



Die neue Grundsteuer kommt.

www.grundsteuer.hessen.de

www.grundsteuer.hessen.de

www.grundsteuer.hessen.de

www.grundsteuer.hessen.de

www.grundsteuer.hessen.de

www.grundsteuer.hessen.de

www.grundsteuer.hessen.de

www.grundsteuer.hessen.de

www.grundsteuer.hessen.de

Jetzt informieren!

Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für einen verpachteten Acker

1. Einleitung	3
1.1 Fallbeschreibung	3
1.2 Erklärungs- und Anlagenauswahl	4
1.3 Vorbereitende Maßnahmen	5
1.4 Startseite des Formulars	6
2. Hauptvordruck (HGrSt 1)	7
2.1 Angaben zur Festsetzung / Feststellung	7
2.2 Lage des Grundstücks	7
3.3 Angaben zu Eigentümer(innen) und Beteiligten	9
3. Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3)	15
3.1 Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts.....	15
3.2 Art der Nutzung	17



1. Einleitung

Die neue Grundsteuer kommt. Doch was bedeutet das für Sie als Eigentümerin oder Eigentümer?

Die bisherige Grundsteuer fußt auf veralteten Werten aus dem Jahr 1964. Das ist ungerecht, urteilte das Bundesverfassungsgericht 2018 und so müssen in ganz Deutschland die veralteten Grundlagen ab 2025 durch neue Bemessungsgrundlagen für die Grundsteuer ersetzt werden. Allein in Hessen betrifft das rund drei Millionen Grundstücke und land- und forstwirtschaftliche Betriebe.

Bundesweit gelten nun ab 2025 verschiedene Grundsteuergesetze. Hessen hat sich im Sinne der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler für eine einfache Grundsteuer entschieden. Sie müssen als Eigentümerin oder Eigentümer in Ihrer Erklärung zum Grundsteuermessbetrag nur wenige Angaben machen. Diese Angaben sind erforderlich, weil sie den Behörden teilweise nicht aktuell und nicht vollständig vorliegen. Das muss schon ab Juli 2022 geschehen, weil die erforderlichen Schritte von der Ermittlung neuer Bemessungsgrundlagen für alle rund 3 Millionen hessischen Grundstücke über die Festlegung der neuen Grundsteuerhebesätze bis zur Festsetzung der neuen Grundsteuer für 2025 durch die Städte und Gemeinden nun einmal Zeit benötigt. **Deshalb müssen Sie bitte bereits ab Juli 2022 eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag abgeben – das gilt deutschlandweit.**

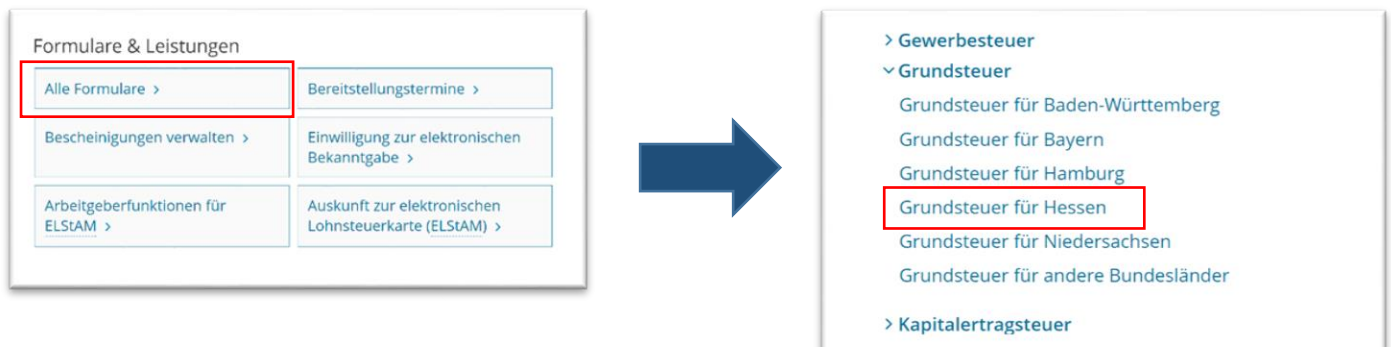
1.1 Fallbeschreibung

Anhand dieser Klickanleitung werden wir Sie durch die ELSTER-Erklärungsvordrucke führen, um eine **Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für einen verpachteten Acker** abzugeben. In diesem Beispiel füllen wir die Erklärung der Geschwister Hans und Ruth Nagel aus. Sie haben als Erbengemeinschaft eine Ackerfläche geerbt, die sie für eine landwirtschaftliche Nutzung an einen Landwirt verpachtet haben.



1.2 Erklärungs- und Anlagenauswahl

Zunächst gilt zu beachten, dass über die Auswahl „Formulare und Leistungen“ → „Alle Formulare“ → „Grundsteuer“ die Auswahl „**Grundsteuer für Hessen**“ ausgewählt wird, da das Grundstück der Geschwister in Hessen belegen ist.



Um die hessische Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für die Erbengemeinschaft Nagel vollständig auszufüllen, benötigen Sie die folgenden ELSTER-Anlagen:

- **Hauptvordruck „Erklärung zum Grundsteuermessbetrag“ (HGrSt 1)**
- **Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3)**

Wählen Sie bei der Anlagenauswahl die Auswahl „**Hauptvordruck (HGrSt 1)**“ und „**Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3)**“ aus.

The screenshot shows the 'Anlagenauswahl' (Asset Selection) screen. The title is 'Anlagenauswahl' with a subtitle 'Welche Anlagen brauche ich?'. Below the title is a table with four rows, each representing a different asset type. The first and third rows have a checked checkbox, while the second and fourth rows have an unchecked checkbox. Below the table, there is a note: 'Sie können Ihre Auswahl auch später noch anpassen. Klicken Sie dazu auf der nächsten Seite auf die Schaltfläche "Anlagen hinzufügen/entfernen".' At the bottom right of the screen is a blue button labeled 'Weiter'.

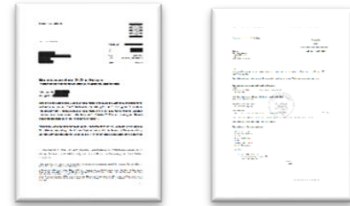
Anlage	Wahl
Hauptvordruck (HGrSt 1)	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlage Grundstück (HGrSt 2)	<input type="checkbox"/>
Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3)	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlage Tierbestand (HGrSt 3A)	<input type="checkbox"/>



1.3 Welche Informationen brauchen Sie und wo finden Sie diese?

Zum Nachschlagen der nötigen Detailangaben benötigen Sie zudem folgende Unterlagen:

- Das **Informationsschreiben des Finanzamts** oder
- den **letzten Einheitswertbescheid**

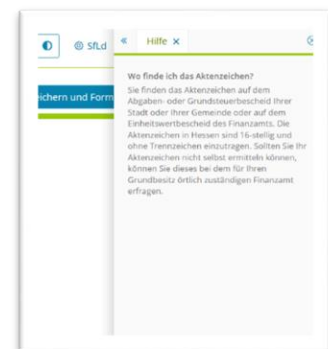


Darüber hinaus gibt es weitere Unterlagen, die Sie für die Erklärungsabgabe zu Rate ziehen können:

- (optional) Der letzte Einkommensteuerbescheid
- (optional) die abgerufenen Daten aus dem **Sonderkatasterauszug**
- (optional) den Notarvertrag
- (optional) den Pachtvertrag
- (optional) die von Ihnen bereits vorausgefüllte **Checkliste** zur hessischen Grundsteuererklärung.



Sollten Sie während des Ausfüllens der Erklärung weitere Informationen zu bestimmten Punkten benötigen, können Sie jederzeit auf das **blaue Fragezeichen** unterhalb des entsprechenden Feldes klicken. Am rechten Rand Ihres Bildschirms wird sich daraufhin die **ELSTER-Hilfe** öffnen. Wenn Sie die ELSTER-Hilfe nicht mehr benötigen sollten, klicken Sie einfach auf das runde „X“ in der rechten oberen Ecke des Hilfefensters.



1.4 Startseite des Formulars

Zunächst öffnet sich die Startseite des Formulars. Auf dieser ist bereits der **Feststellungszeitpunkt** vorgegeben – **2022**, da für die Grundsteuerreform die Bemessungsgrundlage auf den Stichtag 01. Januar 2022 neu ermittelt wird.



🏠 **Startseite des Formulars**
Erklärung zum Grundsteuermessbetrag

Informationen zur Grundsteuer finden Sie auch unter grundsteuer.hessen.de .

auf den 1. Januar 

Aktenzeichen 

Tragen Sie auf der Startseite das **Aktenzeichen** für Ihren Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ein. Das Aktenzeichen finden Sie im Informationsschreiben des Finanzamts oder im Einheitswertbescheid. Es hat genau 16 Stellen und wird ohne Sonderzeichen eingetragen.



2. Hauptvordruck (HGrSt 1)

2.1 Angaben zur Festsetzung / Feststellung

Auf der ersten Seite des Hauptvordruckes werden zunächst die Angaben zur Feststellung bzw. Festsetzung abgefragt. Die Option „**Hauptveranlagung/Hauptfeststellung**“ ist in jedem Falle voreingestellt, da es sich um die Hauptveranlagung bzw. Hauptfeststellung zum 01.01.2022 handelt.

1 - Angaben zur Festsetzung / Feststellung

4 Grund der Festsetzung / Feststellung 14 ?

- Hauptveranlagung / Hauptfeststellung
- Nachveranlagung / Nachfeststellung
- Neuveranlagung / Fortschreibung(en)

Geben Sie als Art der wirtschaftlichen Einheit **Betrieb der Land- und Forstwirtschaft** an.

4 Art der wirtschaftlichen Einheit 10 ?

- Keine Angabe
- unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
- bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
- Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

[< Vorherige Seite](#) [Nächste Seite >](#)

2.2 Lage des Grundstücks

Tragen Sie im Anschluss die Informationen zur Lage des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ein. Dabei sind die folgenden Angaben auszufüllen:

- **Straße**
- **Hausnummer**
- **Postleitzahl**
- **Ort**

Die Adressdaten dienen der Lagebezeichnung der wirtschaftlichen Einheit und werden im Bescheid ausgegeben.



Angaben zur Gemarkung und zum Flurstück sind nur zu machen, sofern für das Grundstück keine Adressdaten vorhanden sind. Im Beispiel der Geschwister Nagel hat der Acker **keine Straßenbezeichnung** und wird daher mit den Angaben zur Gemarkung und zum Flurstück eingetragen.

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

5	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
		24	25	26	
6	Zusatzangaben (zum Beispiel: Wohnungs- / Teileigentumsnummer)	<input type="text"/>			
		31			
7	Postleitzahl, Ort	65627	Elbgrund		
		21	22		
▼ Gemarkung und Flurstück (nur auszufüllen, sofern Straße / Hausnummer nicht vorhanden) ?					
8	Gemarkung	Waldmannshausen			
		33			
9	Grundbuchblatt, Flur, Flurstück: Zähler, Nenner	1449	18	11	2
		34	35	36	37



2.3 Angaben zu Eigentümer(innen) und Beteiligten

Geben Sie bei den Eigentumsverhältnissen an, wem das Grundstück gehört. Im Fall der Geschwister Nagel wählen wir das Eigentumsverhältnis „5 Erbengemeinschaft“ aus, da sich das Grundstück im Eigentum einer Erbengemeinschaft befindet.

3 - Angaben zu Eigentümer(innen) und Beteiligten

11 **Eigentumsverhältnisse** 40 ?

- Keine Angabe
- 0 Alleineigentum einer natürlichen Person
- 1 Alleineigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts
- 2 Alleineigentum einer juristischen Person des privaten Rechts (unternehmerisch tätig)
- 3 Alleineigentum einer juristischen Person des privaten Rechts (nicht unternehmerisch tätig)
- 4 Ehegatten / Lebenspartner (weiter mit Zeile 19)
- 5 Erbengemeinschaft (ohne Nummer 4)
- 6 Bruchteilsgemeinschaft (ohne Nummer 4)
- 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
- 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
- 9 andere Grundstücksgemeinschaft

Bei den **Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und anderen Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen** sind Angaben zum Anredeschlüssel (hier: „Erbengemeinschaft“) und zum Namen zu machen.

✓ **Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und anderen Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen** ?

12 Anredeschlüssel Erbengemeinschaft 50



Erfassen Sie als Name der Gemeinschaft die Bezeichnung der Erbgemeinschaft. Im Beispiel heißt die Erbgemeinschaft von Hans und Ruth Nagel „nach Dorothea Nagel“.

13	Name der Gemeinschaft (mit fehlendem geschäftsüblichen Namen)	nach Dorothea Nagel	51
----	---	---------------------	----





Tragen Sie im Folgenden die **Adressdaten der Gemeinschaft** ein, sofern sie über eine eigene Adresse verfügt. Da die Erbgemeinschaft „nach Dorothea Nagel“ **keine eigene Adresse** hat, bleiben beim Beispiel die Felder frei. Damit die Bescheide an einen Beteiligten/eine Beteiligte der Gemeinschaft versandt werden, tragen wir die Daten im weiteren Verlauf unter „Empfangsbevollmächtigte(r)“ ein.

15	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz		53	54	55
16	Postleitzahl (Straße), Ort		56	57	
17	Postleitzahl (Postfach), Postfach		58	59	
18	Postleitzahl (Ausland)		60		
18	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	61		



Tragen Sie bitte zu **allen Eigentümer/innen bzw. Beteiligten** die erforderlichen Daten ein. Gehört das Grundstück einer Erbengemeinschaft, füllen Sie bitte die Angaben zu Eigentümer/innen und Beteiligten für jede Person (über das Feld „Eintrag hinzufügen“) aus.

Eigentümer(innen) / Miteigentümer(innen) / Erbbauberechtigte / Beteiligte

Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr	Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung	
1. Hans	Nagel	 
2. Ruth	Nagel	 

+ Eintrag hinzufügen

[< Vorherige Seite](#) [Nächste Seite >](#)

Tragen Sie nun die Daten des ersten Miteigentümers/ der ersten Miteigentümerin ein.

Eigentümer(innen) / Miteigentümer(innen) / Erbbauberechtigte / Beteiligte

1. Eintrag

20	Anredeschlüssel	Herrn	10
20	Titel / akademischer Grad		14
21	Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr	Hans	13
22	Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung	Nagel	11
23	Geburtsdatum	01.05.1967	18
24	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Bahnhofsstraße	1 26



Bei den Angaben der Adresse gilt zu beachten, dass es sich hierbei um die **Adresdaten des Miteigentümers** handelt, die von den Lagedaten der wirtschaftlichen Einheit abweichen können.

26	Postleitzahl (Straße), Ort	65627	Elbtal-Elbgrund
		40	22
27	Postleitzahl (Postfach), Postfach		
		41	27
28	Postleitzahl (Ausland)		
			20
28	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	
			30
29	Wohnsitz-/ Betriebsfinanzamt	Limburg-Weilburg	
			74

Geben Sie das **Wohnsitzfinanzamt** des jeweiligen Miteigentümers an. Als **Steuernummer** tragen Sie bitte - falls vorhanden - Ihre Einkommensteuernummer ein. Tragen Sie bitte zudem Ihre **steuerliche Identifikationsnummer** ein. Beide Nummern finden Sie z.B. auf Ihrem letzten Einkommensteuerbescheid.

Steuernummer / Identifikationsnummer

30	Land	Hessen
30	Steuernummer	030 425 51885
		Wo ist meine Steuernummer ?
30	Finanzamt	Limburg-Weilburg Verwaltungsstelle Limburg
30	Identifikationsnummer	82649901535
		19 ?



Tragen Sie bitte für geschäftsunfähige oder beschränkt geschäftsfähige Personen den Namen und die Anschrift der gesetzlichen Vertretung ein. Im Beispielsfall sind für Hans Nagel hier keine Angaben erforderlich.

> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: ?

Eintrag übernehmen >

Die Eingaben für den ersten Miteigentümer sind somit abgeschlossen.

Tragen Sie nun die Daten zum zweiten Miteigentümer / zur zweiten Miteigentümerin ein.

Eigentümer(innen) / Miteigentümer(innen) /
Erbbauberechtigte / Beteiligte

2. Eintrag

20	Anredeschlüssel	Frau	10
20	Titel / akademischer Grad		14
21	Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr	Ruth	13
22	Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung	Nagel	11
23	Geburtsdatum	03.04.1968	18
24	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Bahnhofsstraße 3	24 25 26



26	Postleitzahl (Straße), Ort	65627 40	Elbtal-Elbgrund 22
27	Postleitzahl (Postfach), Postfach	<input type="text"/> 41	<input type="text"/> 27
28	Postleitzahl (Ausland)	<input type="text"/> 20	
28	Land (bei Auslandsanschrift)	Keine Angabe	30
29	Wohnsitz-/ Betriebsfinanzamt	Limburg-Weilburg 74	

Bei der gesetzlichen Vertretung werden im Beispiel für Ruth Nagel ebenfalls keine Angaben gemacht.

Tragen Sie die Daten zu einer von Ihnen **bevollmächtigten Person** ein, sofern diese von Ihnen beauftragt wurde. Damit Ruth Nagel die Bescheide für die Erbengemeinschaft zugeschickt werden, wird im Beispiel im Bereich „**Empfangsvollmacht**“ ihre Anschrift angegeben.

5 - Empfangsvollmacht ?

Der Steuerbescheid soll nicht mir / uns zugesandt werden, sondern:

62	Anredeschlüssel	Frau	10
62	Titel / akademischer Grad	<input type="text"/>	14
63	Vorname / Firma	Ruth	13
64	Name / Firma Fortsetzung	Nagel	11
65	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Bahnhofsstraße	3 24 25 26
66	Postleitzahl (Straße), Ort	65627 40	Elbtal-Elbgrund 22



3. Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3)

3.1 Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Fügen Sie zunächst über die entsprechende Schaltfläche die Gemeinde hinzu, in der das Grundstück belegen ist. Sofern der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft auf dem Gebiet **mehrerer Gemeinden** belegen ist, sind an dieser Stelle weitere Angaben erforderlich.

Bundesland	Gemeinde
1. Hessen	Elbtal

+ Gemeinde hinzufügen Alle Einträge löschen

< Vorherige Seite Nächste Seite >

Wählen Sie das **Bundesland** und die dazugehörige **Gemeinde** aus.

Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts
1. Eintrag

Angaben zur Gemeinde ?

4	Bundesland	Hessen
4	Gemeinde	Elbtal

18



Im Anschluss erfassen Sie alle Flurstücke, die im Gebiet dieser Gemeinde belegen sind.

Angaben zu Flurstücken ?

Gemeindeübergreifende laufende Nummer	Gemarkung	Flurstücknummer	
1. 1	Waldmannshausen	11/2	 

[+ Flurstück hinzufügen](#) [Alle Einträge löschen](#)

[Gemeinde übernehmen >](#)

Für Flurstücke im land- und forstwirtschaftlichen Vermögen tragen Sie bitte den Namen der **Gemarkung**, die **Flurstücksangaben** sowie die **amtliche Fläche des Flurstücks** ein. Flurstücksinformationen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe finden Sie **kostenlos im Internet** unter <https://gds.hessen.de/webshop/Grundsteuerauszug-LuF>.

Eine **Anleitung**, die Ihnen den Weg zu Ihrem Sonderkatasterauszug einfacher und damit schneller macht, finden Sie [hier](#).

Tragen Sie bitte den Namen der **Gemarkung** ein, in der sich das Flurstück befindet. Gliedert sich die Gemeinde in mehrere Ortsteile/Gemarkungen auf, ist der entsprechende Ortsteil / die entsprechende Gemarkung einzutragen.

Flurstück

1

[Meine Daten über Geodaten Online ermitteln.](#)

5	Gemarkung, Gemarkungsnummer (6-stellig)	Waldmannshausen	062945
		19	11 ?



Tragen Sie die **Flurstücksangaben** zu dem Grundstück ein. Die Flurbezeichnung können Sie dem Sonderkatastrauszug entnehmen.

6	Flur, Flurstück: Zähler, Nenner	18	11	2
		12	13	? 14

Nicht jedes Flurstück ist mit einem Flurstücks**zähler** und einem Flurstücks**nenner** bezeichnet. Bitte lassen Sie in diesem Fall das entsprechende Feld frei.



Tragen Sie bitte die **amtliche Fläche** des Flurstücks in m² ein.

6	amtliche Fläche (m ²)	1334
---	-----------------------------------	------

3.2 Art der Nutzung

Für das Flurstück werden weiterhin die tatsächlichen Nutzungen erfasst. Die Nutzungen werden im Sonderkatastrauszug ausgewiesen.

Art der Nutzung ?

Nutzung	Fläche der Nutzung (m ²)	
1. 1 Landwirtschaftliche Nutzung	1334	 

[+ Nutzung hinzufügen](#) [Alle Einträge löschen](#)

[Flurstück übernehmen >](#)



Wählen Sie aus der Liste die Nutzungsart Ihres Flurstücks aus. Da die Geschwister Nagel ihre Ackerfläche für eine landwirtschaftliche Nutzung verpachtet haben, wird im Beispiel die Nutzung „1 landwirtschaftliche Nutzung“ ausgewählt.


Art der Nutzung

1. Eintrag

7 Nutzung

1 Landwirtschaftliche Nutzung

21 ?

Weitere Informationen, welche Nutzungen für Ihr Flurstück in Frage kommen, finden Sie im **ELSTER-Hilfetext** durch Klick auf das blaue Fragezeichen unter dem Feld  für „Nutzung“.

Geben Sie die **Fläche der Nutzung in m²** an. Diese finden Sie in Ihrem Sonderkatasterauszug.

7

Fläche der Nutzung (m²)

1334

22 ?

Für die Nutzung „1 landwirtschaftliche Nutzung“ ist die Angabe der **Ertragsmesszahl** erforderlich. Diese finden Sie ebenfalls auf Ihrem Sonderkatasterauszug.

7

Ertragsmesszahl

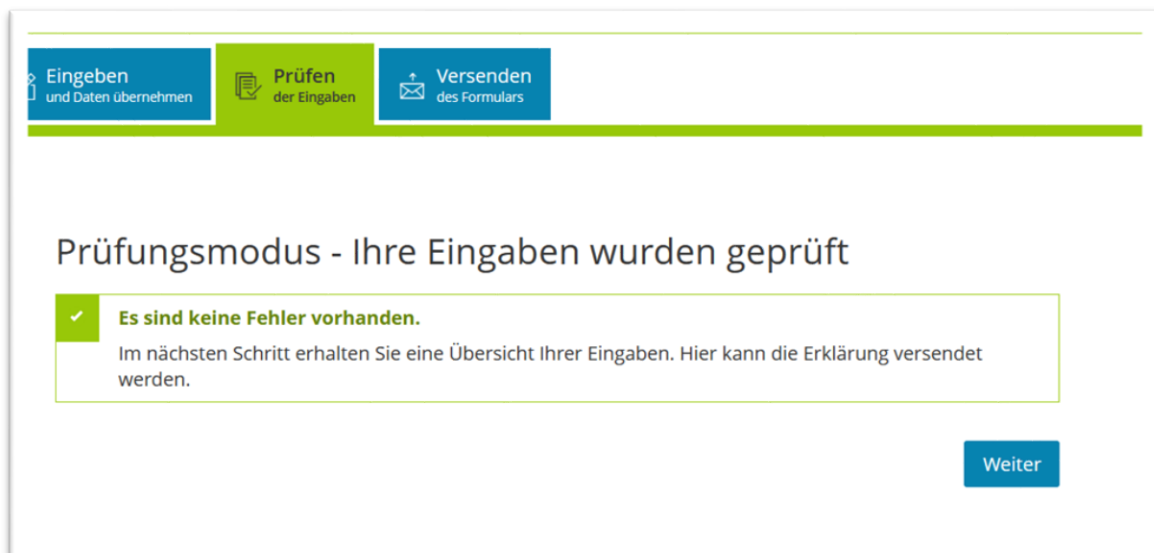
502

(nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])

23 ?



Haben Sie alle Angaben in Ihr Formular eingetragen, können Sie Ihre Erklärung zur Feststellung des Grundsteuermessbetrags **prüfen**, bevor Sie diese an das Finanzamt übermitteln: Dazu müssen Sie nur noch oben auf das blau hinterlegte Feld „**Prüfen der Eingaben**“ klicken. Ihre Eingaben werden nun auf Plausibilität geprüft. Ergibt die Prüfung, dass Sie alle Angaben richtig eingegeben haben, können Sie auf Versenden des Formulars klicken (blau hinterlegtes Feld oben).



Geschafft!

Sie haben eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für ein Einfamilienhaus ausgefüllt. Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich an den Bürgerservice Ihres Finanzamts. Bei technischen Fragen zur elektronischen Abgabe mit ELSTER steht Ihnen die **hessenweite Servicehotline** unter **0800-522-533-5** zur Verfügung. Viele – häufig ganz praktische – Fragen rund um die neue Grundsteuer in Hessen beantworten wir Ihnen auch im Internet unter **www.grundsteuer.hessen.de**.

Viel Erfolg!

