Baden-Württemberg

Finanzamt Musterstadt

FA, Postfach 1234, 12345 Musterstadt

Datum 16.05.2022
Adresse Musterstr. 45
12345 Musterstadt
Telefon (01234)/56789
Kontaktformular https://kontakt.fv-bwl.de
Aktenzeichen 66/666/999/999/999/9
(Bitte bei Antwort angeben)

Herrn
Max Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

MUSTER

Informationen zur Grundsteuerreform; Wohnteil Ihres land- und forstwirtschaftlichen Betriebs

Sehr geehrter Herr Mustermann,

die Grundsteuer muss wegen eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts bundesweit reformiert werden. Deshalb wird das Finanzamt Ihr nachstehendes Grundstück neu bewerten. Maßgebend hierfür sind die Verhältnisse zum 1. Januar 2022. Der ermittelte Grundsteuerwert wird ab dem 1. Januar 2025 verwendet, um die Grundsteuer neu zu bemessen. Mit diesem Schreiben informieren wir Sie über das Verfahren und über Daten, die das Finanzamt von Ihnen benötigt.

Weitere Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie unter:
www.grundsteuer-bw.de oder www.steuerchatbot.de

Grund und Boden sowie alle Gebäude und Gebäudeteile, die zu **Wohnzwecken** genutzt werden, wird das Finanzamt künftig nicht mehr als land- und forstwirtschaftliches Vermögen (Grundsteuer A), sondern als **Grundvermögen** (Grundsteuer B) bewerten.

Geben Sie daher bitte hierfür eine **separate Feststellungserklärung** ab.

Das gilt – wie bisher – auch für Grund und Boden sowie Gebäude und Gebäudeteile, die zu anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden.

Das oben genannte Finanzamt führt die **zu Wohnzwecken genutzten Gebäude und Gebäudeteile sowie den dazugehörigen Grund und Boden** Ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft **jetzt neu** unter folgendem Aktenzeichen:

66/666/9999/999/999/9

Bitte geben Sie dieses in Ihrer Feststellungserklärung an.

Das Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg hat zur Abgabe einer Feststellungserklärung **bis zum 31. Oktober 2022** aufgefordert. Eine Feststellungserklärung ist notwendig, da nicht alle Daten elektronisch vorliegen. Die vergangene Feststellung liegt zudem schon einige Zeit zurück. Deshalb müssen die vorhandenen Daten überprüft werden. Reichen Sie die Erklärung bitte **elektronisch** beim zuständigen Finanzamt ein.

Wenn Sie steuerlich beraten werden, übergeben Sie dieses Schreiben bitte Ihrer Steuerberatung.

Für Ihren Betrieb der Land- und Forstwirtschaft erhalten Sie zur Erklärungsabgabe im Oktober 2022 ein separates Schreiben mit gesonderter Abgabefrist. Somit ist es möglich, die Erklärung hierfür auch erst nach Erhalt dieses Schreibens abzugeben.

Über „**Mein ELSTER**“ können Sie Ihre Feststellungserklärung ab dem 1. Juli 2022 kostenfrei elektronisch abgeben. Wenn Sie noch kein Benutzerkonto für „Mein ELSTER“ besitzen, dann empfehlen wir Ihnen, dieses bereits jetzt unter www.elster.de zu erstellen. Hierfür benötigen Sie Ihre **Steuer-Identifikationsnummer** (IdNr.): **99999999999.** Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann. Möglich ist auch, dass nahe Angehörige über deren ELSTER-Zugang die Feststellungserklärung für Sie übermitteln.

Unter dem oben genannten Aktenzeichen 66/666/9999/999/999/9 sind nach unseren Informationen zum Stichtag 1. Januar 2022 die folgenden Flurstücke bekannt:

Lagebezeichnung: Musterstadt, Musterstr. 1

Gemarkung	Flur	Flurstück	
		Zähler	Nenner
Mustergemarkung		123	1

Hinweis: Ihr Grundstück kann aus mehreren Flurstücken bestehen. Aus technischen Gründen ist es möglich, dass in dieser Aufstellung nicht alle Flurstücke aufgeführt sind, die zu dem Grundstück gehören. Bitte ergänzen Sie gegebenenfalls die fehlenden Flurstücke in Ihrer Feststellungserklärung. Zudem bitten wir, eine eventuell nicht mehr aktuelle Lagebezeichnung in der Feststellungserklärung zu berichtigten.

Eine Kontaktaufnahme mit dem Finanzamt ist nur in folgendem Fall notwendig:
Wenn sich ein Flurstück, das oben aufgeführt ist, am 1. Januar 2022 nicht (mehr) in Ihrem Eigentum befunden hat, so teilen Sie dies bitte dem zuständigen Finanzamt zeitnah mit.
Nutzen Sie hierfür bitte das Kontaktformular auf der Internetseite Ihres Finanzamtes: https://kontakt.fv-bwl.de

In die Gebäude oder Gebäudeteile sowie den dazugehörigen Grund und Boden innerhalb der land- und forstwirtschaftlichen Hofstelle, die **zum Wohnen genutzt werden**, müssen auch die Flächen einbezogen werden, die damit in Zusammenhang stehen (z.B. Parkplätze, Garten).
Für die **anteilige** Zuordnung des **Grund und Bodens der Hofstelle zum Grundvermögen** sind die tatsächlichen Verhältnisse maßgebend. Sie können hierzu auch eine vorhandene Flächenabgrenzung zum Ausscheiden der Wohnung aus dem steuerlichen Betriebsvermögen verwenden. Bitte beachten Sie, dass die Finanzämter keine Auskünfte zu den aktuellen Flächenangaben des Wohnteils geben können.

Weitere Daten für die Feststellungserklärung stehen unter www.grundsteuer-bw.de zur Verfügung: Dort finden Sie beispielsweise die Größe der Flurstücke und den maßgeblichen Bodenrichtwert zum 1. Januar 2022. Die Größe der Flurstücke können Sie auch Ihrem Kaufvertrag entnehmen. Die Nummer des Grundbuchblatts finden Sie z.B. in Ihrem Grundbuchauszug. Das Feld kann in der Steuererklärung auch unausgefüllt bleiben. Die Bodenrichtwerte stellt der unabhängige Gutachterausschuss fest, der für Ihre Gemeinde/Stadt zuständig ist. Die Bodenrichtwerte können frühestens ab Juli 2022 über **www.grundsteuer-bw.de** eingesehen werden. Sollte Ihr Bodenrichtwert noch nicht verfügbar sein, rufen Sie bitte die Seite zu einem späteren Zeitpunkt erneut auf. Wenn Sie hierzu oder zur Ermittlung der Bodenrichtwerte Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Ihren örtlichen Gutachterausschuss.

MUSTER

Wenn sich das oben genannte **Grundstück im Eigentum mehrerer Personen** befindet, z. B. bei einer Grundstücksgemeinschaft, informieren Sie bitte auch die weiteren Verfahrensbeteiligten über den Inhalt dieses Schreibens. Aus technischen Gründen erhält dieses Informationsschreiben nur eine der Personen, die beim Finanzamt zu diesem Aktenzeichen gespeichert sind. **Benennen Sie in diesem Fall bitte in der Feststellungserklärung eine empfangsbevollmächtigte Person.** Dies ist auch erforderlich, wenn dem Finanzamt eine (gegebenenfalls elektronische) Generalvollmacht vorliegt. Das Finanzamt wird dieser Person dann alle Schreiben zusenden, die dieses Aktenzeichen betreffen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Finanzamt

MUSTER

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 (unter der Rubrik Datenschutz) oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.