



Checkliste für land- und forstwirtschaftliche Flächen und Betriebe – Grundsteuer A

Mit der Grundsteuerreform werden zum 1. Januar 2022 für alle Betriebe und Flächen der Land- und Forstwirtschaft neue Bemessungsgrundlagen, hier die Grundsteuermessbeträge, für Zwecke der Grundsteuer ermittelt. Diese Messbeträge werden dann ab 2025 erstmalig für die Ermittlung der Grundsteuer berücksichtigt. Bis dahin bleiben die bisherigen Einheitswerte für die Erhebung der Grundsteuer gültig.

Die Ermittlung der Grundsteuerwerte für land- und forstwirtschaftliche Betriebe/Flächen erfolgt nach dem Bundesgesetz und dient der Festsetzung der Grundsteuer A.

Was ist ab dem Jahr 2022 zu tun?

Eigentümerinnen und Eigentümer müssen für einen Betrieb/individuelle Flächen auf den Stichtag 1. Januar 2022 eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben. Bitte beachten Sie: Die Hessische Finanzverwaltung wird keine Einzelaufforderungen an die Bürgerinnen und Bürger versenden. Die elektronische Abgabe der Erklärung ist verpflichtend und kann **ab dem 1. Juli 2022** erfolgen, Fristende ist der 31. Oktober 2022.

Die Erklärung ist elektronisch an das zuständige Finanzamt zu übermitteln. Dazu können Sie gerne „ELSTER – Ihr Online-Finanzamt“ nutzen. Das Angebot ist ein kostenloser Service der Finanzverwaltung, für den eine einmalige Registrierung erforderlich ist. Sofern Sie bereits registriert sind, müssen Sie vorerst nichts weiter tun. Sollten Sie noch nicht registriert sein, können Sie dies bereits jetzt erledigen. Nähere Informationen zur Registrierung erhalten Sie unter www.elster.de.

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

Hinweis: Mit der Reform gehören die **Wohnteile** eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft zum Grundvermögen. Hierfür ist eine gesonderte Erklärung abzugeben. Das neue Aktenzeichen, welches Sie für die Abgabe der Erklärung benötigen, teilt Ihnen die Finanzverwaltung vor dem 1. Juli 2022 mit.

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

Hier finden Sie eine Auflistung der wichtigsten Daten, die Sie bereits vor dem 01.07.2022 zusammenstellen können:

Hessische Steuerverwaltung

Grundangaben:

<input type="checkbox"/>	Aktenzeichen Sie finden das Aktenzeichen (16-stellig) _____, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-Az.“ oder ähnlich genannt, auf Ihren Einheitswertbescheiden des Finanzamts oder Abgabenbescheiden bzw. Grundsteuerbescheiden Ihrer Kommune.
<input type="checkbox"/>	Lagefinanzamt Geben Sie die Erklärung bei dem Finanzamt ab, in dessen Bezirk Ihr Betrieb/Grundstück liegt (Lagefinanzamt).
<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:

Zur Vorbereitung der einzelnen Flurstücksangaben müssen Sie vorerst nichts tun. 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 abzurufen. Dieser enthält neben der Auflistung Ihrer Flurstücke die weiteren zu erklärenden Daten, soweit diese der Finanzverwaltung vorliegen. Besuchen Sie ab dem 15. Juni 2022 unsere Homepage zur Grundsteuerreform (www.finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform), dort wird der entsprechende Link zur Abfrage im Vertriebsportal der Katasterverwaltung präsentiert.

Bitte beachten Sie, dass für Erklärungen, welche in Hessen abzugeben sind, ausschließlich die hessischen Vordrucke zur Verfügung stehen.

Haben Sie weitere Fragen zur Grundsteuerreform? Ein **Steuerchatbot** steht Ihnen im Internet jederzeit zur Verfügung (<https://www.steuerchatbot.de/konsens.html>).