

Checkliste für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft – Grundsteuer A

Mit der Grundsteuerreform werden neue Bemessungsgrundlagen, hier die Grundsteuermessbeträge, für Zwecke der Grundsteuer ermittelt. **Ab dem Jahr 2025** erheben die Städte und Gemeinden die **neue Grundsteuer**. **Maßgeblich** für die Besteuerung sind **die Verhältnisse der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft zum Stichtag 1. Januar 2022**. Die Ermittlung der Grundsteuermessbeträge für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft erfolgt nach dem Bundesgesetz und dient der Festsetzung der Grundsteuer A.

Was müssen Sie bereits im Jahr 2022 tun?

Allein in Hessen betrifft die Grundsteuerreform rund drei Millionen Grundstücke. Die Grundsteuerreform hat das Ziel einer gerechteren Grundsteuer, doch die Bearbeitung des Grundbesitzes benötigt Zeit. **Deshalb ist bereits in diesem Jahr eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abzugeben.**

Eigentümerinnen und Eigentümer müssen für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben. Die Steuerverwaltung weist öffentlich auf die Verpflichtung hin. Die elektronische Abgabe der Erklärung ist verpflichtend (mögliche Ausnahme siehe unten) und kann **ab dem 1. Juli 2022** erfolgen. Das heißt auch: Ab dem 1. Juli wird Ihnen der digitale Vordruck in ELSTER angezeigt.

Fristende für die Abgabe der Erklärung ist der 31. Oktober 2022. Für die Erklärungsdaten sind die **Verhältnisse zum Stichtag 1. Januar 2022 maßgebend.**

Bitte beachten Sie, dass diese Checkliste ausschließlich Ihrer Information dient. Bei der Checkliste handelt es sich nicht um einen Vordruck zur Erklärung des Grundsteuermessbetrages. Senden Sie deshalb bitte keine Checkliste ausgefüllt an die Hessische Steuerverwaltung. Vielen Dank!

Welche Angaben sind in der Erklärung erforderlich und wo finden Sie diese Daten?

Hier finden Sie eine Auflistung der Daten, die Sie für sich bereits vor dem 1. Juli 2022 zusammenstellen können, um dann gut vorbereitet ab dem 1. Juli mit dem Ausfüllen der Erklärung loslegen zu können:

Grundangaben:

<input type="checkbox"/>	Aktenzeichen Sie finden das Aktenzeichen (16-stellig) _____, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-Az.“ oder ähnlich genannt, entweder auf den Einheitswertbescheiden des Finanzamts oder den Abgabenbescheiden bzw. Grundsteuerbescheiden der Kommune.
<input type="checkbox"/>	Zuständiges Finanzamt Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft liegt. Die Kontaktdaten der Finanzämter finden Sie auch auf www.grundsteuer.hessen.de .
<input type="checkbox"/>	Lage des Betriebs bzw. Lage des Flurstücks: Zur Lage gehören Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort. Falls eine Adresse nicht vorhanden ist, bezieht sich die Lage auf Katasterdaten (Gemarkung, Flur, Flurstück) und die Grundbuchblattnummer.

Angaben zu einzelnen Flurstücken:

Hierzu müssen Sie vorerst nichts vorbereiten. Die Finanzverwaltung wird Sie beim Befüllen der Daten bestmöglich unterstützen. In Zusammenarbeit mit der hessischen Katasterverwaltung wird Ihnen voraussichtlich im Laufe des Monats Juni 2022 die Möglichkeit gegeben, einen „Sonderkatasterauszug Hessen – Grundsteuerreform (LuF)“ online und kostenfrei abzurufen. Dieser enthält neben der Auflistung Ihrer Flurstücke die weiteren zu erklärenden Daten, soweit diese der Finanzverwaltung vorliegen. Den Link zum Sonderkatasterauszug finden Sie voraussichtlich im Juni 2022 auch auf unserer Homepage zur Grundsteuerreform (<https://finanzamt.hessen.de/Grundsteuerreform/Grundsteuer-A-in-Hessen>). Bitte überprüfen Sie die Daten zunächst auf Aktualität und Vollständigkeit, bevor Sie diese in die Erklärung zum Grundsteuermessbetrag übernehmen.

Bitte beachten Sie: Einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bilden auch einzelne beziehungsweise mehrere land- und forstwirtschaftliche Flurstücke, welche verpachtet sind, ungenutzt sind oder unentgeltlich überlassen werden. Dies gilt auch dann, wenn Sie als Eigentümerin oder Eigentümer selbst kein aktiver Land- oder Forstwirt sind.

Neu ist, dass Wohnteile, die bisher zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehörten, jetzt zum Grundvermögen (also der Grundsteuer B) gehören. Hierüber wird die Finanzverwaltung die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer rechtzeitig schriftlich informieren.

Für die elektronische Übermittlung Ihrer Erklärung zum Grundsteuermessbetrag können Sie das ELSTER-Verfahren nutzen. Hierzu ist eine einmalige Registrierung im Internet auf www.elster.de nötig. **ELSTER** steht für "ELEktronische STEuerERklärung" und ist ein kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland. Wenn Sie sich bereits bei ELSTER registriert haben, müssen Sie sich für die elektronische Abgabe der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag nicht ein

zweites Mal registrieren. Wenn Sie noch kein ELSTER-Benutzerkonto haben, können Sie sich bereits jetzt registrieren.

Gut zu wissen: Familienangehörige (z. B. Ihre Kinder oder Enkel) dürfen ihre eigene Registrierung bei ELSTER nutzen, um die Erklärung für Sie abzugeben. Hierbei handelt es sich um ein **zusätzliches Service-Angebot** der Steuerverwaltung.

In Einzelfällen sind Ausnahmen von der Pflicht zur elektronischen Abgabe möglich. Ein Anruf beim Bürgerservice Ihres zuständigen Finanzamts gibt im Zweifelsfall Klarheit darüber, ob Sie im vorliegenden Fall die Erklärung auch in Papierform abgeben dürfen. Die Erklärungsvordrucke sind auch dann ab dem 1. Juli 2022 verfügbar. Bitte beachten Sie, dass für Erklärungen, welche in Hessen abzugeben sind, ausschließlich die hessischen Vordrucke verwendet werden dürfen. Die Erklärung durch Sie erfordert insgesamt nur wenige Angaben. Diese sind erforderlich, weil einige Angaben den Behörden teilweise nicht aktuell und nicht vollständig vorliegen.

Die Hessische Steuerverwaltung wird Eigentümerinnen und Eigentümern mit Grundbesitz in Hessen ein individuelles Schreiben mit weiteren Informationen per Post zukommen lassen. Das Schreiben soll voraussichtlich im Juni 2022 bei Ihnen eingehen.

Haben Sie Fragen zur Grundsteuerreform? Dann kontaktieren Sie bitte das für Sie zuständige Finanzamt. Die Kontaktdaten und viele weitere nützliche Informationen rund um die Grundsteuerreform finden Sie auch im Internet, unter www.grundsteuer.hessen.de. Oder nutzen Sie unseren **Steuerchatbot**, der Ihnen als digitaler Ansprechpartner im Internet rund um die Uhr zur Verfügung steht (www.steuerchatbot.de).