

99102012002001, 99102012002001

Grundsteuerbescheid für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Betriebe der Land- und Forstwirtschaft erhalten

Heruntergeladen am 13.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/100104238/L100010>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102012002001, 99102012002001
Leistungsbezeichnung I	Grundsteuerbescheid für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Betriebe der Land- und Forstwirtschaft erhalten
Leistungsbezeichnung II	Grundsteuerbescheid für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Betriebe der Land- und Forstwirtschaft erhalten
Typisierung	2/3b - Bund: Regelung, Land: Ausführungsvorschriften, Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Saarland
Freigabestatus Katalog	fachlich freigegeben (gold)
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	land- und forstwirtschaftlicher Betrieb, Hebesatz, Land- und Forstwirtschaft, Grundsteuer A, Einheitswert,

Modul	Sachverhalt
	Ersatzwirtschaftswert
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Steuern (102)
Verrichtungskennung	Festsetzung (002)
SDG-Informationsbereich	Sonstige Steuern: Zahlung, Sätze, Steuererklärungen
Lagen Portalverbund	Wohnen und Umzug (1050200), Grundsteuer und Grunderwerbsteuer (1060400), Steuern und Abgaben für Betriebe (2040200)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	25.03.2024
Fachlich freigegen durch	Ministerium der Finanzen und für Wissenschaft, Referat B/3
Handlungsgrundlage	Rechtslage ab 01.01.2025: §§ 14, 33, 35, 37 Grundsteuergesetz (GrStG) Rechtslage bis 31.12.2024: §§ 33 bis 67 Bewertungsgesetz (BewG) Rechtslage ab 01.01.2025: §§ 232 bis 242 Bewertungsgesetz (BewG) https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/_14.html https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/_33.html https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/_35.html https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/_37.html https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG000502301 https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG006100123 https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/_14.html

Modul	Sachverhalt
Teaser	Die Grundsteuer ist eine Gemeindesteuer, die für den auf dem Gemeindegebiet liegenden Grundbesitz erhoben wird.
Volltext	Die Grundsteuer ist eine Gemeindesteuer, die für Grundbesitz innerhalb des Gemeindegebietes erhoben wird. Sind Sie Eigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks oder Betriebs, ist dafür Grundsteuer zu zahlen - die sog. Grundsteuer A. Sie erhalten hierfür von der Gemeinde einen Grundsteuerbescheid. Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Grundlage des Grundsteuerbescheides ist in den alten Ländern der vom Finanzamt nach dem Bewertungsgesetz festgestellte Einheitswert nach den Wertverhältnissen von 1964 und in den neuen Ländern der nach dem Bewertungsgesetz ermittelte Ersatzwirtschaftswert nach den Wertverhältnissen 1964. Im Rahmen der Grundsteuerreform wurde das Grundsteuer- und Bewertungsrecht neu geregelt. Ab dem 01.01.2025 bildet der Grundsteuerwert die neue Bemessungsgrundlage. Der Grundsteuerwert wird nach den Wertverhältnissen zum Stichtag 01.01.2022 (Hauptfeststellung) festgestellt und gilt für den gesamten Hauptfeststellungszeitraum. Die Wertfeststellung des Finanzamtes basiert in der Regel auf einer Feststellungserklärung des Eigentümers. Im Rahmen der Hauptfeststellung auf den 01.01.2022 wurden sämtliche Grundstückseigentümer zur Abgabe einer Feststellungserklärung mittels öffentlicher Aufforderung verpflichtet. Bei Änderungen der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt ist der Eigentümer ggf. verpflichtet die Änderungen anzuzeigen (s.u.) und kann durch das Finanzamt zur Abgabe einer Feststellungserklärung aufgefordert werden. Der Einheitswert bzw. Grundsteuerwert bildet wiederum die Grundlage für den Grundsteuermessbetrag. Der Steuermessbetrag multipliziert mit dem Hebesatz ergibt die zu entrichtende Steuer. Den Hebesatz setzt die Gemeinde durch Satzung fest. Der Hebesatz für

Modul

Sachverhalt

das land- und forstwirtschaftliche Vermögen kann sich von dem des Grundvermögens unterscheiden.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann für Grundbesitz dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt (Kulturgüter, Grünanlagen, Spiel- und Sportplätze) oder bei wesentlicher Reinertragsminderung (land- und forstwirtschaftliches Vermögen) bzw. wesentlicher Ertragsminderung (bebaute Grundstücke des Grundvermögens) ein Erlass der Grundsteuer beantragt werden. Über den Erlassantrag entscheidet die zuständige Belegenheitsgemeinde.

Änderungen der rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse am Grundbesitz wirken sich grundsteuerlich erst im Folgejahr aus. Verkaufen Sie bspw. Ihren Grundbesitz, wird der neue Eigentümer erst ab dem darauffolgenden Jahr grundsteuerpflichtig.

Änderungen der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse sind ggf. anzeigepflichtig. Änderungen die sich auf den Grundsteuerwert, die Vermögensart oder die Grundstücksart auswirken könnten oder zu einer erstmaligen Feststellung des Grundsteuerwerts führen könnten, sind dem Finanzamt binnen eines Monats nach Ablauf des auf die Änderung folgenden Kalenderjahres anzuzeigen. Auch der Eigentumsübergang an einem Gebäude auf fremdem Grund und Boden fällt unter diese Anzeigepflicht. Die Nutzungs- oder Eigentumsänderung von ganz oder teilweise steuerbefreiten Grundstücken, sowie der Wegfall der Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl sind dem Finanzamt binnen drei Monaten nach Eintritt der Änderung bzw. nach Wegfall der Ermäßigungsvoraussetzungen anzuzeigen. Die Anzeigepflicht kann durch Einreichung einer Grundsteuer-Änderungsanzeige (GW-5) oder durch Abgabe einer Feststellungserklärung erfüllt werden.

Erforderliche Unterlagen

grundsätzlich keine

Die Grundlage für die Steuerfestsetzung und -erhebung wird bei der Bewertung durch das jeweils zuständige Finanzamt gelegt. Notwendige Unterlagen

Modul	Sachverhalt
	für die Wertfeststellung sind bereits in dem dortigen Wertfeststellungs- und Grundsteuermessbetragsverfahren einzureichen. Sollten Sie ggf. einen Erlassantrag stellen wollen, erfragen Sie bitte in Ihrer Gemeinde, in welcher Form und unter Beifügung welcher Unterlagen dies zu erfolgen hat.
Voraussetzungen	Die Steuerpflicht tritt ein, wenn Sie Eigentümer von land- und forstwirtschaftlichen Flächen oder Betrieben sind. Zulässige Zahlungsarten erfragen Sie in Ihrer Gemeinde.
Kosten	keine
Verfahrensablauf	Nachdem das Finanzamt einen Einheitswert- bzw. Grundsteuerwert und Grundsteuermessbescheid erlassen hat, erteilt die Gemeinde Ihnen auf dieser Grundlage einen Bescheid über die Festsetzung der Grundsteuer A. Dieser Bescheid kann die Festsetzung der Grundsteuer für ein, ggf. aber auch für mehrere Kalenderjahre enthalten. Ist in der Zukunft die gleiche Steuer wie im Vorjahr zu entrichten, kann die Gemeinde die Grundsteuer auch durch öffentliche Bekanntmachung festsetzen. Die Grundsteuerzahlung ist nach den festgelegten Zahlungsterminen vorzunehmen.
Bearbeitungsdauer	
Frist	Die Grundsteuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Die Gemeinden können bestimmen, dass Kleinbeträge davon abweichend im Jahresbetrag oder in hälftigen Jahresbeträgen fällig werden. Zudem kann die Steuer auch auf Ihren Antrag hin zum 01. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden.
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	

Modul	Sachverhalt
Kurztext	• Festsetzung Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliches Vermögen • Steuerschuldner: Eigentümer von land- und forstwirtschaftlichem Vermögen • Grundlage: vom Finanzamt festgestellter Einheitswert (Rechtslage bis 31.12.2024) bzw. Grundsteuerwert (ab 01.01.2025) und Grundsteuermessbetrag • Grundsteuerbetrag ergibt sich aus Multiplikation des Grundsteuermessbetrages mit Hebesatz • zuständig: heheberechtigte Gemeinde
Ansprechpunkt	jeweils zuständige heheberechtigte Kommune
Zuständige Stelle	jeweils zuständige heheberechtigte Kommune
Formulare	
Ursprungsportal	Property tax assessment notice for agricultural and forestry land or agricultural and forestry businesses received, Grundsteuerbescheid für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Betriebe der Land- und Forstwirtschaft erhalten