

BDO GRIZZLY: Grundsteuer meets Outputmanagement

Eine Erfolgsstory

Julia Pausch
Patrick Findeis

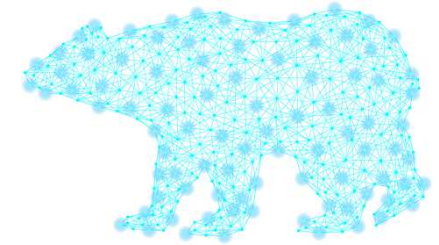
www.bdo.de/Grundsteuer

Grundsteuer@bdo.de



BDO

Ihre Referenten



**Julia
Pausch**

Senior Manager
Enterprise Content Cloud Services
BDO Digital

Telefon: +49 151 688 41797
julia.pausch@bdodigital.de



**Patrick
Bernd
Findeis**

Partner / Steuerberater
Leiter Tax Technology
BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Telefon: +49 69 95941-357
patrickbernd.findeis@bdo.de



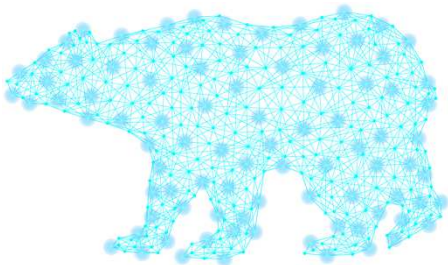
Um was geht es heute?

Das hier ist

- Kein Fachvortrag
- Keine Produktvorstellung

sondern das hier ist

- Die Erfolgstory einer digitalen Lösung made bei Tax, die es ohne Outputmanagement nicht gegeben hätte.

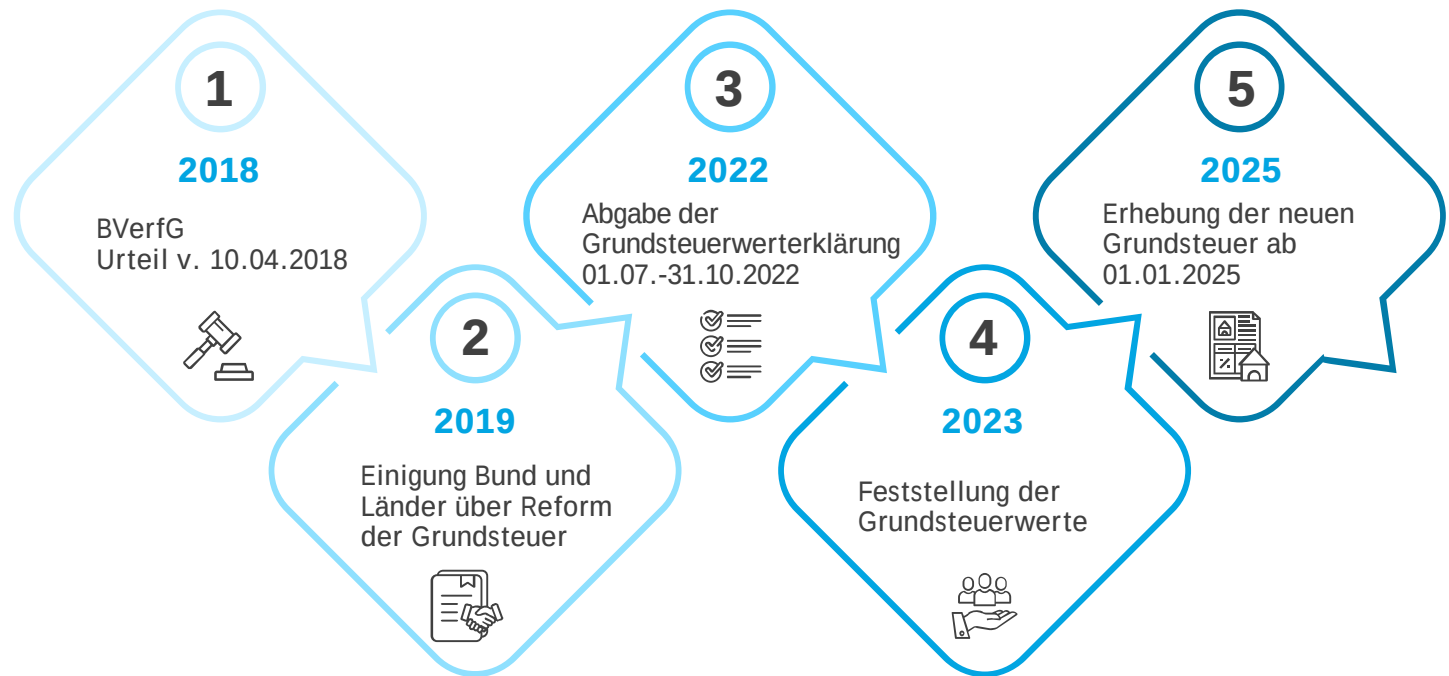
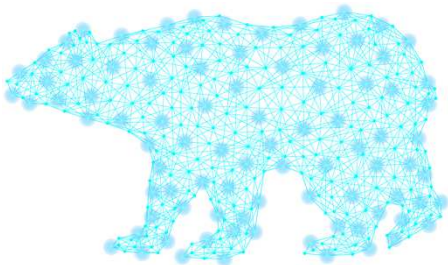




Warum gibt es den GRIZZLY?

Geschichte

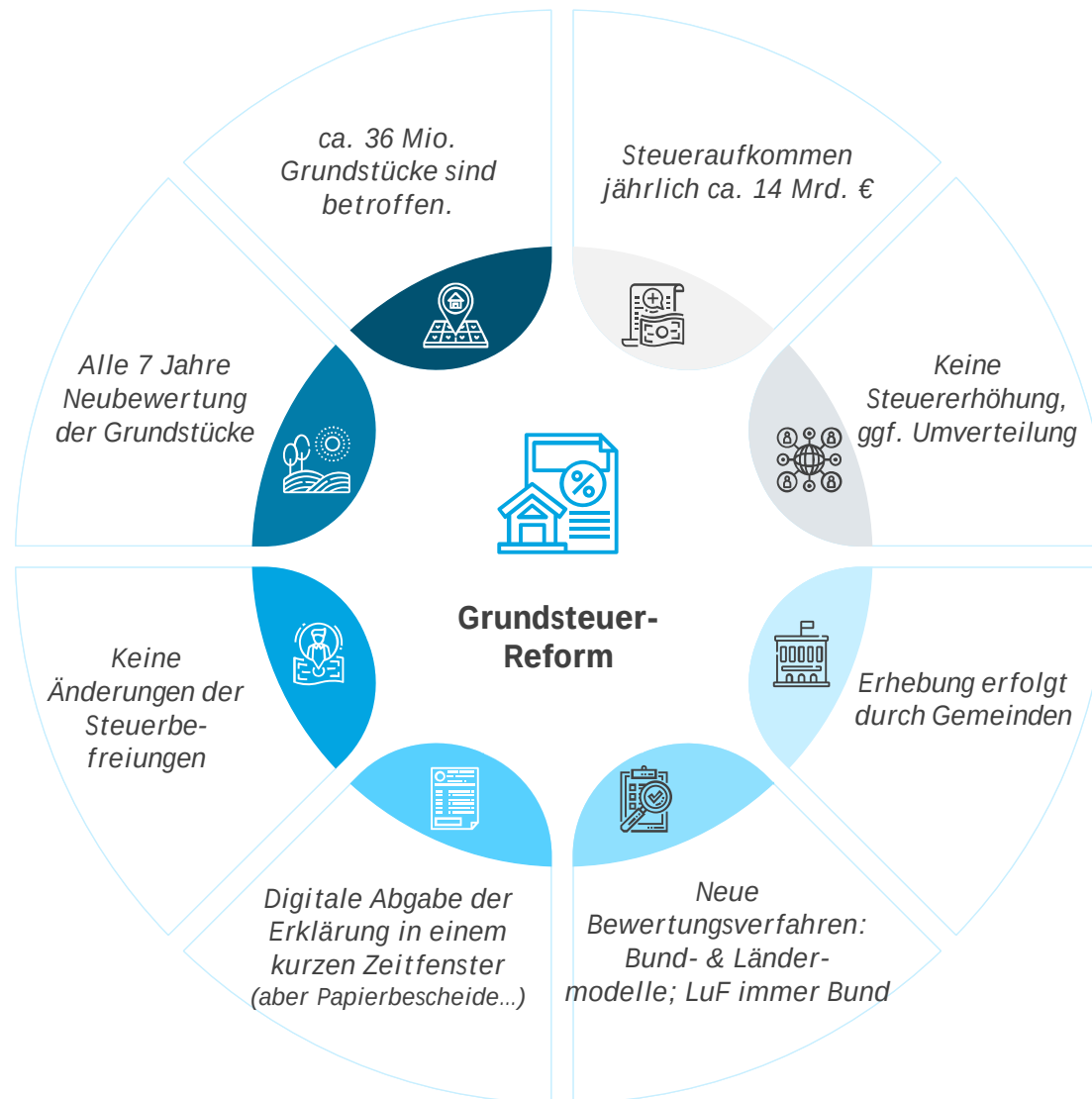
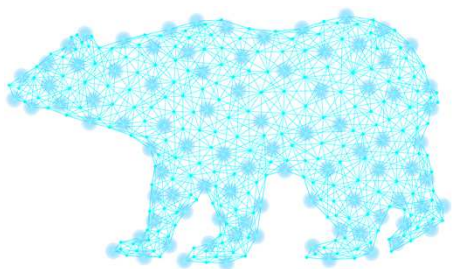
BDO





Warum gibt es den GRIZZLY?

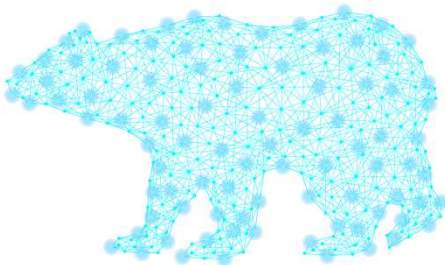
Geschichte





Älteste Steuer der Welt goes digital

Was war zu tun?



Der Gesetzgeber gab alles ... um zu verwirren

§ 228 Abs. 5 BewG: **Die Erklärungen** nach Absatz 1 und die Anzeigen nach Absatz 2 **sind** Steuererklärungen im Sinne der Abgabenordnung, die **eigenhändig zu unterschreiben** sind.

§ 228 Abs. 6 BewG: **Die Erklärungen** nach Absatz 1 und die Anzeigen nach Absatz 2 **sind** nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz **durch Datenfernübertragung zu übermitteln**.

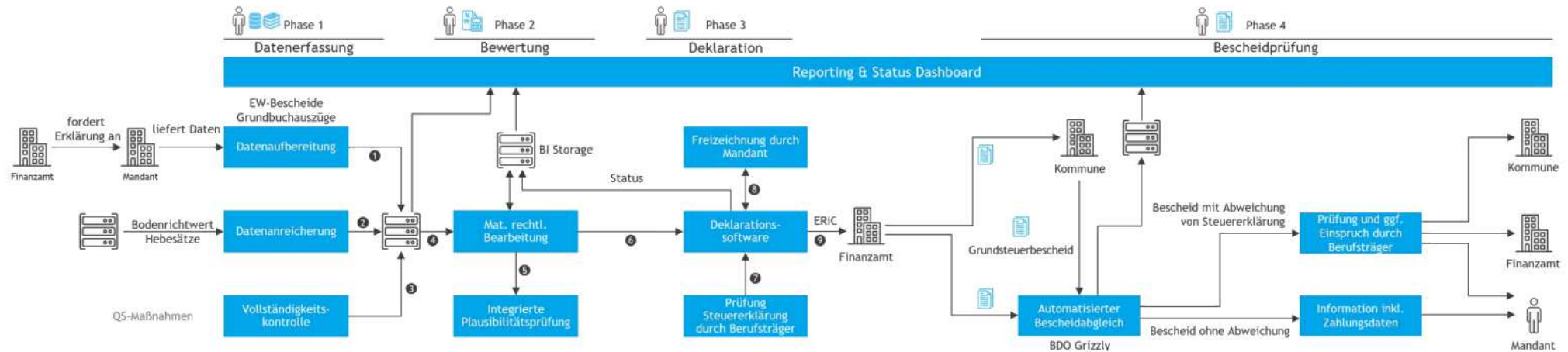
Aus der Gesamtschau ergab sich, dass wir bei BDO Tax ein Werkzeug brauchen,

1. das fachlich richtig, belastbar und anpassbar arbeitet.
2. das in der Breite bei BDO genutzt werden kann.
3. mit dem wir in kurzer Zeit eine Menge an Steuererklärungen bewältigen können.
4. das an die Server der Finanzverwaltung angeschlossen ist.
5. mit dem wir die Papierbescheide (!) automatisiert prüfen können.
6. das im BDO Global Portal lebt.
7. das dem allgemeinen Datenschutz und dem einschlägigen Berufsrecht entspricht.



Kafka

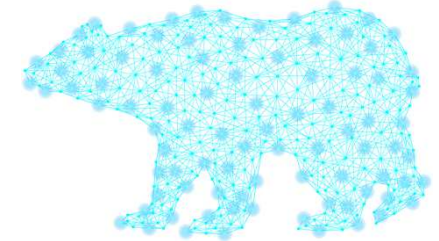
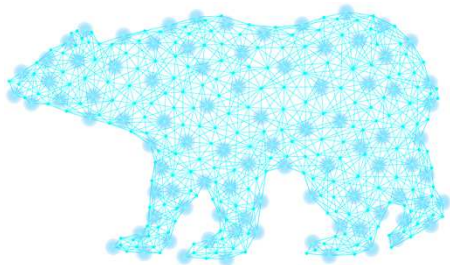
Der Prozess



Papier	In	Mandant, Ämter (Bescheide, Grundbücher, Kataster, Pläne)
PDF	In/Out	In: Mandant, Ämter (Bescheide, Grundbücher, Kataster, Pläne) Out: Mandant (Formularsatz, Berechnungslisten)
XML	In/Out	In: Mandant (Daten aus Vorsystemen) Out: Finanzamt (Steuererklärung)
EXCEL	In	Mandant (Manuell erfasste Daten)
Web	In/Out	In: BORIS (Bodenrichtwertdaten) Out: Finanzamt (Steuererklärung)

BDO GRIZZLY

A star was born!



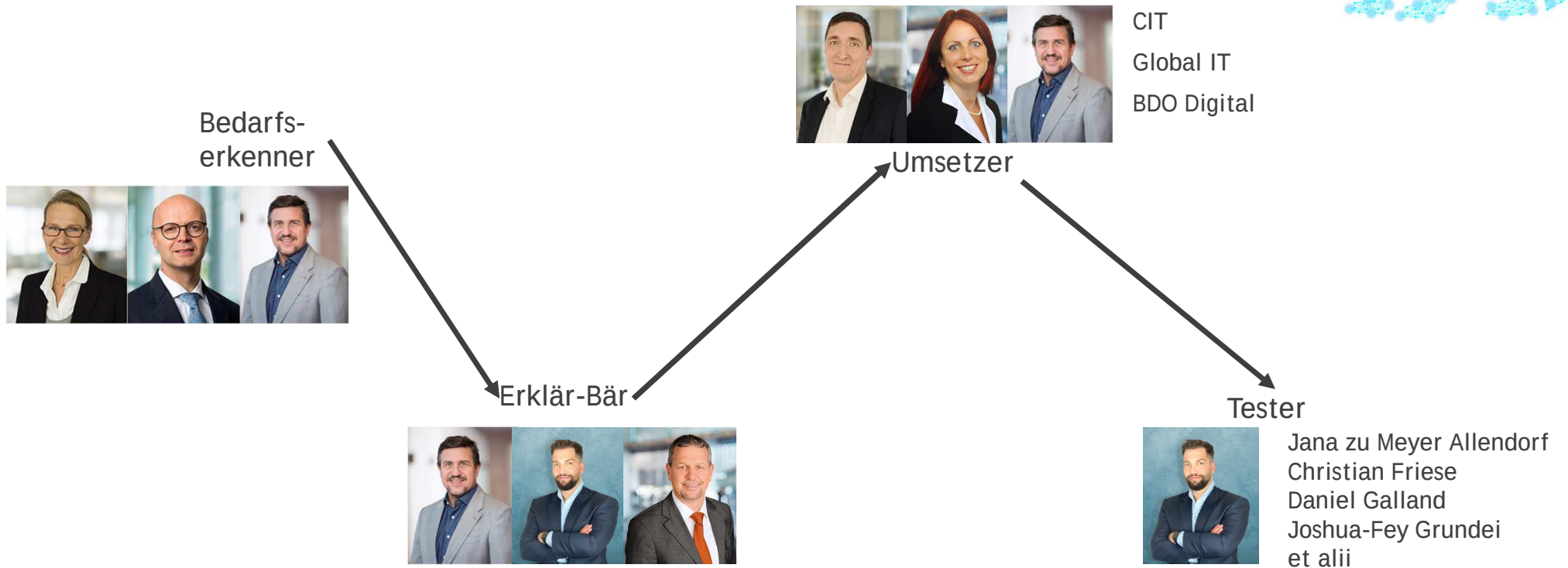
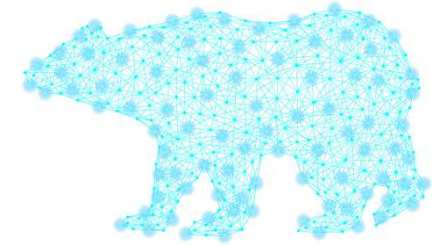
Aus den Anforderungen wurde klar, dass wir eine **Webanwendung** brauchen, die den **Erklärungsworkflow** abbildet, die notwendigen **Daten speichert**, einen **Rechenkern** integriert und an die **ERiC** Schnittstelle der Finanzverwaltung andockt.

Dazu bot sich BDO Digital als Umsetzungspartner an.

Und warum heißt das GRIZZLY?

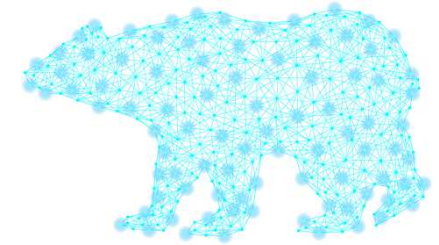
Der Name GRIZZLY formt sich aus der Abkürzung GrSt, einem Y als Ablauflaut und nimmt das Sternbild Ursus Minor als Referenz. Im kleinen Bären ist der Nordstern und in Gesellschaft eines Grizzlys (*Ursus arctos horribilis*) reist es sich sicher. Mit dem BDO GRIZZLY weiß man also bei der Grundsteuer immer wo es lang geht und muss keine Angst vor der Reise haben.

BDO GRIZZLY - Das Erfolgsrezept



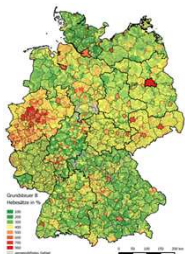
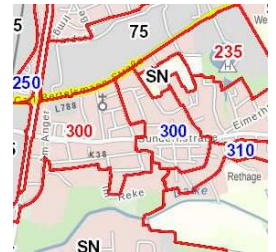
Marktbedarf

BDO GRIZZLY - Datenanbindung



Daten zu wirtschaftlichen Einheiten, Grundstücken, aufstehenden Gebäuden können über mehrere Wege in den BDO GRIZZLY gelangen: Manuelle Eingabe, EXCEL Vorlage, strukturierte Datei (zBsp eigene EXCEL Datei, XML, etc.). Alle maschinell eingespielten Daten können jederzeit manuell ergänzt oder korrigiert werden. Grundstücke und Gebäude können in einen Vorrat geladen werden (Repository) und später endgültig zugeordnet werden.

Bodenrichtwerte und durchschnittliche Bodenrichtwerte werden aus den öffentlichen Quellen der Portale der Bundesländer ermittelt. Soweit Starttermine bekannt sind, öffnen die Portale am 1. Juli 2022. Vorher sind keine Datenabfragen möglich.



Die jeweils aktuellen Hebesätze der Realsteuern pflegen wir im BDO GRIZZLY über DeStatis. Da die Hebesätze im Jahr 2024 einer massiven Anpassung unterworfen sein werden (u.a. deswegen, da die Grundsteuermessbeträge verschiedener Modelle nur untereinander und nicht nebeneinander vergleichbar sind), ist eine aktuellere Datenbasis weder sinnvoll noch mit vertretbarem Aufwand herstellbar.

- Ländermodelle Hessen, Niedersachsen, Bayern, Baden-Württemberg und Hamburg
- Bundesmodell Ertragswertverfahren
- Bundesmodell Sachwertverfahren
- Bewertung Betriebe der LuF

[illegible]

	A	B	C	D
	Laufende Nummer der wirtschaftlichen Einheit (WE)	Alterzeichen/ Stewennummer	Bezeichnung	Strader/ Lagebezeichnung
1		123456789	Test-WE 1	Schlöneberger Straße
2		234567890	Test-WE 2	Marburger Ring
3		234567890	Test-WE 3	Hörsingwall
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				

[illegible]

Ländermodelle

Berechnungsbeispiele

Berechnung der voraussichtlichen Grundsteuer, des Grundsteuerwertes und der Grundsteuermesszahl

Bewertungsstichtag: 01.01.2022

Bewertung nach Sachwertverfahren (Saarland)

Wirtschaftliche Einheit: SL_0001

Grundstück

Saarwiesenstraße 3, 66333 Völklingen

Hebeberechtigte Gemeinde: Völklingen,

Bodenwert = Grundstücksfläche x Bodenrichtwert = $500 \text{ m}^2 \times 125 \text{ €/m}^2 = 62.500,00 \text{ €}$

1. Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise - Baujahr 1980

Gebäudebezeichnung: ID_1
BGF x Indexierte Regel HK = $120 \text{ m}^2 \times 686,62 \text{ €/m}^2 = 82.394,40 \text{ €}$
abzgl. Alterswertminderung 42 / 40 = $82.394,40 \text{ €}$
Fortgeführter Gebäudesachwert = $24.718,32 \text{ €}$
Mindestens 30% von den indexierten Regel HK = $24.718,32 \text{ €}$
Maßgeblicher Gebäudesachwert = $24.718,32 \text{ €}$

Vorläufiger Sachwert (§ 258 Abs. 3 BewG) = $87.218,32 \text{ €}$
Wertzahl (§ 260 BewG) = $0,90$

Grundsteuerwert abgerundet auf volle 100 EUR (§ 230 BewG) = $87.200,00 \text{ €}$
Mindestens 75% des Bodenwertes (§ 251 BewG) = $46.875,00 \text{ €}$

$0,64\%$ von $78.400,00 \text{ €} = 50,18 \text{ €}$
 $\times$ Hebesatz 605% = Jahres-GrSt = $303,59 \text{ €}$

Ende der Berechnung für wirtschaftliche Einheit SL_0001 - Testfall Saarland.

Berechnung der voraussichtlichen Grundsteuer, des Grundsteuerwertes und der Grundsteuermesszahl

Bewertungsstichtag: 01.01.2022

Bewertung nach Ländermodell

Wirtschaftliche Einheit: BY_7890

Grundstück

Landaubogen 10, 81373 München

Hebeberechtigte Gemeinde: München

Landesmodell: Bayern

LfdNr	Grundstück	Blatt/Flur	Zähler/Nenner	Größe (m²)
1	ID_1	1340/1	1/1	4.000,00
2	ID_2	1340/2	1/1	5.000,00
3	ID_3	1340/3	1/1	21.000,00

Grundfläche (abgerundet auf volle m²) = $30.000,00$

LfdNr	Gebäude	LfdNr Grundstück	Nutzfläche (m²)	Wohnfläche (m²)	Bebaute Fläche (m²)
1	ID_1	1	0	400	50
2	ID_2	1	0	100	150
3	ID_3	1	0	500	100

Summen (abgerundet auf volle m²) = 0 Nutzfläche, 1.000 Wohnfläche, 300 Bebaute Fläche

Grundfläche: 30.000 m^2 Bebaute Fläche: 300 m^2
Wohnfläche: 1.000 m^2 Nutzfläche: 0 m^2
Gesamtfläche (Wohnen + Nutzung) = 1.000 m^2

Ermäßigungen Wohnfläche: Keine
Ermäßigungen Nutzungsfläche: Ermäßigungen nach § 4 Abs. 1 BayGrStG Keine.

Wohnnutzung % (Wohnfläche / Gesamtfläche): $100,00 \%$

Berechnung der voraussichtlichen Grundsteuer, des Grundsteuerwertes und der Grundsteuermesszahl

Bewertungsstichtag: 01.01.2022

Bewertung nach Ertragswertverfahren (Saarland)

Wirtschaftliche Einheit: SL_0003

Grundstück

Saarwiesenstraße 3, 66333 Völklingen

Hebeberechtigte Gemeinde: Völklingen,

Abgezinster Bodenwert = Grundstücksfläche x Bodenrichtwert x Koeffizient x Abzinsungsfaktor
 $= 500 \text{ m}^2 \times 125 \text{ €/m}^2 \times 1 \times 0,3913 = 24.456,25 \text{ €}$

Einfamilienhaus (EFH) - Baujahr 1980

Rohrertrag mit Mietniveaustufe 1 (= +22%)

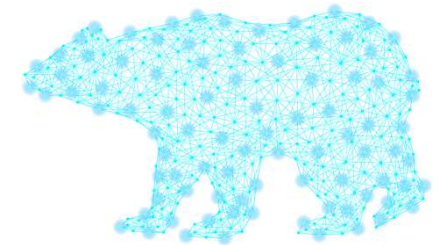
Wohnfläche	120 m²	x	Monatamiete	4,32 €	x	Jahresfaktor	12	=	Rohrertrag	6.220,80 €
abzgl. Bewirtschaftungskosten (25 %)										1.555,20 €
ergibt einen jährlichen Reinertrag von										4.665,60 €
Liegenschaftszinssatz 2,5 ergibt einen Vervielfältiger von										24,35
Barwert des Reinertrags (= Vervielfältiger x Reinertrag)										113.607,36 €

Vorläufiger Grundsteuerwert = $138.063,61 \text{ €}$

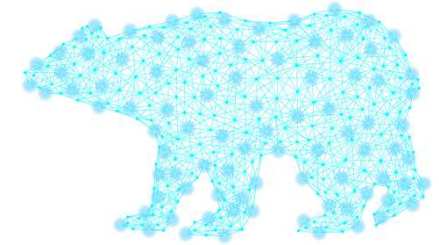
Grundsteuerwert abgerundet auf volle 100 EUR (§ 230 BewG) = $138.000,00 \text{ €}$
Mindestens 75% des Bodenwertes (§ 251 BewG) = $46.875,00 \text{ €}$

$0,34\%$ von $138.000,00 \text{ €} = 46,92 \text{ €}$
 $\times$ Hebesatz 605% = Jahres-GrSt = $283,87 \text{ €}$

Ende der Berechnung für wirtschaftliche Einheit SL_0003 - Testfall Saarland Ertragswertverfahren.



Bescheidprüfung



Automatisierter Bescheidabgleich

Screenshot of the BDO GRIZZLY web application interface showing the "Bescheidprüfung" (Tax Decision Review) module.

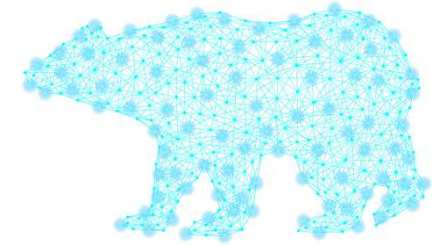
The interface includes a sidebar with navigation options like "Meine Aufgaben" and "Arbeitsanfragen". The main area displays a table for comparing tax decisions, with columns for "Grundsteuerbericht Grizzly", "Bescheid", and "Abgleich".

	Grundsteuerbericht Grizzly	Bescheid	Abgleich
Bodenwert	500.000,00	500.000,00	✓
+ Gebäudewert	1.061.616,00	1.061.616,00	✓
Vorläufiger Sachwert (§ 258 Abs. 3 BewG)	1.561.616,00	1.561.616,00	✓
x Wertzahl (gem. Anlage 43 zum BewG)	0,80	0,80	✓
Sachwert			✓
Grundsteuerwert in Sachwertverfahren § 253 Abs. 3 BewG	1.249.200,00	1.249.200,00	✓
Mindestwert, § 251 BewG	796.212,00	796.212,00	✓
Mindestwertansatz 75 Prozent			✓
Wert unbebautes Grundstück (Bodenwert) § 247 BewG			✓
x Grundsteuermesszahl	0,00034	0,00034	✓
= Grundsteuermessbetrag	424,73	424,73	✓
x Hebesteuersatz des jeweiligen Grundstücks			✓
= Grundsteuer	3.440,31	3.440,31	✓

The interface also features a sidebar with a list of tasks and a "Speichern" (Save) button at the bottom right.

Technische Umsetzung

Enterprise Content Cloud Services





Die Challenge

- Systeme der einzelnen Länder erst ab 1.7. oder später bereit
- Formulare zur Bescheidprüfung noch unbekannt
- Anforderungen können/konnten teilweise nur nach ‚Best guess‘ implementiert werden, da auch von Seiten der Behörden unbekannt
- Verschiedene Mandate erfordern verschiedene Prozesse
- Alte Daten liegen größten Teils nicht digital vor bzw. können nicht analog verwendet werden
- Einzelne Länder eigene Modelle (kein einheitliches Modell) – deutlicher Mehraufwand auf allen Seiten (Steuerberater, Interfaces, Dokumente)



Dies erfordert...

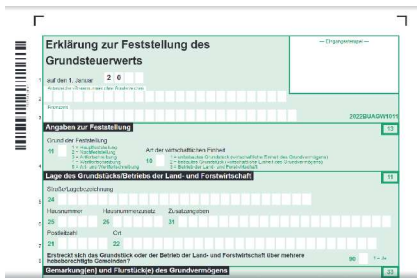
- Ein hochflexibles System
- Rasches Reagieren auf Anforderungen und Neuigkeiten
- Häufige Abstimmung
- Dynamische Skalierbarkeit

Architektur

Einzelne Länderdatenbanken für Bodenrichtwerte
(Bislang BORIS-D)



Erstellen von Analogformularen



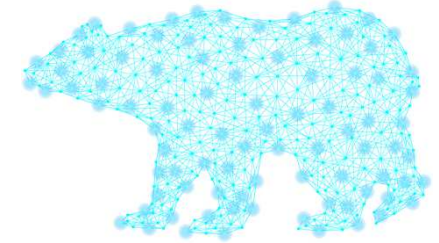
PAPYRUS
SOFTWARE

WebRepository (Authentifizierung

Schnittstellen, Archiv

Aufbewahrung, Prozesssteuerung)

Anbindung/Datenimport



HTTPS (Browser/Mobile)



Anbindung zum steuerlichen Rechenkern

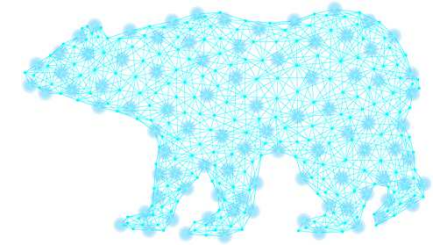


Anbindung an ERIC (Elster Rich Client)



Technische Umsetzung

Involvierte Stakeholder



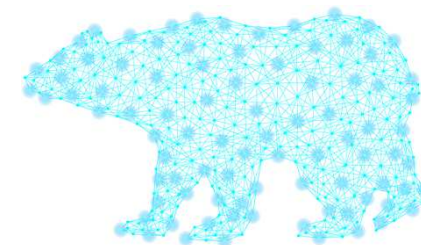
Der Mandant -
Grundbesitzer



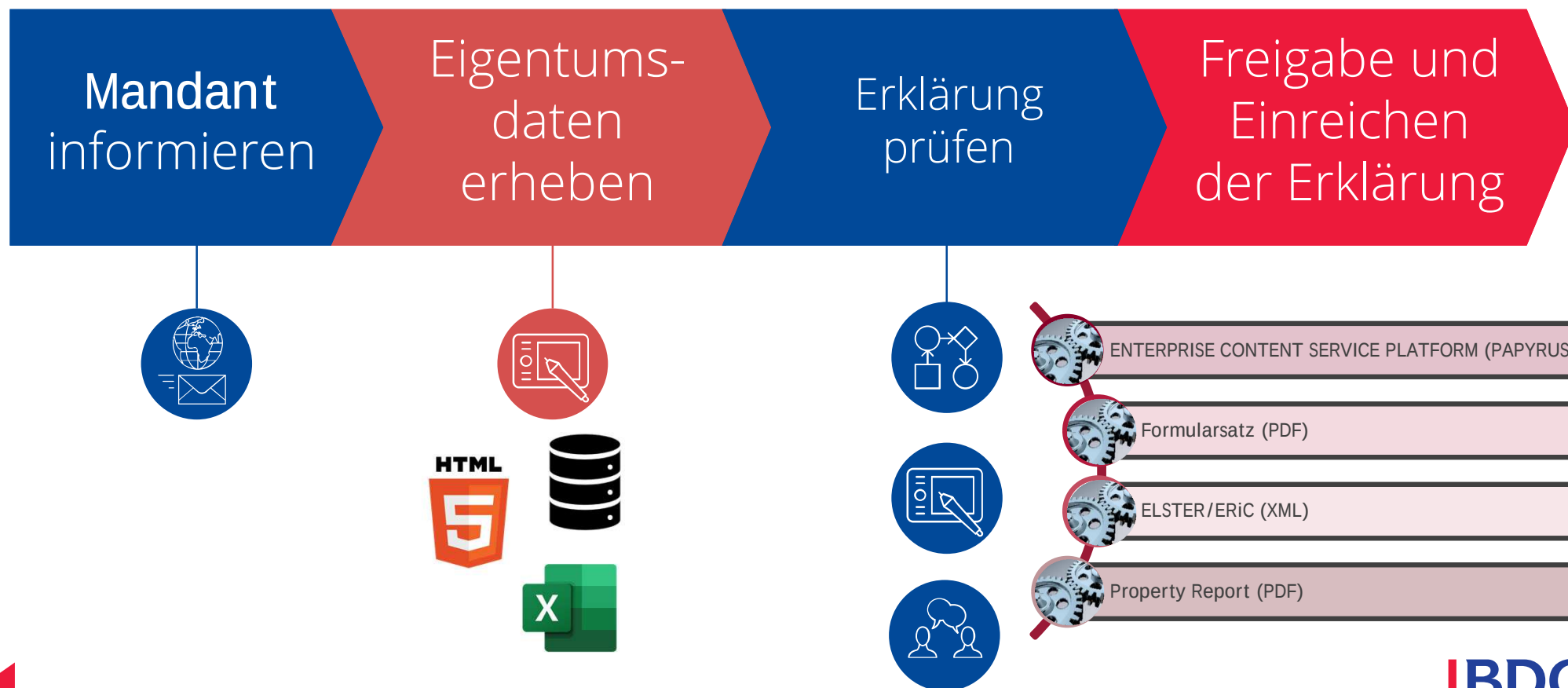
Steuerberater



Das Finanzamt

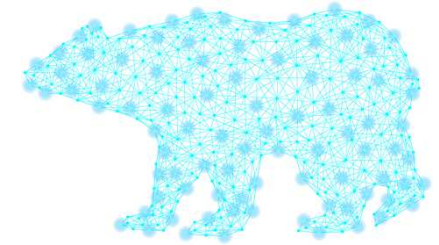


Wertestrom: Feststellungserklärung



Wertestrom: Feststellungserklärung

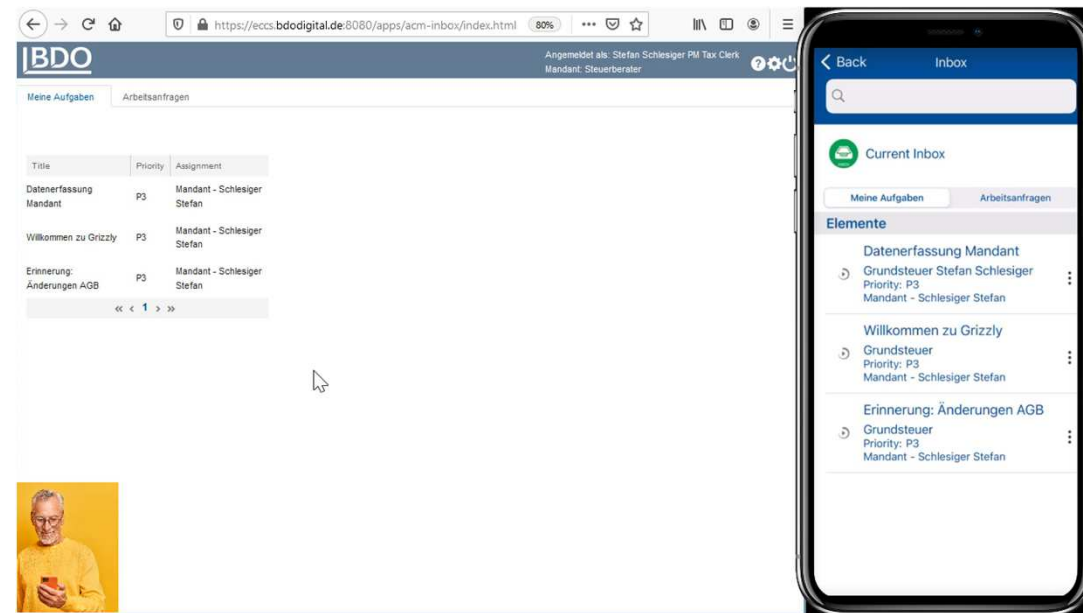
Plattformunabhängigkeit / HTML 5 & Mobile



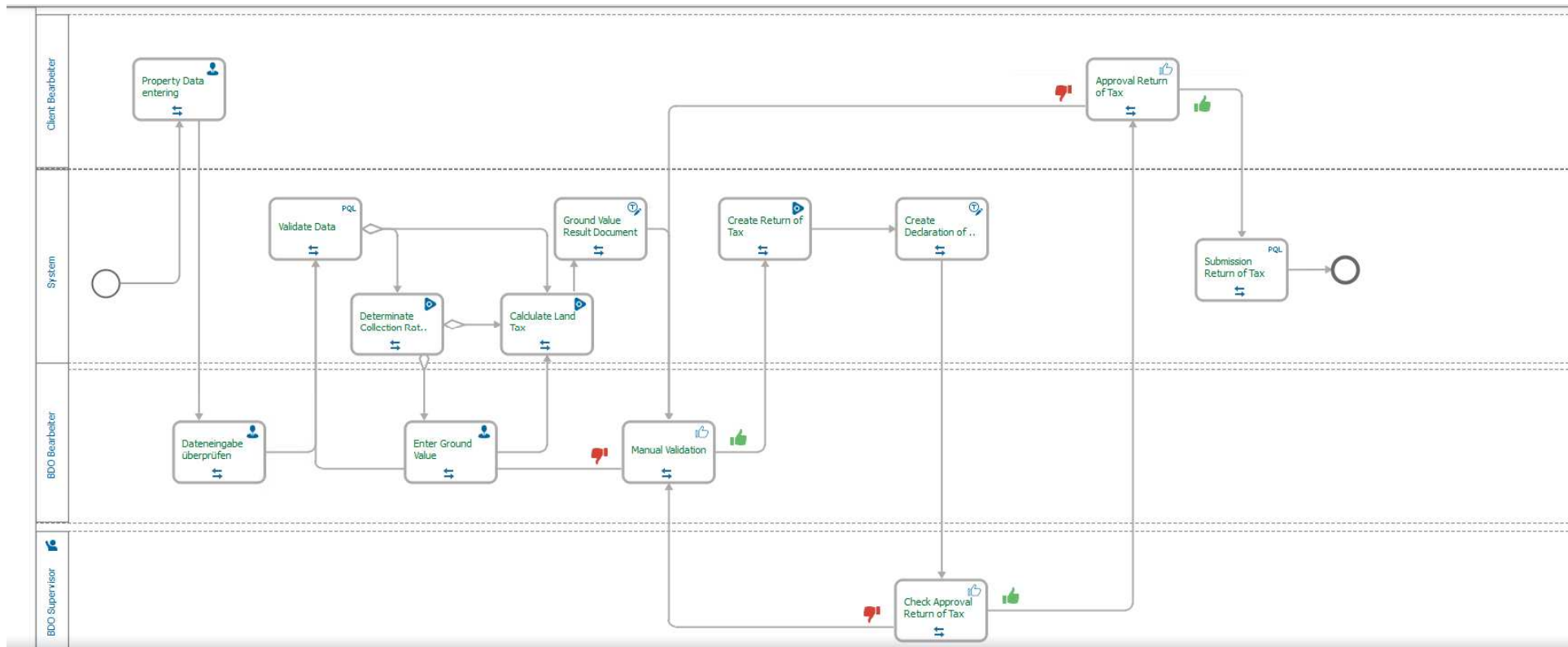
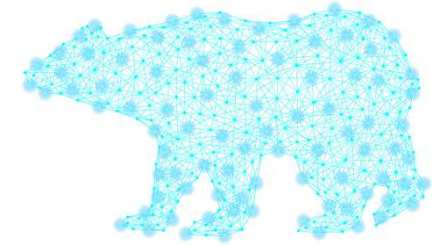
Mandant
informieren



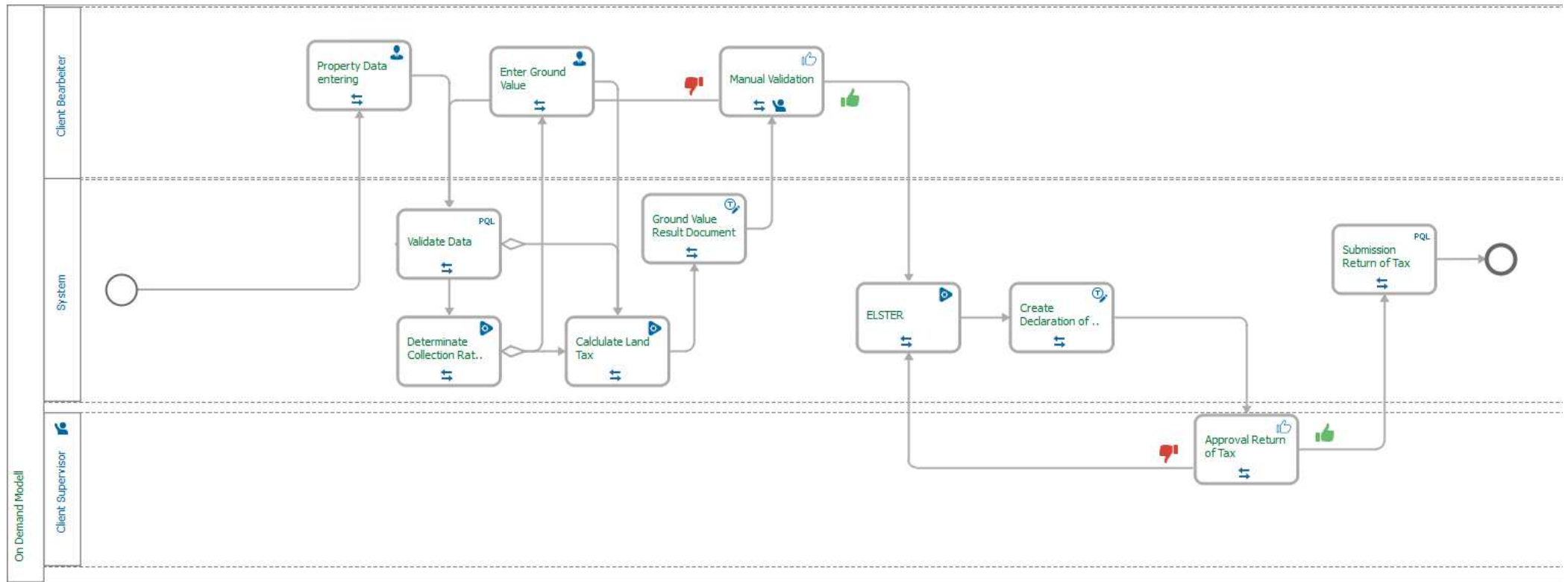
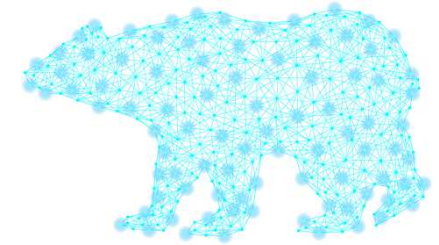
Eigentums-
daten
erheben



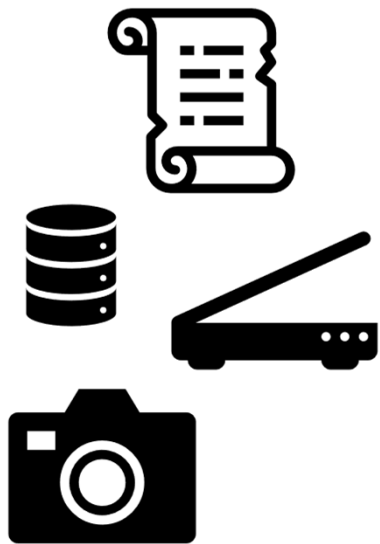
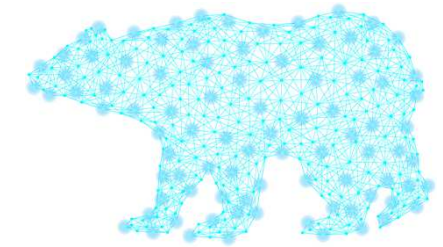
Prozessmodell (Bsp 1/Komplex)



Prozessmodell (Bsp 2)



Bescheidprüfung – ein Blick in die Zukunft



Bescheidübermittlung

PAPYRUS
SOFTWARE

Kontrolle & Abgleich



HTTPS (Browser/Mobile)

WebRepository (Capture & Auswertung, Archivierung)

BDO GRIZZLY: Grundsteuer meets Outputmanagement

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit!

Bleiben Sie gesund!

www.bdo.de/Grundsteuer

Grundsteuer@bdo.de



BDO

BDO AG WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT



BDO zählt mit über 1.900 Mitarbeitern an 27 Offices zu den führenden Gesellschaften für Wirtschaftsprüfung und prüfungsnahen Dienstleistungen, Steuerberatung und wirtschaftsrechtliche Beratung sowie Advisory Services in Deutschland.

Die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist Gründungsmitglied von BDO International (1963), der mit heute mehr als 91.000 Mitarbeitern in 167 Ländern einzigen weltweit tätigen Prüfungs- und Beratungsorganisation mit europäischen Wurzeln.

BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts, ist Mitglied von BDO International Limited, einer britischen Gesellschaft mit beschränkter Nachschusspflicht, und gehört zum internationalen BDO Netzwerk voneinander unabhängiger Mitgliedsfirmen.

BDO ist der Markenname für das BDO Netzwerk und für jede der BDO Mitgliedsfirmen.

© BDO

BDO