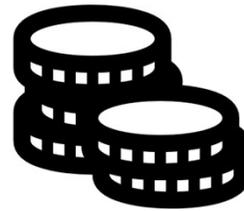


Grundsteuererklärung

- Eingabe via ELSTER



Hinweise der Forstw. Vereinigung Prignitz w.V.

Welche Daten brauche ich ?

- Anschreiben zur Grundsteuer des Finanzamtes mit dem AZ
- Eigene Steuernummer
- Eigene Steuer-ID
- Flurstücksnachweis, am besten Grundbuchauszug mit Angabe in qm

- Bei mehreren Eigentümern / GbR / Erbengem.
- Name , Adresse, Steuer-ID

- Bei Landwirtschaftsflächen zusätzlich:
- Ertragsmesszahl für jedes Flurstück
- -> herauszufinden über: <https://informationsportal-grundstuecksdaten.brandenburg.de>

Kann man das selbst schaffen ?

Zeitdauer ?

- Erstmalig werden für das Finanzamt ALLE Flurstücke der jeweiligen Eigentümer erfasst; schlauerweise überlässt das FinA dem Bürger diese Fleißarbeit
- Die Eingabe über ELSTER (www.elster.de) ist vergleichsweise einfach, wenn man nur Land- und / oder Forstwirtschaft angeben muss. Auch die Eingabe eines Hausgrundstücks ist nicht sehr kompliziert. Liegen jedoch Flurstücke mit gemischter Nutzung, also z.B. Hausgrundstück, Gartenland und Acker vor wird es kompliziert bzw. die Eingabe birgt sehr viele Fehlerquellen.
- Die Eingabe von nur Land und Forstflächen dauert ca. 15 bis 45 min, je nach Anzahl der Flurstücke (z.B. 40 Flurstücke = 45 min)

Betrieb der Land und Forstwirtschaft

Ein Grundsteuerwert wird auch für den **Betrieb der Land- und Forstwirtschaft** festgestellt. Ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft besteht aus dem gesamten land- und forstwirtschaftlichen Vermögen.

Dazu gehören insbesondere:

- Grund und Boden
- Wirtschaftsgebäude
- stehende Betriebsmittel
- der normale Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln

Nicht dazu gehören:

- Wohngebäude
- Grund und Boden, der nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt wird
- Gebäude und Gebäudeteile, die nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt werden

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

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

Fügen Sie der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bitte die **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (GW3) und bei landwirtschaftlicher Tierhaltung die **Anlage**

Eingabemaske ELSTER

Hinweis 1 →
Hinweis 2 →
Hinweis 3 →
Hinweis 4 →

Hinweis 5 →

- ✔ **Startseite des Formulars**
- ▼ **Hauptvordruck (GW1)**
 - ✔ ▫ 1 - Angaben zur Feststellung
 - ✔ ▫ 2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
 - 3 - Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens
 - ✔ ▫ 4 - Angaben zu Eigentümer(innen) / Beteiligten
 - 5 - Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung
 - 6 - Ergänzende Angaben zur Feststellungserklärung
 - ✔ ▫ 7 - Empfangsvollmacht
 - 8 - Mitwirkung bei der Anfertigung dieser Erklärung
- ▼ **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW3)**
 - 1 - Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts
 - 2 - Angaben zu Grundsteuerbefreiungen

Eingabemaske ELSTER Hinweis 1

Hinweise innerhalb der Seite

Bei der Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft wurde die Straße / Lagebezeichnung nicht angegeben. Sofern die Straße / Lagebezeichnung bekannt ist, ergänzen Sie diese bitte.
[Straße/Lagebezeichnung](#)

Bei der Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft wurde die Hausnummer nicht angegeben. Sofern die Hausnummer bekannt ist, ergänzen Sie diese bitte.
[Hausnummer](#)

Auch wenn das Programm meckert,
Bei L+F genügt PLZ und Ort

2 - Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ?

5	Straße/Lagebezeichnung	<input type="text"/>	24				
6	Hausnummer, Hausnummerzusatz, Zusatzangaben	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	25	26	31
7	Postleitzahl, Ort	<input type="text" value="16945"/>	<input type="text" value="Meyenburg"/>	21	22		



Mehrere heheberechtigte Gemeinden ?

8	<input checked="" type="checkbox"/> Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft erstreckt sich über mehrere heheberechtigte Gemeinden. <small>90</small>
---	--

Eingabemaske ELSTER Hinweis 2

Nur für Wohngebäude bzw. Nutzung,
die NICHT land- und forstwirtschaftlich ist,
erfolgt hier ein Eintrag incl. Grundbuchblattnummer

Die Angabe der L+F Flurstücke kommt später !

Gemarkung beziehungsweise Flurstück ?
1. Eintrag

9	Gemarkung	Hainrode	11
	Grundbuchblatt:		12
	Flur		13
10	Flurstück: Zähler, Nenner		14 15
10	Fläche	m ²	16
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner		17 ? 18
11	Enthalten in der/den in Anlage Grundstück, Zeile 4 angegebenen Fläche(n) des (Teil-)Grundstücks:	Keine Angabe	19 ?

Gemarkung und Flurstück übernehmen >

Eingabemaske ELSTER Hinweis 3

The screenshot shows a software interface with a list of radio buttons on the left and a help window on the right. The list contains nine options, with the seventh option selected. The help window is titled 'Hilfe' and contains text about community types.

1 1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts

2 2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person

3 3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person

4 4 Ehegatten/Lebenspartner (weiter mit Zeile 41)

5 5 Erbengemeinschaft

6 6 Bruchteilsgemeinschaft

7 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen

8 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen

9 9 andere Grundstücksgemeinschaft

« Hilfe x

Angaben zu Gemeinschaften

Wenn das Grundstück einer Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen (zum Beispiel Erbengemeinschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Bruchteilsgemeinschaft) gehört, tragen Sie bitte den Anredeschlüssel und eine Bezeichnung der Gemeinschaft ein, zum Beispiel "Erbengemeinschaft nach Max Muster" oder "Grundstücksgemeinschaft Muster/Musterstraße".

Füllen Sie bitte für alle Miteigentümer / Beteiligte die Teilseite 8 (Eigentümer(innen)/Beteiligte) aus.

Eingabemaske ELSTER Hinweis 4

Nur in sehr wenigen Fällen ist eine Grundsteuerbefreiung möglich !

2 - Angaben zu Grundsteuerbefreiungen

Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerbegünstigte Zwecke

Der gesamte Grundbesitz wird für steuerbegünstigte Zwecke verwendet.

4 Nutzungsart:

- Keine Angabe
- 16 Grundbesitz, der Lehr- oder Versuchszwecken dient (§ 6 Nummer 1 Grundsteuergesetz)
- 17 Grundbesitz, der von der Bundeswehr, den ausländischen Streitkräften, den internationalen militärischen Hauptquartieren, der Bundespolizei, der Polizei oder des sonstigen Schutzdienstes des Bundes und der Gebietskörperschaften sowie ihre Zusammenschlüsse als Übungsplatz oder Flugplatz benutzt wird (§ 6 Nummer 2 Grundsteuergesetz)
- 18 Grundbesitz, der unter § 4 Nummer 1 bis 4 Grundsteuergesetz fällt (§ 6 Nummer 3 Grundsteuergesetz)

z.B. Bestattungsflächen, öffentliche gewidmete Wege

Eingabemaske ELSTER Hinweis 5a

Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts ?

1. Eintrag

Angaben zur Gemeinde

Anlegen der jeweiligen Gemeinde und
der dort vorhandenen Flurstücke

4	Bundesland	Brandenburg
	Gemeinde	Meyenburg

Angaben zu den Flurstücken

> Einträge von 1 bis 10

> Einträge von 11 bis 20

> Einträge von 21 bis 30

> Einträge von 31 bis 40

> Einträge von 41 bis 41

+ Flurstück hinzufügen

Alle Einträge löschen

Eingabemaske ELSTER Hinweis 5b

Angaben zu den Flurstücken

41

Flurstück 

5	Gemarkung, Gemarkungsnummer	Meyenburg	124041
		19	11
	Flur	16	
		12	
6	Flurstück: Zähler, Nenner	103	
		13	14
6	Amtliche Fläche	10600	
			15

Gemarkung, Flur, Flurstück und Quadratmeter werden benötigt

Art der Nutzung 

Nutzung:	Fläche der Nutzung	
1. 2 Forstwirtschaftliche Nutzung	10600	 

+ Nutzung hinzufügen  Alle Einträge löschen



Für jedes Flurstück sind Nutzungsarten anzugeben

Eingabemaske ELSTER Hinweis 5c

Art der Nutzung ?

1. Eintrag

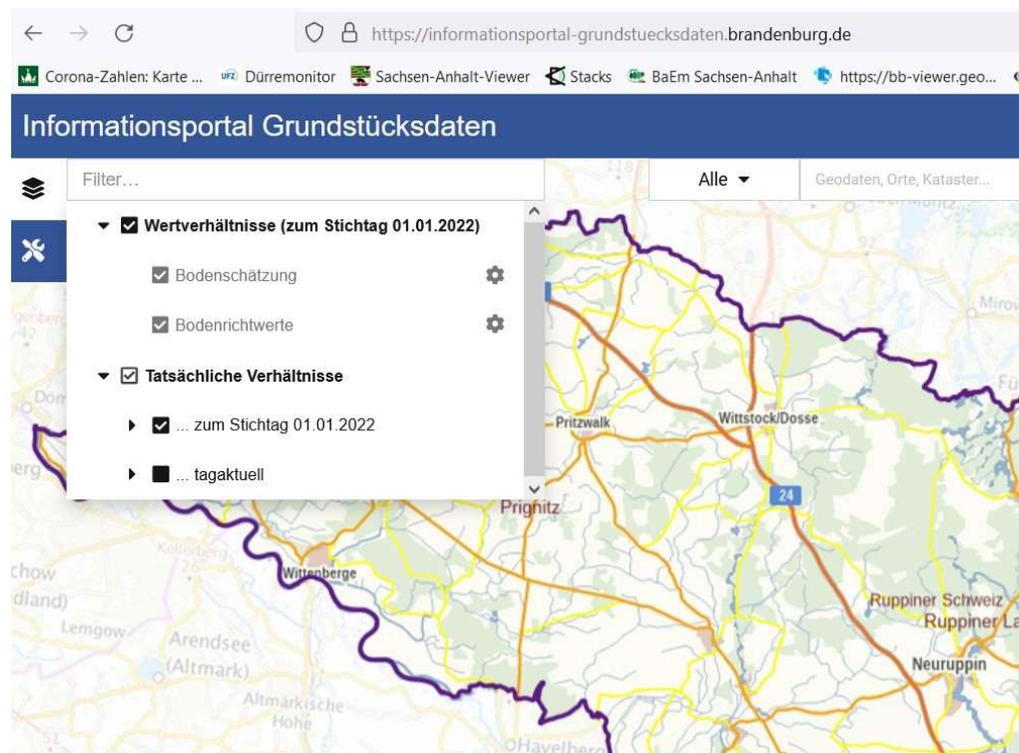
7	Nutzung:	1 Landwirtschaftliche Nutzung	21 ?
7	Fläche der Nutzung	12147	22
7	Ertragsmesszahl (nur bei landwirtschaftlicher Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	4859	23 ?
7	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34)	m ²	24 ?
7	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung Wasserflächen bei fließenden Gewässern mit Fischertrag [20])	l/s	25 ?

Auch mehrere Nutzungsarten eines Flurstücks sind möglich, z.B. Acker und Wald

Ertragsmesszahl finden

www.grundsteuer.brandenburg.de und

www.informationsportal-grundstuecksdaten.brandenburg.de



Ertragsmesszahl finden

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://informationsportal-grundstuecksdaten.brandenburg.de>. The page title is "Informationsportal Grundstücksdaten". A map displays several land parcels, with parcel 63 highlighted. A pop-up window titled "Flurstücke + Gebäude" provides details for parcel 63:

Informationen	
Flurstücksinformationen	Flurstück 63 Flur 005 Gemarkung Retzow
Lagezugehörigkeit	Bienenfarm, Ortsteil Gemarkung Retzow Gemeinde: Retzow Landkreis: Havelland

Below the table, there is a blue link: [Link zur Anzeige Grundsteuer-Informationen \(BRW + EMZ\)](#). A large red arrow points from the right side of the map towards this link.

Infos für jedes Flurstück



Informationsportal Grundstücksdaten

Detailinformation zum Flurstück
zum Stichtag 1. Januar 2022

Internet: www.grundsteuer.brandenburg.de

Flurstück 56, Flur 5, Gemarkung Retzow

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Retzow Kreis Havelland
Lage:	Bienenfarn, Gemarkung Retzow
Gemarkungsnummer:	123472
Amtliche Fläche:	5 027 m ²
Bodenrichtwert:	Das Flurstück liegt ganz oder teilweise in der Zone mit dem Bodenrichtwert 16 €/m ² für baureifes Land mit der Nutzungsart Sondergebiet für Erholung. Das Flurstück liegt ganz oder teilweise in der Zone mit dem Bodenrichtwert 18 €/m ² für baureifes Land mit der Nutzungsart Wohnbaufläche.
Bodenschätzung:	Die Ertragsmesszahl für das Flurstück beträgt: 1709



Hinweis

Diese Folien erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit
und stellen keine steuerliche Beratung dar.

© FV Prignitz, GF Th. Meyer