bei Erstellung von Serienbriefen
  - **iText** stellt keine Alternative zu „großen“ Textverarbeitungsprogrammen wie Microsoft-Word dar; **iText** ist vielmehr eine Ergänzung, die den schnellen und direkten Zugriff auf die Daten sowie die automatische Archivierung als deutliche Vorteile bietet.
  - Formular-Center
    - Integriertes Formular-Center mit Aufruf über das Steuerprogramm
    - Beinhaltet Formulare im Systemzusammenhang „Steuern“
    - Mandantenbezogenes Anlegen, Speichern, Drucken und Archivieren möglich
    - Direkter Zugriff auf Stammdaten (Mandanten, Finanzämter)
    - Formularumfang
      - Fragebogen zur steuerlichen Erfassung (Einzelunternehmen)
      - Fragebogen zur steuerlichen Erfassung (Personengesellschaft)
      - Fragebogen zur steuerlichen Erfassung (Kapitalgesellschaft)
      - Abtretungs- und Verpfändungsanzeige
      - Vollmacht für Bevollmächtigte nach § 3 StBerG
      - Antrag auf Nichtveranlagungsbescheinigung für natürliche Personen
      - NV-Bescheinigung andere Tatbestände
      - NV-Bescheinigung geringe Einkünfte
      - Erklärung zum dauernden Getrenntleben
      - Antrag Kindergeld

# GrSt – Grundsteuer

## Leistungsbeschreibung im Detail

- Anlage Kind zum Kindergeldantrag
- Anlage K
- Anlage U
- Antrag auf Steuerklassenwechsel
- Antrag auf Korrektur von unzutreffenden ELSTAM
- Antrag auf Bescheinigung für den Lohnsteuerabzug
- Anträge zu den elektronischen Lohnsteuerabzugsmerkmalen
- Erklärung Mindestlohnsumme
- Anlage Angaben zu Bedarfswerten
- Anlage Vermögen und Schulden von Gesellschaften

### Systemanforderungen

- Betriebssystem
  - Microsoft Windows 11
  - Microsoft Windows 10
- Server-Betriebssystem
  - Microsoft Windows Server 2022
  - Microsoft Windows Server 2019
  - Microsoft Windows Server 2016
- Microsoft Office Produkte
  - Microsoft 365 (installierbare Desktopversion)
  - Microsoft Office 2021
  - Microsoft Office 2019
  - Microsoft Office 2016

Von den aufgeführten Microsoft-Office Produkten wird ausschließlich die 32-Bit Version unterstützt.

# GrSt – Grundsteuer

# Bestellschein

Absender

Senden Sie uns diesen Bestellschein per E-Mail an **info@rosesoft.de** oder per Fax an **0621 / 63 59 11 99**

| Programm                  |  | Lizenz  |                          | Aktualisierung p.a.              |
|---------------------------|--|---------|--------------------------|----------------------------------|
| <b>GrSt Basis</b> *       | Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts – 10 Fälle p.a.  | 100,- € | <input type="checkbox"/> | 100,- € <input type="checkbox"/> |
| <b>GrSt Professionell</b> | Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts – Nutzungsbasierte Abrechnung<br><b>GrSt Professionell</b> ist eine an die ROSESOF-Cloud angebundenes Produkt und lässt sich nur online bestellen.<br>Nutzen Sie dazu unser Online-Bestellformular unter <a href="https://rosesoft.de/grst-bestellung">https://rosesoft.de/grst-bestellung</a> |         |                          |                                  |

Preise zzgl. USt+Versand – \*Weitere „Größen“ auf Anfrage

## Unterschrift

Hiermit bestätige(n) ich/wir unseren Auftrag:

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
1. Unterschrift

## Aktualisierung

Diese Vereinbarung gewährleistet, dass neue Programm-Versionen zur Anpassung an eine geänderte Rechtslage oder im Rahmen von Programmweiterungen automatisch zugesandt werden. Der Programmanwender kann diesen Auftrag jederzeit kündigen. Soweit in diesem Fall allerdings Entgelte für zukünftige Zeiträume bereits berechnet sind, erfolgt keine (Teil-) Gutschrift. Mir/Uns ist bekannt, dass ich diese Vereinbarung innerhalb von 14 Tagen bei der ROSESOF GmbH & Co. KG schriftlich widerrufen kann.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
2. Unterschrift

## Bankeinzug

Bitte buchen Sie die fälligen Beträge von folgendem Konto ab:

\_\_\_\_\_  
IBAN



Grundsteuer-Stand: 4. Januar 2024

ROESOFTE GmbH & Co. KG  
Mundenheimer Straße 100  
67061 Ludwigshafen am Rhein

Telefon: 0621 / 63 59 11 0  
Telefax: 0621 / 63 59 11 99  
E-Mail: [info@rosesoft.de](mailto:info@rosesoft.de)  
Homepage: [www.rosesoft.de](http://www.rosesoft.de)