

---

REGIONAL  
VERANKERT



INTERNATIONAL  
VERNETZT

---



WIRTSCHAFTSPRÜFER | STEUERBERATER | RECHTSANWÄLTE  
Flensburg · Rendsburg · Kiel · Neumünster · Lübeck · Elmshorn · Hamburg

[www.eep.info](http://www.eep.info)

# Grundsteuer (Reform)

Übersicht: Erforderliche Angaben / Unterlagen für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke (§§ 232 ff. BewG)

# Übersicht

1. Allgemeine Angaben
2. Grundstücksangaben
3. Angaben zu Land- und Forstwirtschaft
4. Ergänzende / hilfreiche Unterlagen

Hinweis: Bitte ordnen Sie die o.g. Unterlagen / Informationen bestmöglich jeder bestehenden wirtschaftlichen Einheit (d.h. jedem Grundstück / Fläche) direkt zu.



# 1. Allgemeine Angaben

**Bitte teilen Sie uns für jede wirtschaftliche Einheit folgende allgemeine Angaben mit:**

- Eigentümer / Erbbauberechtigter (Firma, Sitz der Geschäftsleitung)
- Zuständiges Betriebsstätten-Finanzamt inkl. Steuernummer des Eigentümers (für Ertragsteuern)
- Aktuelles Einheitswertaktenzeichen für das Grundstück (ergibt sich aus dem EHW-Bescheid oder dem letzten Informationsschreiben des Finanzamts)
- Befreiung: War das Grundstück bisher (anteilig) von der Grundsteuer befreit?

## 2. Grundstücksangaben

**Für die Bewertung der Grundstücksflächen werden folgende Angaben benötigt:**

- Lage des Grundstücks / Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Bundesland)
- Katasterangaben: Grundbuch-Nummer, Gemarkung, Flur, Flurstück(e),
- Fläche des Grundstücks pro Flurstück in m<sup>2</sup>
- Eigentumsverhältnisse: Grundstück im Eigentum, Erbbaurecht oder mit einem Erbbaurecht belastetes Grundstück
- Anteil am Grundstück (sofern nur anteilig Eigentümer/Erbbauberechtigter)
- Bei Erbbaurechten: Aktuelle Angaben zum Eigentümer des Grundstücks (Name/Firma, Adresse)
- Existieren Gebäude auf fremdem Grund- und Boden (der Grund- und Boden gehört einem Dritten und ist lediglich gepachtet/gemietet), die derzeit dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zugerechnet werden?

# Angaben zu Land- und Forstwirtschaft

- Ist eine Hofstelle vorhanden (land- und forstwirtschaftlich genutzte Betriebsgebäude sind vorhanden)?
- Existieren auf dem Grundvermögen Wohngebäude (z.B. Wohnungen für den Betriebsleiter, Angestellte oder Vermietung an Dritte)?
- Existieren Gebäude, die nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt werden (z.B. Vermietung an Dritte, Büros, Lagerhallen etc.)?
- Falls ja, bitte geben Sie für diese Gebäude die zurechenbaren Grundstücksflächen an (sog. Umgriffsfläche)
- Sofern entsprechende Wohngebäude und nicht dem land- und forstwirtschaftlich genutzten Betrieb zugeordnete Gebäude vorhanden sind, teilen Sie uns bitte die Angaben für Wohn- oder Nichtwohngebäude mit (siehe separate Aufstellung)
- Befinden sich auf den Flächen Anlagen zur Energiegewinnung (Windenergie, Solarenergie)? Wenn ja, bitte die Standortflächen (in m<sup>2</sup>), auf denen sich die Anlagen befinden, von den land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen getrennt angeben (bei Windenergie inkl. Umgriffsfläche)

# Angaben zu Land- und Forstwirtschaft

- Bitte Flächen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung inkl. Nutzungsbeschreibung angeben (z.B. Ackerbau, Grünland, Viehzucht etc.).
- Ertragsmesszahlen (Produkt aus Acker-/Grünlandzahl und Ar) für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (bitte alle EMZ angeben, die bekannt sind)
- Tierbestand: Bitte geben Sie den Tierbestand je Tierasse an (bestmögliche Schätzung).\*
- Flächen mit Sondernutzung: Sind Flächen mit Sondernutzung vorhanden (Hopfen, Spargel, Wasserflächen, Teichwirtschaft, Saatzucht, Weihnachtsbaumkulturen, Weinanbau, Abbauland, Geringstland, Unland, Kleingartenland)?\* Wenn ja, bitte Flächen in m<sup>2</sup> angeben.
- Gärtnerische Nutzung: bitte in m<sup>2</sup> angeben:
  - Flächen unter Glas- und Kunststoffen (Gewächshäuser, Pflanzentunnel etc.)
  - Flächen mit Blumen/Zierpflanzenanbau, Flächen mit Gemüseanbau, Obstanbau, Baumschulen (jeweils Freiland)

\* Ggf. werden hier noch weitere Angaben erforderlich.



# 4. Ergänzende / hilfreiche Unterlagen

## Grundstücke:

- Aktueller Grundbuchauszug
- Aktueller Einheitswertbescheid / Informationsschreiben des Finanzamts
- Bei Erbbaurechten: Erbbaurechtsvertrag (mit Anlagen)
- Bei Gebäuden auf fremdem Grund- und Boden: aktueller Mietvertrag (mit Anlagen / Ergänzungen)

## Gebäude:

- Gebäudeübersicht (mit Gebäudebezeichnung Flächenangaben, Baujahr etc.)
- Aktueller Lageplan/Katasterplan, auf dem alle existierenden Gebäude ersichtlich sind
- Baubeschreibung inkl. Bauantrag / Bauzeichnungen / Baugenehmigung (soweit vorhanden)
- (Optional): Wertgutachten / Verkehrswertgutachten, aus dem sich die Informationen ggf. entnehmen lassen



# Ansprechpartner



Christian Schmidt, LL.M.

Steuerberater

FON 0461 8607-227

FAX 0461 8607-185

MAIL

[christian.schmidt@eep.info](mailto:christian.schmidt@eep.info)





## STANDORTE

---

### FLENSBURG

WRANGELSTRASSE 17-19  
24937 FLENSBURG

### RENDSBURG

KAISERSTRASSE 26  
24768 RENDSBURG

### HAMBURG

JOHNSALLEE 7  
20148 HAMBURG

### KIEL

WALKERDAMM 17  
24103 KIEL

### NEUMÜNSTER

RENDSBURGER STRASSE 66  
24537 NEUMÜNSTER

### LÜBECK

MOISLINGER ALLEE 1-3  
23558 LÜBECK

### ELMSHORN

RAMSKAMP 71-75  
25337 ELMSHORN

