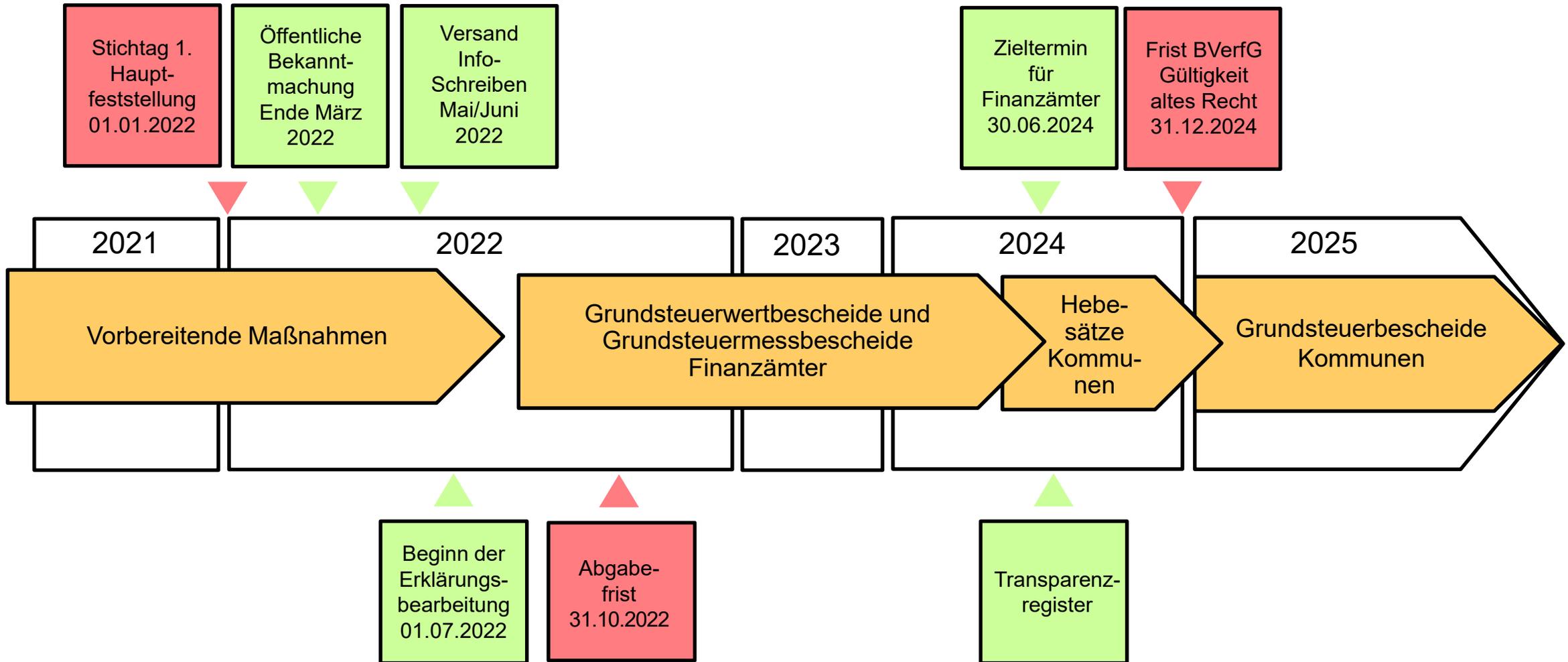


Grundsteuerreform

Informationsveranstaltung des LBV

Zeit-/ Meilensteinplanung



Notwendige Angaben durch Steuerpflichtige Grundsteuer A

- Belegenheit des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft (Adresse, Gemarkung, Flur, Flurstück)
- Amtliche Fläche
- Nutzung
- Ggf. Ertragsmesszahl
- Ggf. Angaben zum Tierbestand

**Stichtag
1. Januar 2022**

EMZ

- Die EMZ drückt die natürliche Ertragsfähigkeit der bodengeschätzten und mit einer Wertzahl belegten Fläche aus
- Sie ist das Produkt einer Fläche in Ar (1a = 100 qm) und der festgestellten Wertzahl und wird je Flurstück ermittelt:

$$\begin{aligned} &\text{landwirtschaftliche Fläche bzw. Teilflächen eines Flurstücks (Ar)} \\ &\quad \times \\ &\quad \text{Festgestellte Wertzahl (Acker- oder Grünlandzahl)} \\ &= \text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \end{aligned}$$

EMZ

- Weist ein Flurstück mehrere Teilflächen mit verschiedenen Acker- oder Grünlandzahlen aus, so wird die Ertragsmesszahl der Gesamtfläche aus der Summe der Produkte der einzelnen Teilflächen in Ar und der jeweiligen Wertzahl ermittelt
- Die Ertragsmesszahl ist in der Grundsteuerwerterklärung nur anzugeben, wenn folgende Nutzungen bestehen:
 - Landwirtschaftliche Nutzung,
 - Saatzucht und
 - Kurzumtriebsplantagen

Forstwirtschaftliche Flächen werden nach Wuchsgebieten bewertet, somit ist die Ertragsmesszahl für die Erstellung der Grundsteuerwerterklärung nicht erforderlich.

Erklärungsvordrucke Grundsteuer A

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

auf den 1. Januar 20

Finanzamt

2022BUAGW1011

Angaben zur Feststellung

Grund der Feststellung

11

Art der wirtschaftlichen Einheit

10

Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Straße/Lagebezeichnung

24

Hausnummer Hausnummerzusatz Zusatzangaben

25 26 31

Postleitzahl Ort

21 22

Erstreckt sich das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft über mehrere hebeberechtigte Gemeinden? 90 1=Ja

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Anlage Land- und Forstwirtschaft

auf den 1. Januar 20

Finanzamt

2022BUAGW3051

Angaben zu den Flurstücken

lfd. Nr. der Anlage von

18

Gemarkung

19

Gemarkungsnummer (6-stellig)

11

Flur	Flurstück: Zähler	Flurstück: Nenner	amtliche Fläche
12	13	14	15 H A A R Q M
21	22 H A A R Q M	23	24 H A A R Q M
31	32 H A A R Q M	33	34 H A A R Q M
41	42 H A A R Q M	43	44 H A A R Q M
51	52 H A A R Q M	53	54 H A A R Q M
61	62 H A A R Q M	63	64 H A A R Q M
71	72 H A A R Q M	73	74 H A A R Q M
81	82 H A A R Q M	83	84 H A A R Q M
91	92 H A A R Q M	93	94 H A A R Q M
			95

Art der Nutzung

Nutzung (s. Ausfüllanleitung)	Fläche der Nutzung	Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzeit [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34)	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20)
21	22	23	24	25
31	32	33	34	35
41	42	43	44	45
51	52	53	54	55
61	62	63	64	65
71	72	73	74	75
81	82	83	84	85
91	92	93	94	95

Anlage Land- und Forstwirtschaft

Anlage Tierbestand

auf den 1. Januar 20

Finanzamt

2022BUAGW3A061

Landwirtschaftliche Nutzung

22

Eigentumsflächen	abzüglich verpachtete Flächen	zuzüglich zugepachtete Flächen	= selbstbewirtschaftete Flächen
11	12	13	14
			H A A R Q M
			H A A R Q M
			H A A R Q M
			H A A R Q M

Tierarten nach dem Durchschnittsbestand

Tierart	Durchschnittsbestand der letzten drei Wirtschaftsjahre in Stück
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34

Anlage Tierbestand

➤ Veröffentlichung im BStBl I 2021 S. 2391

Unterstützung durch die Steuerverwaltung

- Zentraler landeseigener Internetauftritt mit allen Informationen zur Grundsteuerreform

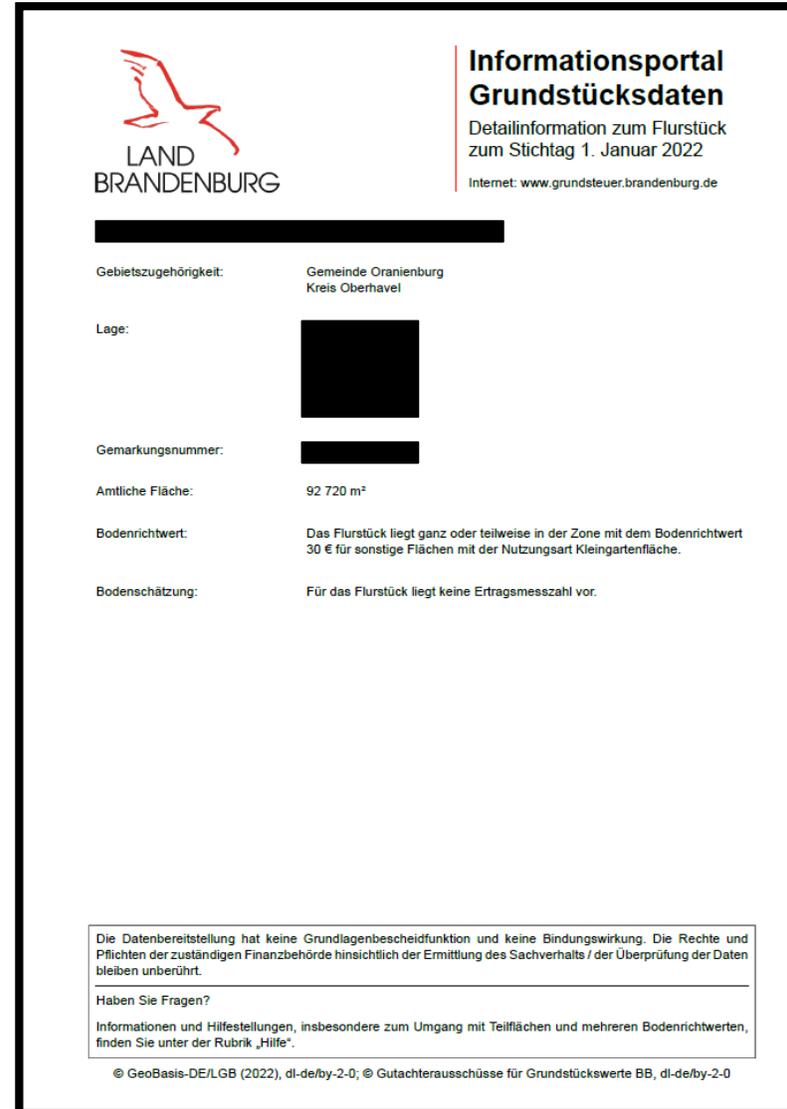
www.grundsteuer.brandenburg.de

- Informationsportal Grundstücksdaten

<https://informationsportal-grundstuecksdaten.brandenburg.de/>

Informationsportal Grundstücksdaten

- Lage des Flurstücks
- Gebietszugehörigkeit
- Gemarkungsnummer
- Amtliche Fläche
- Bodenrichtwert
- Bodenschätzung
(Ertragsmesszahl)




LAND
BRANDENBURG

**Informationsportal
Grundstücksdaten**
Detailinformation zum Flurstück
zum Stichtag 1. Januar 2022
Internet: www.grundsteuer.brandenburg.de

[Redacted]

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Oranienburg
Kreis Oberhavel

Lage: 

Gemarkungsnummer: **[Redacted]**

Amtliche Fläche: 92 720 m²

Bodenrichtwert: Das Flurstück liegt ganz oder teilweise in der Zone mit dem Bodenrichtwert 30 € für sonstige Flächen mit der Nutzungsart Kleingartenfläche.

Bodenschätzung: Für das Flurstück liegt keine Ertragsmesszahl vor.

Die Datenbereitstellung hat keine Grundlagenbescheidfunktion und keine Bindungswirkung. Die Rechte und Pflichten der zuständigen Finanzbehörde hinsichtlich der Ermittlung des Sachverhalts / der Überprüfung der Daten bleiben unberührt.

Haben Sie Fragen?
Informationen und Hilfestellungen, insbesondere zum Umgang mit Teilflächen und mehreren Bodenrichtwerten, finden Sie unter der Rubrik „Hilfe“.

© GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0; © Gutachterausschüsse für Grundstückswerte BB, dl-de/by-2-0

ERiC (ELSTER Rich Client)

- Über die ERiC-Schnittstelle haben Drittsoftwareanbieter die Möglichkeit, in eigener Initiative einen entsprechenden Übertragungsweg an ELSTER zu programmieren
- ERiC = Schnittstellenspezifikationen, die von der Steuerverwaltung kostenlos zur Integration in die eigene Steuer- Finanz- und Lohnbuchhaltungsprogramme zur Verfügung gestellt wird
- ERiC plausibilisiert dabei die Steuerdaten und übermittelt diese verschlüsselt über eine sichere Verbindung an die Annahmeserver der Finanzverwaltung
- ERiC tritt dem Benutzer gegenüber nicht in Erscheinung

Flurneuordnungsverfahren

- Wer ist erklärungspflichtig?
- Wie und welche Daten müssen Sie in der Erklärung angeben?



Die neue Grundsteuer

Besonderheiten für land- und forstwirtschaftliche Flächen – Betriebe der Land- und Forstwirtschaft – in Flurneuordnungsverfahren



Bisher wird die Grundsteuer für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke – Betriebe der Land- und Forstwirtschaft – aufgrund von Ersatzwirtschaftswerten berechnet. Diese Werte stammen aus dem Jahr 1964. Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 entschieden, dass eine Neubewertung erfolgen muss. In Brandenburg wird das Grundsteuer-Reformgesetz des Bundes angewendet. Die Neubewertung wird bundesweit in den Finanzämtern bis 2024 für die Festsetzung der Grundsteuer auf Grundlage der neu festgestellten Grundsteuerwerte ab 2025 durchgeführt. Wer am 1. Januar 2022 Eigentum an land- und forstwirtschaftlichen Flächen – Betrieben der Land- und Forstwirtschaft – hatte, muss zwischen dem 1. Juli und

dem 31. Oktober 2022 eine Grundsteuererklärung auf elektronischem Weg beim zuständigen Finanzamt abgeben. Auch ein einzelnes land- und forstwirtschaftlich genutztes Grundstück unterfällt bewertungsrechtlich dem Begriff Betrieb der Land- und Forstwirtschaft. Ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft setzt keine Mindestgröße oder eine Hofstelle voraus. Wer das land- und forstwirtschaftliche Grundstück nur nutzt, z. B. als Pächterin bzw. Pächter, ist von der Abgabepflicht nicht betroffen, muss aber gegebenenfalls den Grundstückseigentümer bzw. die Grundstückseigentümerin mit Informationen unterstützen.

Wer ist von der Erklärungspflicht in Flurneuordnungsverfahren betroffen?

Im Steuerrecht unterscheidet man grundsätzlich zwischen dem wirtschaftlichen Eigentum und dem zivilrechtlichen Eigentum (vgl. § 39 Absatz 2 Nummer 1 Satz 1 AO). Wirtschaftliches Eigentum liegt insbesondere vor, wenn Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahren auf den Steuerpflichtigen übergegangen sind. Das bedeutet, derjenige der die wirtschaftliche Sachherrschaft über ein Wirtschaftsgut innehat, wird im steuerlichen Sinne bereits als wirtschaftlicher Eigentümer des Vermögensgegenstandes betrachtet und ist somit auch steuerpflichtig. Das hat zur Folge, dass für Zwecke der Grundsteuer bei land- und forstwirtschaftlichen Flächen – Betrieben der Land- und Forstwirtschaft – in Flurneuordnungsverfahren grundsätzlich die vorläufige Besitzzeiweisung nach § 65 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) und nicht erst der Übergang des zivilrechtlichen Eigentums steuerlich maßgebend ist. Ausnahmsweise geht das wirtschaftliche Eigentum bei einem Landverzicht gemäß §§ 52, 53 FlurbG bereits vor einer vorläufigen Besitzzeiweisung über; hier ist der Zeitpunkt der Unwiderruflichkeit der Zustimmung zum Landabfindungsverzicht (Zugang der Erklärung bei

der zuständigen Flurbereinigungsbehörde) steuerlich maßgebend.

Für die Teilnehmer oder Teilnehmergeinschaften in Flurneuordnungsverfahren bedeutet das:

- Werden die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke nach § 65 FlurbG vorläufig eingewiesen, geht das wirtschaftliche Eigentum auf den in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger im Zeitpunkt der vorläufigen Besitzzeiweisung über. Erklärungspflichtig ist in diesen Fällen der in der neuen Feldeinteilung benannte Empfänger.
- Im Falle eines Landverzichts eines Beteiligten nach § 52 und § 53 FlurbG geht das wirtschaftliche Eigentum im Zeitpunkt der Unwiderruflichkeit der Zustimmung zum Landabfindungsverzicht (Verzichtseingang bei der zuständigen Flurbereinigungsbehörde) auf die Teilnehmergeinschaft als untere Flurbereinigungsbehörde über. Erklärungspflichtig ist in diesen Fällen die Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Ansprechpartner

Referat 32 und Referat 36

E-Mail: grundsteuer@mdfe.brandenburg.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Impressum

Referat: Ministerium der Finanzen und für Europa des Landes
Brandenburg, Ref. 32 und 36

Titel: Grundsteuerreform – Informationsveranstaltung

Autor/in: Frau Peitz / Frau Schiewe

Telefon: 0331 866 6360

Letzte Änderung: 19.09.2022