

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. **Bitte beachten Sie:** Die Hessische Steuerverwaltung wird keine Einzelaufforderungen zur Abgabe der Erklärungen direkt an die Bürgerinnen und Bürger versenden, sondern öffentlich auf die Verpflichtung hinweisen. Die elektronische Abgabe der Erklärung ist verpflichtend (mögliche Ausnahme siehe unten) und kann **ab dem 1. Juli 2022** erfolgen. Das heißt: Erst 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 wichtigsten 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:

☐	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.
☐	Zuständiges Finanzamt Geben Sie die Erklärung bei dem Finanzamt ab, in dessen Bezirk der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft liegt. Die Kontaktdaten der Finanzämter finden Sie auch auf grundsteuer.hessen.de .
☐	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 vor Beginn der Erklärungsabgabe die Möglichkeit gegeben, einen „Sonderkatasterauszug Hessen – Grundsteuerreform (LuF)“ online und kostenfrei im Geoportal der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation abzurufen. Dieser enthält neben der Auflistung Ihrer Flurstücke die weiteren zu erklärenden Daten, soweit diese der Finanzverwaltung vorliegen. Besuchen Sie ab Mitte Juni 2022 auch unsere Homepage zur Grundsteuerreform (<https://finanzamt.hessen.de/Grundsteuerreform/Grundsteuer-A-in-Hessen>). Denn auch dort wird der entsprechende Link präsentiert.

Weitere Informationen zur Checkliste für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft – Grundsteuer A

Bitte beachten Sie: Einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bilden auch einzelne bzw. 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.

Die bisherige Grundsteuer fußt auf veralteten Werten aus dem Jahr 1964. Daher ist es nicht möglich, im Rahmen der Grundsteuerreform auf diese zurückzugreifen. Daher benötigen wir von Ihnen eine aktuelle Erklärung zum Grundsteuermessbetrag.

Für die elektronische Übermittlung Ihrer Erklärung zum Grundsteuermessbetrag können Sie das ELSTER-Verfahren nutzen. Hierzu ist eine einmalige Registrierung im Internet auf [elster.de](https://www.elster.de) nötig.

ELSTER steht für "**E**lektronische **S**teuer**E**rkklärung" und ist ein kostenloser und sicherer Service der Steuerverwaltungen in Deutschland, um beispielsweise Steuererklärungen digital abzugeben. 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.

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. Aber auch dann sind die Erklärungsvordrucke erst ab dem 1. Juli 2022 verfügbar.

Bitte beachten Sie, dass für Erklärungen, welche in Hessen abzugeben sind, ausschließlich die hessischen Vordrucke verwendet werden dürfen.

Haben Sie weitere 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 [grundsteuer.hessen.de](https://www.grundsteuer.hessen.de). Oder nutzen Sie unseren **Steuerchatbot**, der Ihnen als digitaler Ansprechpartner im Internet rund um die Uhr zur Verfügung steht (<https://www.steuerchatbot.de/konsens.html>).