

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft / Stückländerei – Ausfüllhilfe

Sehr geehrte Mandanten,

dieses Dokument soll Sie Schritt für Schritt durch das Vorerfassungsformular für Ihren Grundbesitz „**Betrieb der Land- und Forstwirtschaft**“, bzw. „**Stückländerei**“ führen. Für die Erstellung Ihrer Grundsteuerfeststellungserklärung ist Ihre Unterstützung notwendig. Sollten Sie einzelne Felder nicht vollständig ausfüllen können, helfen wir Ihnen gerne unter der Hotline 0228-52005400 weiter.

Zu der Kategorie **Land- und Forstwirtschaft (L+F)** gehören alle **Flächen und Gebäude** auf welche ausschließlich land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Dazu gehören **Ställe, Scheunen, Reithallen, kleinere Biogasanlagen, Maschinenhallen** u.v.m. Auch wenn im L+F Bogen nicht explizit nach Wirtschaftsgebäuden gefragt wird, werden diese automatisch abgegolten, indem wir die Hofstelle als solche angeben.

Eine Ausnahme stellen **Wohnhäuser** dar. Sowohl **Betriebsleiterhaus, Altenteiler** als auch **Saisonarbeiterwohnungen**, müssen von nun an eine eigene Grundsteuer B – Erklärung erstellt bekommen. Für diese Gebäude füllen Sie bitte den Bogen zu **Wohngrundstücken** aus.

Pro Bogen kann nur ein Eigentumsverhältnis angegeben werden. Wenn Teile Ihres Grundbesitzes im Besitz mehrere Eigentümer ist, andere Teile aber einer einzigen Person gehören, dann füllen Sie in diesem Fall für **beide** Varianten einen eigenen Bogen aus.

Zwischen **Privatvermögen** und **Betriebsvermögen** wird in der Grundsteuer **nicht** unterschieden. Wenn alle Flurstücke in einer Erklärung aufgelistet werden, besteht rechtlich weiterhin die Unterteilung in Privatvermögen und Betriebsvermögen, weshalb wir standarmäßig alle Flächen in einer Erklärung zusammenführen.

Es kann der Fall vorliegen, dass ein Eigentümer mehrere Informationsschreiben mit mehreren Aktenzeichen der Finanzverwaltung erhält, obwohl er von sämtlichen Flächen alleiniger Eigentümer ist. Dies liegt daran, dass Flächenzugänge durch Zukäufe oder Erbschaften in der Vergangenheit nicht der wirtschaftlichen Einheit des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft zugeführt wurden. In diesen Fällen werden wir diese Flächen in der Feststellungserklärung unter einer wirtschaftlichen Einheit einheitlich erklären, solange sie relative Nähe zueinander haben.

Nachfolgend finden Sie nun zu jedem Feld des Vorerfassungsformulars eine kurze Hilfestellung zum Ausfüllen des Formulars.

1. Aktenzeichen und Grundstückart

Das **Aktenzeichen** finden Sie auf dem Informationsschreiben der Finanzverwaltung, welches Sie zwischen April und Juni erhalten haben sollten.

Das Aktenzeichen hat, für Nordrhein-Westfalen, ungefähr folgende Form: **222/032-1-00968.8**.

Die Zahl in der Mitte zwischen den Querstrichen (hier „1“) weist auf die Art des Objekts hin, auf das sich dieses Aktenzeichen bezieht. Eine **3** steht für Grundsteuer B (Wohnen und Gewerbe) eine **1** steht für Land- und Forstwirtschaft.

Weitere Möglichkeiten, das Aktenzeichen herauszufinden, sind die bisherigen Einheitswerte der Finanzverwaltung oder die jährlichen Grundsteuerabgabenbescheide der Gemeinden.

In anderen Bundesländern kann die Form des Aktenzeichens leicht abweichen.

Auch wenn Sie das Aktenzeichen in das entsprechende Feld eingetragen haben, schicken Sie zusätzlich das Dokument, dem Sie das Aktenzeichen entnommen haben, in Kopie mit zu uns.

2. Wirtschaftliche Einheit

Dort tragen Sie bitte die Adresse des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ein.

Falls es sich bei der wirtschaftlichen Einheit um **Stückländerei** handelt, und Sie keinen Betrieb besitzen, genügt es nur, den Ort einzutragen, indem das Flurstück liegt

3. Besonderheiten des Betriebs

An dieser Stelle werden bestimmte Sachen über Ihren Betrieb abgefragt, die relevant für Ihre Grundsteuererklärung sein könnten.

Die Energieerzeugungen Windkraft und größere Biogasanlagen müssen gesondert angegeben werden.

Ebenfalls von Bedeutung sind Gebäude, welche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden.

Besonders wichtig für landwirtschaftliche Betriebe ist die Aufteilung von Betriebsteil und Wohnteil. Falls Sie nicht bereits eine Aufteilung vorgenommen haben (z.B. durch Privatisierung), werden wir eine Luftbildanalyse vornehmen.

Viehhaltungsrelevante Information

Für den Fall dass Sie Viehhaltung betreiben, laden Sie sich bitte unseren Viehbogen unter <https://partasteuern.de/erfassungshilfe> herunter und füllen Sie ihn aus.

Alternativ können Sie auch eine eigene Liste anfertigen auf der Sie die **Eigentumsflächen, zugepachtete Fläche** und ihren **Jahresdurchschnittstierbestand** nach Tierart angeben.

4. Eigentumsverhältnisse

Kreuzen Sie hier das Eigentumsverhältniss an, das auf Ihr Eigentum zutrifft.

Es kann pro Erklärung nur eine Eigentumsangabe getätigt werden. Flächen mit anderen (Teil-) Eigentümern bedürfen eines gesonderten Bogens.

5. Eigentümerinformation

Hier geben Sie die Informationen zum Eigentümer des Betriebes an. Sowohl Gesellschaften als auch Privatpersonen können eingetragen werden.

Wenn eine Erbengemeinschaft, Bruchteilsgemeinschaft oder eine GbR ohne geschäftsüblichen Namen Eigentümerin ist, geben Sie in diese Felder Ihre persönlichen Daten an, sowie die Daten der weiteren Eigentümer. Falls es mehr als 2 Eigentümer gibt, erstellen Sie bitte dafür eigene Tabellen und schicken diese mit. Es ist dabei erforderlich, dass sie die vollständigen Daten aller Miteigentümer inklusive Steuernummer und Identifikationsnummer eingeben, da wir die Grundsteuerfeststellungserklärung ohne diese Information nicht bei der Finanzverwaltung einreichen können. Wenn Sie bereits PARTA-Mandanten sind haben wir diese Informationen für gewöhnlich bereits.

6. Flächenverzeichnis

Hier können Sie Flächenverzeichnisse angeben. Entweder über Angabe von Grundbüchern (nur für Flurstücke in NRW) oder über Aufzählung jedes einzelnen Grundstücks. Bitte beachten Sie, dass Sondernutzungen besonders angegeben werden müssen, und deshalb in **Liste 2 – Flurstücke** – aufgeführt werden müssen, auch wenn Sie nur die Grundbücher angeben.

Sie können auf www.grundsteuer-geodaten.nrw.de einzelne Flurstücke überprüfen. Dieses Portal wird von der Finanzverwaltung NRW im Rahmen der Grundsteuerreform zur Verfügung gestellt.