



Rundschreiben 20/2022

Magdeburg, 25. Mai 2022

Informationen zur Grundsteuerreform

Teil 2: Land- und Forstwirtschaft

Was gehört zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft?

- Aktive Landwirtschafts-, Forstwirtschafts-, Weinbau-, Gartenbau- oder Fischereibetriebe
- Ruhende Landwirtschafts-, Forstwirtschafts-, Weinbau-, Gartenbau- oder Fischereibetriebe
- Einzelne bzw. mehrere land- und forstwirtschaftliche Flurstücke (verpachtet, unentgeltlich überlassen oder ungenutzt)

Ein **Betrieb der Land- und Forstwirtschaft** besteht aus dem gesamten land- und forstwirtschaftlichen Vermögen.

Dazu gehören insbesondere:

- Grund und Boden
- Wirtschaftsgebäude (insbesondere Gebäude zur Unterbringung von Vieh, Vorräten, Maschinen und anderen Betriebsmittel sowie Verkaufs-, Arbeits- und Sozialgebäude und Büros, welche der Betriebsorganisation und Betriebsführung dienen)
- Stehende Betriebsmittel
- Der normale Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln.

Als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **gelten auch** einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen, die ungenutzt, selbstgenutzt oder verpachtet sind.

Was gehört nicht zu einem Betrieb der land- und Forstwirtschaft?

- Wohngebäude
- Grund und Boden, der nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt wird (z. B. Gewinnung von Bodenschätzen wie Kies, soweit es sich nicht um Abbauhandelt oder Nutzung als Photovoltaik- Freiflächenanlage)
- Gebäude und Gebäudeteile, die nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt werden

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (mit Ausnahme der Hofstelle) gehören **nicht** zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, wenn

- sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind, die sofortige Bebauung möglich ist und die Bebauung innerhalb des Plangebiets in benachbarten Bereichen begonnen hat oder schon durchgeführt ist

oder

Hauptgeschäftsstelle:

Maxim-Gorki-Str. 13 Tel. 0391/73969-0
39108 Magdeburg Fax 0391/73969-33

VR-Nr. 10787

info@bauernverband-st.de
www.bauernverband-st.de

Geschäftsführender Vorstand:

Olaf Feuerborn (Präsident)
Sven Borchert (1. Vizepräsident)
Maik Bilke (Vizepräsident)
Lutz Trautmann (Vizepräsident)

Hauptgeschäftsführer:

Marcus Rothbart
Bankverbindung:
IBAN: DE81 8109 3274 0107 0058 49
BIC GENODEF1MD1
Steuer Nr. 102 / 141 / 05085
UST-ID Nr.: DE199246805

- zu erwarten ist, dass sie innerhalb von sieben Jahren zu anderen Zwecken (z.B. als Bau-, Gewerbe- oder Industrieland genutzt werden.

Welche Daten werden zur Abgabe der Steuererklärung benötigt (Anlage Land- und Forstwirtschaft)?

Folgende Daten benötigen Sie zur elektronischen Erklärungsabgabe:

- Name der Gemarkung
- Gemarkungsnummer (6-stellige Zahl, beginnt in Sachsen-Anhalt immer mit der 15, in Brandenburg mit der 12)
- Flur
- Flurstückskennzeichen (Flurstückszähler/Flurstücksnenner)
- Amtliche Flächengröße
- Fläche der Nutzung
- Nutzungsart
- Ertragsmesszahl (EMZ)

Listen Sie die Flurstücksdaten gesondert nach Gemeinden auf. Die Daten finden sie im Katasterauszug oder vom Land bereitgestellten Informationen. Das Land wird voraussichtlich ab Juni 2022 einen sog. Auskunftsviewer kostenfrei zur Verfügung stellen (abrufbar ab Juni unter: <http://www.grundsteuerdaten.sachsen-anhalt.de/> aktuell ist die Seite noch inaktiv!). In diesem können Sie alle für die Grundsteuerreform relevanten Grundstücksdaten detailliert abrufen.

Wir raten zum jetzigen Zeitpunkt davon ab, nicht vorhandene Daten über einen Katasterauszug zu kaufen. Fehlende Daten können Sie ab Juni im Auskunftsviewer recherchieren oder beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation kostenlos abrufen.

Als Unterstützung für die Datensammlung können Sie die beiliegende Exceltabelle (**siehe Anlage**) nutzen. Dort finden Sie auch einige Ausfüllbeispiele. Beachten Sie die verschiedenen Registerkarten in der Datei.

Allgemeine Hinweise:

Nicht in jeder Gemarkung sind Fluren vorhanden und nicht jedes Flurstückskennzeichen hat auch einen Flurstücksnenner.

Für den Fall, dass Sie Miteigentümer eines Flurstücks sein sollten, tragen Sie bitte 100 % der amtlichen Fläche und den Bruchteil der Ihnen gehörenden Fläche als Teilfläche in die entsprechenden Felder „Fläche der Nutzung“ ein.

Welche Nutzungsarten werden unterschieden?

- die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen:
 - die landwirtschaftliche Nutzung,
 - die forstwirtschaftliche Nutzung,
 - die weinbauliche Nutzung,
 - die gärtnerische Nutzung (mit den Nutzungsteilen Gemüsebau, Blumen- und Zierpflanzenbau, Obstbau, Baumschulen),
 - die übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen,
- die Nutzungsarten:
 - Abbauland (= Betriebsflächen, die durch Abbau der Bodensubstanz überwiegend für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nutzbar gemacht werden, z. B. Steinbrüche, Torfstiche, Sand-, Kies- und Lehmgruben),
 - Geringstland (= Betriebsflächen geringster Ertragsfähigkeit, für die nach dem Bodenschätzungsgesetz keine Wertzahlen festzustellen sind,

- Unland (=Betriebsflächen, die auch bei geordneter Wirtschaftsweise keinen Ertrag abwerfen können),
- die Nebenbetriebe (= Betrieb, der dem Hauptbetrieb zu dienen bestimmt ist und nicht einen selbständigen gewerblichen Betrieb darstellt).
- Wirtschaftsgebäude (Gebäude und Gebäudeteile, die ausschließlich zur unmittelbaren Bewirtschaftung des Betriebes genutzt werden. Wohngebäude und gewerblich dienende Gebäude(teile) zählen nicht darunter.)
- Hofstelle

Neu ist die **Nutzungsart „Hofstelle“**.

Zur Hofstelle gehören alle Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen einschließlich der Nebenflächen, wenn von dort land- und forstwirtschaftliche Flächen nachhaltig bewirtschaftet werden. Umfang und Ausstattung der jeweiligen Hofstelle richten sich dabei grundsätzlich nach den Erfordernissen und der Größe der von dieser Stelle aus bewirtschafteten Flächen. Einzu beziehen sind neben den bebauten Flächen auch die übrigen Flächen, wie Garten- und Stellplatzflächen.

Nach den neuen Regelungen wird die Hofstelle nicht mehr die Wohngebäude und den dazu gehörenden Grund und Boden umfassen. Wohnteile, Altenteile, Betriebsleiter- und Arbeiterwohnungen werden künftig mit der Grundsteuer B bewertet.

Zur Feststellungserklärung wird Ihnen dazu – nach jetzigem Sachstand – im Rahmen des Informationsschreibens im Juni eine neue Steuernummer bzw. Aktenzeichen mitgeteilt.

Standortflächen von Windenergieanlagen, in deren Umgriff land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft liegen, gehören zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen.

Dies gilt grundsätzlich dann, wenn wenigstens an einer Seite der Standortfläche Flächen angrenzen, die der landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen, gärtnerischen oder einer anderen Urproduktion dienen.

Standortflächen von Windenergieanlagen in anderen Gebieten, insbesondere in Gewerbegebieten, gehören zum Grundvermögen. Zur abzugrenzenden Standortfläche einer Windenergieanlage gehören gleichermaßen die in unmittelbarer Nähe liegenden zugehörigen Betriebsvorrichtungen der Windenergieanlage.

gez. Marcus Rothbart
Hauptgeschäftsführer

gez. StBin Corinna Hübert
Fachprüfungsverband von Produktivgenossenschaften in Mitteldeutschland e.V.

gez. Laura Ritter
Geschäftsführerin Bauernverband
Mansfeld-Südharz e.V.