



## **Grundsteuerreform: Überführung der Wohnteile der Land- und Forstwirtschaft ins Grundvermögen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchte ich Sie aus aktuellem Anlass über eine Auswirkung der Grundsteuerreform auf Betriebe der Land- und Forstwirtschaft informieren.

Im Zuge der Grundsteuerreform müssen alle Betriebe der Land- und Forstwirtschaft auf den 01.01.2022 nach neuem Recht bewertet werden. Schleswig-Holstein hat sich insoweit – wie die Mehrzahl der Bundesländer – für die uneingeschränkte Anwendung des Bundesmodells entschieden. Die neuen Grundsteuermessbeträge werden auf den 01.01.2025 festgesetzt, da diese ab dem Jahr 2025 für die Grundsteuer zugrunde zu legen sind. Dafür werden grundsätzlich bundesweit alle Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber eine Steuererklärung abgeben müssen. Die ersten Erklärungen sollen voraussichtlich ab Juli 2022 von den Finanzämtern entgegengenommen werden.

Nach dem neuen Bewertungsrecht (§ 232 Abs. 4 Nr. 1 BewG) gehören Grund und Boden sowie Gebäude und Gebäudeteile, die Wohnzwecken dienen, nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen. Daher ist es zur Vorbereitung der Grundsteuerreform erforderlich, für die bisher zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehörenden Gebäude und Gebäudeteile, die Wohnzwecken dienen, neue Steuernummern des Grundvermögens zu vergeben. Nur bei einer vorherigen Vergabe der Steuernummer ist eine Abgabe der Erklärung über ELSTER möglich.

Die Finanzämter werden daher automatisiert für alle Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, bei denen derzeit ein Wohnteil vorhanden ist, eine neue Steuernummer für die Betriebsleiterwohnung vergeben. Diese wird den Steuerpflichtigen bzw. den Bevollmächtigten im Herbst 2021 durch ein Schreiben mitgeteilt werden, mit dem die Steuerpflichtigen zugleich aufgefordert werden, ggf. weitere notwendige Steuernummern zu beantragen. Für jede Nutzung (Altenteiler, Wohnung für Arbeitskräfte, Woh-

nungen für fremde Wohnzwecke) soll in-soweit eine eigene wirtschaftliche Einheit gebildet werden. Wie bisher sind zudem andere nicht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke genutzte Gebäude und Gebäudeteile dem Grundvermögen zuzuordnen.

Den aktuellen Entwurf des Schreibens füge ich als Anlage bei.

Ergänzend möchte ich darauf hinweisen, dass das Finanzministerium Schleswig-Holstein auch im Internet über die Grundsteuerreform informieren wird ([www.schleswig-holstein.de/grundsteuer](http://www.schleswig-holstein.de/grundsteuer)). Es ist geplant, den Internetauftritt schrittweise zu aktualisieren und dort perspektivisch auch spezifische Hinweise für bestimmte Gruppen von Steuerpflichtigen – wie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft – einzustellen.

Für eine Weitergabe dieser Informationen an Ihre Mitglieder bedanke ich mich bereits jetzt recht herzlich. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Verfasser: Jens Drapp**

**Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein**

**Steuernummer 80/000/00001**  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Feldstr. 23  
Telefon 0431 602-0  
Telefax 0431 602-1009

Finanzamt Kiel, 24095 Kiel

Herrn  
Test  
Testmann  
Testweg 25  
24105 Kiel

## Mitteilung

über eine neue Steuernummer  
zur Feststellung des Grundsteuerwerts  
für Ihren bisherigen Wohnteil

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in  
24105 Kiel, Testweg 23

Sehr geehrter Herr Testmann,

zum 1. Januar 2022 wird Ihr Betrieb der Land- und Forstwirtschaft für Zwecke der Grundsteuer neu bewertet. Die neuen Werte werden ab dem 1. Januar 2025 als Grundlage zur Bemessung der Grundsteuer verwendet.

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ist auf elektronischem Weg über das Portal Mein ELSTER abzugeben. Dazu werden Sie zu gegebener Zeit gesondert informiert. Mit diesem Schreiben möchten wir Sie bei den Vorbereitungsarbeiten unterstützen.

Künftig werden alle zu Wohnzwecken genutzten Gebäude und Gebäudeteile nicht mehr als land- und forstwirtschaftliches Vermögen bewertet. Das bedeutet, Sie müssen für diese Gebäude und Gebäudeteile gesonderte Feststellungserklärungen abgeben. Das gilt - wie bisher - auch für Gebäude und Gebäudeteile, die zu anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden.

Damit Sie die Feststellungserklärungen möglichst einfach erledigen können, benötigen Sie für die einzelnen Gebäude und Gebäudeteile eine entsprechende Anzahl unterschiedlicher **Steuernummern**. Für die Betriebsleiterwohnung Ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft haben wir die neue Steuernummer für Sie schon automatisch erzeugt. Sie lautet:

**80/000/00002**

Bitte teilen Sie Ihrem Finanzamt mithilfe der beigegeführten Rückantwort mit, ob Sie weitere Steuernummern benötigen. Die Rücksendung ist auch dann erforderlich, wenn Sie keine weiteren Steuernummern benötigen.

Hinweis: Mit der Vergabe der Steuernummer ist noch keinerlei Entscheidung über die endgültige Bewertung verbunden. Die Vergabe von Steuernummern dient lediglich dazu, dass Sie Ihre Feststellungserklärungen auf möglichst einfache Weise abgeben können.

**Für den Wirtschaftsteil Ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft nutzen Sie bitte weiterhin die bisherige Steuernummer 80/000/00001.**

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr Finanzamt

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) (unter der Rubrik Datenschutz) oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Name

Ort, Datum

Anschrift

Steuernummer des Betriebs der  
Land- und Forstwirtschaft  
80/000/00001

Finanzamt Kiel  
Feldstr. 23  
24105 Kiel

**Rückantwort:**

**Neue Steuernummer für den außerbetrieblichen Bereich des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft**

Ich benötige keine weitere neue Steuernummer.

Für folgende

- freistehende Gebäude
- oder Gebäudeteile im räumlichen Verbund mit den land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden

benötige ich für die Erstellung einer Feststellungserklärung weitere Steuernummern:

*Anzahl*

*Art der Nutzung*

- |       |  |
|-------|--|
| ..... | Wohnung(en) der Altenteiler  |
| ..... | Wohnung(en) für Arbeitskräfte  |
| ..... | Wohnung(en) für fremde Wohnzwecke  |
| ..... | Gebäude und Gebäudeteile, die nicht zu Wohnzwecken, sondern zu anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden, beispielsweise vermietete Unterstellplätze für Wohnwagen etc. |

Bitte listen Sie nur Nutzungen auf, für die noch keine gesonderte Steuernummer existiert.

Bitte senden Sie dieses Antwortschreiben innerhalb von vier Wochen ausgefüllt an Ihr Finanzamt zurück. Bei mehreren Gebäuden oder Gebäudeteilen im räumlichen Verbund fügen Sie bitte eine Skizze oder einen Lageplan bei.

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift