



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 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

1. Einleitung.....	3
1.1 Fallbeschreibung	3
1.2 Erklärungs- und Anlagenauswahl.....	4
1.3 Welche Informationen brauchen Sie und wo finden Sie diese?.....	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
2.3 Angaben zu Eigentümer(innen) und Beteiligten	9
3. Anlage Land- und Forstwirtschaft (HGrSt 3)	12
3.1 Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts.....	12
Erstes Flurstück	13
3.2 Art der Nutzung	14
Zweites Flurstück	16
Drittes Flurstück	17
4. Anlage Tierbestand (HGrSt 3A).....	19
4.1 Landwirtschaftliche Nutzung.....	19
4.2 Tierarten	19
5. Erklärungsabgabe für Ihren Wohnteil	20
5.1 Anlagenauswahl	20
5.2 Startseite des Formulars	20
5.3 Hauptvordruck (HGrSt 1).....	21
5.4 Anlage Grundstück (HGrSt 2).....	23



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.**

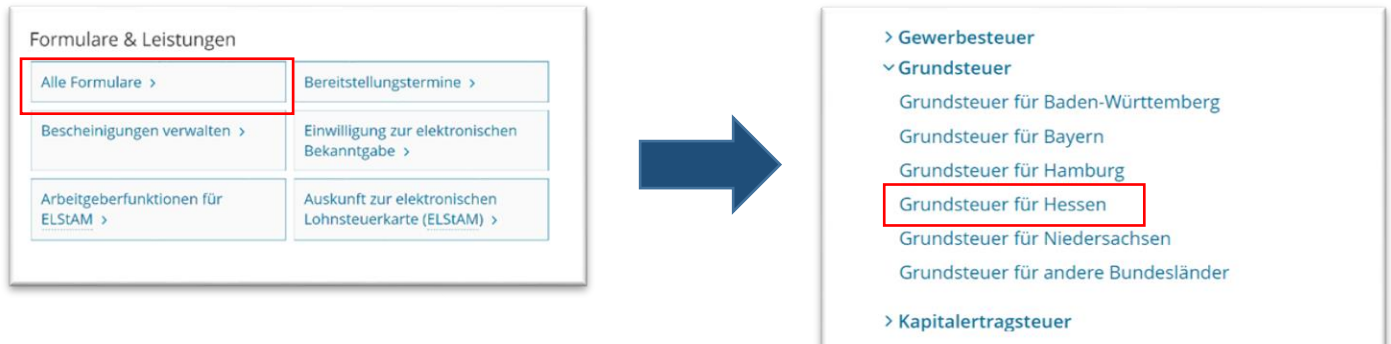
1.1 Fallbeschreibung

Anhand dieser Klickanleitung werden wir Sie durch die ELSTER-Erklärungsformulare führen, um eine **Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft** abzugeben. In diesem Beispiel füllen wir die Erklärung für den Landwirt Peter Weimar aus. Peter Weimar ist Alleineigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft. Er betreibt außerdem Viehhaltung und sein Wohngebäude steht auf der Hofstelle.



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 in Hessen belegen ist.



Um die hessische Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb von Peter Weimar vollständig auszufüllen, benötigen Sie die folgenden ELSTER-Anlagen:

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

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

Das Screenshot zeigt die 'Anlagenauswahl' in der ELSTER-Software. Die Tabelle zeigt die Auswahl der Anlagen:

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 checked="" type="checkbox"/>

Sie können Ihre Auswahl auch später noch anpassen. Klicken Sie dazu auf der nächsten Seite auf die Schaltfläche "Anlagen hinzufügen/entfernen".

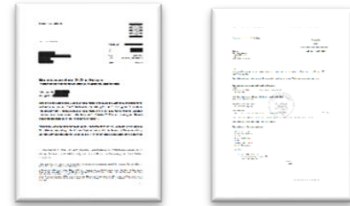
[Weiter](#)



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, falls Ihnen Ihr Aktenzeichen nicht bekannt ist**

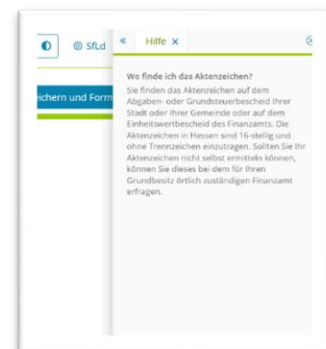


Darüber hinaus gibt es weitere Unterlagen, die Sie für die Erklärungsabgabe zu Rate ziehen können:

- (optional) der letzte Einkommensteuerbescheid
- (optional) die abgerufenen Daten aus dem **Sonderkatastrerauszug**
- (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 1. 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 2022

Aktenzeichen 60 007 7 00005 0000 5

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 Adresdaten dienen der Lagebezeichnung der wirtschaftlichen Einheit und werden im Bescheid ausgegeben.

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

5	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Bahnhofsstraße	11	
		24	25	26
6	Zusatzangaben (zum Beispiel: Wohnungs- / Teileigentumsnummer)			
		31		
7	Postleitzahl, Ort	65627	Elbtal-Elbgrund	
		21	22	

> Gemarkung und Flurstück (nur auszufüllen, sofern Straße / Hausnummer nicht vorhanden) ?

Angaben zur Gemarkung und zum Flurstück sind im Hauptvordruck nur zu machen, sofern für das Grundstück keine Adresdaten vorhanden sind. In Beispiel vom Betrieb des Peter Weimar sind daher keine Angaben zur Gemarkung zu tätigen.

Erstreckt sich die wirtschaftliche Einheit über mehrere heheberechtigte Gemeinden, dann machen Sie für Ihren Betrieb an der betreffenden Stelle einen Haken. Im Beispiel ist dies nicht der Fall.

Mehrere heheberechtigte Gemeinden

10 Nur für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft: Die wirtschaftliche Einheit erstreckt sich über mehrere heheberechtigte Gemeinden. 90 ?

< Vorherige Seite Nächste Seite >



3.3 Angaben zu Eigentümer(innen) und Beteiligten

Geben Sie bei den Eigentumsverhältnissen an, wem das Grundstück gehört. Im Fall von Peter Weimar wird das Eigentumsverhältnis „**0 Alleineigentum einer natürlichen Person**“ ausgewählt, da der Betrieb Peter Weimar allein gehört.

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

Tragen Sie bitte zu **allen Eigentümer/innen bzw. Beteiligten** die erforderlichen Daten ein. Weitere Eigentümer/Beteiligte können bei Bedarf über das Feld „Eintrag hinzufügen“ aufgenommen werden.

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

?

Vorname / Firma / geschäftsbüblicher Name im Rechtsverkehr	Name / Firma / geschäftsbüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung	
1. Peter	Weimar	<input type="text"/> <input type="text"/>

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

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



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

1. Eintrag

20	Anredeschlüssel	Herrn	10
20	Titel / akademischer Grad		14
21	Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr	Peter	13
22	Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung	Weimar	11
23	Geburtsdatum	12.10.1965	18

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

24	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Bahnhofstraße	25	A	24	25	26
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 Eigentümers 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

30 Steuernummer

[Wo ist meine Steuernummer ?](#)

30 Finanzamt **Limburg-Weilburg Verwaltungsstelle Limburg**

30 Identifikationsnummer

19 [?](#)

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

[> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:](#) [?](#)

Eintrag übernehmen >

Die Eingaben für den Eigentümer sind somit abgeschlossen.

Tragen Sie die Daten zu einer von Ihnen **bevollmächtigten Person** ein, sofern diese von Ihnen beauftragt wurde. Herr Weimar hat keinen empfangsbevollmächtigten Steuerberater, weshalb die Angaben unter diesem Punkt entfallen. Die Bescheide werden an seine Adresse versendet.



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 (über „Gemeinde hinzufügen“).

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	56	 
2. 2	Waldmannshausen	57/1	 
3. 3	Waldmannshausen	58/1	 

+ Flurstück hinzufügen

Gemeinde übernehmen >

Peter Weimar ist Eigentümer von drei Flurstücken. Auf dem ersten Flurstück befinden sich die Hofstelle sowie sein eigenes Wohnhaus. Auf dem zweiten und dritten Flurstück befindet sich eine Weide sowie ein Wald.

Erstes Flurstück

Wir beginnen mit den Eintragungen für das erste Flurstück.

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 Sonderkatasterauszug entnehmen.

6 Flur, Flurstück: Zähler, Nenner

27	56	
12	13	? 14

Nicht jedes Flurstück ist mit einem Flurstückszähler und einem Flurstücksnenner 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 (m²) 4753

15 ?

3.2 Art der Nutzung

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

Art der Nutzung ?

Nutzung	Fläche der Nutzung (m ²)	
1. 28 Hofstelle	2484	 
2. 1 Landwirtschaftliche Nutzung	1503	 

+ Nutzung hinzufügen  Alle Einträge löschen



Wichtig:

Wohnteil eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebs

Mit der Grundsteuerreform gehören Wohnteile eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft zum Grundvermögen und werden mit der **Grundsteuer B** besteuert. Das neue Aktenzeichen, das Sie für die Erklärung der Wohnteile benötigen, teilt Ihnen die Finanzverwaltung mit einem gesonderten Schreiben mit.

Neben der Wohnfläche ist der zum Wohnteil gehörende anteilige Grund und Boden in der Erklärung anzugeben. Dieser anteilige Grund und Boden ist grundsätzlich anhand der tatsächlichen Verwendung zu ermitteln. Hilfsweise kann die Aufteilung nach dem Verhältnis der jeweiligen bebauten Fläche des Gebäudes (Wohnteil) zur bebauten Fläche aller Gebäude ermittelt werden. Aus Vereinfachungsgründen kann das Dreifache der Wohn- bzw. Nutzungsfläche angesetzt werden.

Die Fläche der Hofstelle ist in der Erklärung für den Wirtschaftsteil Ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft um den zum Wohnteil gehörenden Grund- und Bodenanteil zu vermindern.

Für das Flurstück von Peter Weimar werden im Sonderkatasterauszug die folgenden Nutzungen ausgegeben:

- 3.250 m² gemischte Nutzung (Gebäudefläche)
- 1.453 m² Grünland
- 50 m² Weg

Von den 3.250 m² zieht Herr Weimar 766 m² ab. Diese Fläche entspricht der herausgemessenen Fläche für sein Wohnhaus. Die restliche Fläche von 2.484 m² trägt er unter der Nutzung „**28 Hofstelle**“ als **Fläche der Nutzung** ein.

The screenshot shows a digital form titled "Art der Nutzung" (Type of Use) for the first entry. It features a dropdown menu where "28 Hofstelle" is selected. Below this, a field labeled "Fläche der Nutzung (m²)" (Area of Use in m²) contains the value "2484". Both fields have a small question mark icon in a blue circle to the right, indicating help or information is available.




Für die **1.453 m² Grünland** und die **50 m² Weg** wählt er die Nutzung „**1 Landwirtschaftliche Nutzung**“ aus und trägt die Fläche von 1.503 m² als Fläche der Nutzung ein.

Art der Nutzung
2. Eintrag

7 Nutzung
1 Landwirtschaftliche Nutzung 31 ?

7 Fläche der Nutzung (m²) 1503 32 ?

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“.

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

7 Ertragsmesszahl 803 33 ?
(nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])

Zweites Flurstück

Zunächst sind unter einem neuen Eintrag die Daten laut Sonderkatasterauszug einzutragen.

Flurstück
2
[Meine Daten über Geodaten Online ermitteln.](#)

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

6 Flur, Flurstück: Zähler, Nenner 27 57 1 12 13 ? 14

6 amtliche Fläche (m²) 4333 15 ?



Auf dem zweiten Flurstück von Peter Weimar befindet sich ein Wald. Daher wird für die gesamte Fläche „**2 Forstwirtschaftliche Nutzung**“ ausgewählt.

Art der Nutzung

1. Eintrag

7 Nutzung

2 Forstwirtschaftliche Nutzung 21 ?

7 Fläche der Nutzung (m²) 4333 22 ?

Art der Nutzung ?

Nutzung	Fläche der Nutzung (m ²)	
1. 2 Forstwirtschaftliche Nutzung	4333	<input type="button" value="✎"/> <input type="button" value="🗑️"/>

Drittes Flurstück

Zunächst sind unter einem weiteren neuen Eintrag die Daten laut Sonderkatasterauszug einzutragen.

Flurstück

3

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

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

6 Flur, Flurstück: Zähler, Nenner

28	58	1	
12	13	? 14	

6 amtliche Fläche (m²) 6921 15 ?



Auf dem zweiten Flurstück von Peter Weimar befindet sich die Weide seiner Tiere. Daher wird für die gesamte Fläche „1 Landwirtschaftliche Nutzung“ ausgewählt.

Art der Nutzung

1. Eintrag

7	Nutzung	1 Landwirtschaftliche Nutzung	21 ?
7	Fläche der Nutzung (m²)	6921	22 ?
7	Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	803	23 ?

Art der Nutzung ?

Nutzung	Fläche der Nutzung (m²)	
1. 1 Landwirtschaftliche Nutzung	6921	 

+ Nutzung hinzufügen  Alle Einträge löschen

Damit sind alle Angaben auf der Anlage Land- und Forstwirtschaft getätigt worden. Weitere Flurstücke besitzt Peter Weimar nicht.



4. Anlage Tierbestand (HGrSt 3A)

Angaben auf der Anlage Tierbestand sind nur auszufüllen, sofern Sie **Tierbestände** in Ihrem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb haben. Sollte dies nicht der Fall sein, ist Ihre Erklärung bereits mit der Anlage Land- und Forstwirtschaft vollständig ausgefüllt.

4.1 Landwirtschaftliche Nutzung

Auf der Anlage Tierbestand werden zunächst die Flächen erfasst, die landwirtschaftlich genutzt werden.

In Zeile 3 werden die **Eigentumsflächen** erfasst. Für Peter Weimar sind dies 8.424 m². Davon abgezogen werden jene Flächen, die er selbst an andere Personen **verpachtet** hat. Im Anschluss werden die Flächen addiert, die der Landwirt selbst von anderen Personen **zugepachtet** hat. Im Beispiel hat Peter Weimar eigene Flächen sowie zugepachtete Flächen von 115.633 m². Daraus ergibt sich die **selbstbewirtschaftete Fläche** von 124.057 m².

1 - Landwirtschaftliche Nutzung ?	
3	Eigentumsflächen <input type="text" value="8424"/> <small>11</small>
4	abzüglich verpachtete Flächen <input type="text" value="- m<sup>2</sup>"/> <small>12</small>
5	zuzüglich zugepachtete Flächen <input type="text" value="+ 115633"/> <small>13</small>
6	= selbstbewirtschaftete Flächen <input type="text" value="= 124057"/> <small>14</small>

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

4.2 Tierarten

Erfassen Sie Ihre Tierbestände nach Tierart sortiert. Es wird dabei auf den Durchschnittsbestand abgestellt. Weitere Informationen, wie sich der Durchschnittsbestand ermittelt, finden Sie im **ELSTER-Hilfetext** durch Klick auf das blaue Fragezeichen neben der Überschrift „Tierarten nach dem Durchschnittsbestand“.



5. Erklärungsabgabe für Ihren Wohnteil

Wenn Ihr land- und forstwirtschaftlicher Betrieb keinen Wohnteil hat, sind Sie mit der Abgabe der soeben ausgefüllten Erklärung am Ende angelangt. Sollte sich Ihr Wohnteil jedoch auf Ihrem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft befinden, müssen Sie noch eine **weitere Erklärung abgeben**. Die Erklärungsabgabe für einen Wohnteil wird am Beispiel von Peter Weimar weiter demonstriert.

5.1 Anlagenauswahl

Um die hessische Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für den Wohnteil von Peter Weimar vollständig auszufüllen, benötigen Sie die folgenden ELSTER-Anlagen:

- **Hauptvordruck „Erklärung zum Grundsteuermessbetrag“ (HGrSt 1)**
- **Anlage „Grundstück“ (HGrSt 2)**

Wählen Sie bei der Anlagenauswahl die Auswahl „**Hauptvordruck (HGrSt 1)**“ und „**Anlage Grundstück (HGrSt 2)**“ aus.

Anlagenauswahl Welche Anlagen brauche ich ?

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

Sie können Ihre Auswahl auch später noch anpassen. Klicken Sie dazu auf der nächsten Seite auf die Schaltfläche "Anlagen hinzufügen/entfernen".

[Weiter](#)

5.2 Startseite des Formulars

Der **Festsetzungszeitpunkt** ist weiterhin der 1. Januar 2022 und muss nicht manuell geändert werden.



Tragen Sie das **Aktenzeichen** für Ihren Wohnteil ein. Das Aktenzeichen finden Sie im Mitteilungsschreiben über Ihren Wohnteil des Finanzamtes.

Startseite des Formulars

Erklärung zum Grundsteuerermessbetrag

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

auf den 1. Januar	2022
Aktenzeichen	60 004 0011 008 000 9

5.3 Hauptvordruck (HGrSt 1)

Unter den **Angaben zur Feststellung / Festsetzung** bleibt weiterhin die voreingestellte Option „Hauptveranlagung / Hauptfeststellung“ aktiviert.

Als **Art der wirtschaftlichen Einheit** ist nun das bebaute Grundstück auszuwählen, da Ihr Wohnteil in der Grundsteuer nun als wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens betrachtet wird.

1 - Angaben zur Festsetzung / Feststellung

4 **Grund der Festsetzung / Feststellung** 14 ?

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

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 >

Die **Lagedaten des Grundstücks** sind identisch mit denen des Wirtschaftsteils Ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft und daher nun erneut auszufüllen.



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

5	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Bahnhofsstraße	11	
		24	25	26
6	Zusatzangaben (zum Beispiel: Wohnungs- / Teileigentumsnummer)			
		31		
7	Postleitzahl, Ort	65627	Elbtal-Elbgrund	
		21	22	

Auch am **Eigentumsverhältnis** ändert sich beim Wohnteil nichts. Daher ist Peter Weimar weiter unter „**0 Alleineigentum einer natürlichen Person**“ einzuordnen.

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

Tragen Sie fortfolgend die Daten des Eigentümers des Wohnteils ein. Im Regelfall – sowie im Beispielsfall – sind diese identisch mit den Angaben zu den Eigentümern des Wirtschaftsteiles des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft. In dieser Anleitung wird die Eingabe daher nicht noch einmal durchgeführt. Für genauere Informationen siehe 3.3 – Angaben zu Eigentümer(innen) und Beteiligten.

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

Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr	Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung	
---	--	--

1. Peter

Weimar



+ Eintrag hinzufügen

Alle Einträge löschen



5.4 Anlage Grundstück (HGrSt 2)

Tragen Sie bei den **Angaben zum Grund und Boden** die Daten aus dem Sonderkatasterauszug ein, welche Sie bereits beim 1. Flurstück auf der Anlage Land- und Forstwirtschaft in der ersten Erklärung eingetragen haben.

1 - Angaben zum Grund und Boden

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens ?

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

Gemarkung	Flur	Gesamtfläche	
1. Waldmannshausen	27	4753	 

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

Im

1 - Angaben zum Grund und Boden

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens ?

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

Neuer Eintrag

4	Gemarkung	Waldmannshausen <small>11 ?</small>		
5	Flur, Flurstück: Zähler, Nenner	27 <small>13 ?</small>	56 <small>14</small>	<small>15 ?</small>
5	Gesamtfläche	4753 <small>16 ?</small>		
6	Grundbuchblatt	1449 <small>12 ?</small>		

Eingabefeld **Miteigentumsanteil laut Grundbuch: Zähler** tragen Sie die Fläche des herausgemessenen Wohnteils ein, welchen Sie in der Erklärung für den Wirtschaftsteil des Betriebs zuvor von der gemischten Nutzung laut Sonderkatasterauszug abgezogen haben.



Tragen Sie im Feld **Miteigentumsanteil laut Grundbuch: Nenner** die Gesamtfläche des Flurstücks ein.

The screenshot shows a form with the following elements:

- Field label: Miteigentumsanteil laut Grundbuch: Zähler, Nenner
- Input field 1: 766 (with a small '17 ?' below it)
- Input field 2: 4753 (with a small '18 ?' below it)
- Button: Eintrag übernehmen (with a checkmark icon)

Bei den **Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen** tragen Sie nun Ihr Wohnhaus ein. Sie können hier die Wohn- und Nutzungsflächenberechnung verwenden. Die gesamte Wohnfläche kann zum Beispiel selbst ausgemessen oder anhand des Bauplans ermittelt werden.

The screenshot shows the following elements:

- Section title: 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen
- Form label: Bezeichnung
- Form content: 1. Wohnhaus (with edit and delete icons)
- Buttons: + Objekt hinzufügen, Alle Einträge löschen
- Navigation: < Vorherige Seite, Nächste Seite >

Tragen Sie in die Bezeichnung des Gebäudes „**Wohnhaus**“ ein. Alternativ können aber auch andere geläufige Abkürzungen wie „**Wohnteil**“ verwendet werden.

The screenshot shows the following elements:

- Section title: Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen
- Section subtitle: 1. Eintrag
- Form content: 11 (ID), Bezeichnung (zum Beispiel Wohn- oder Bürogebäude, Lagerhalle), Wohnhaus (input field), 11 (ID)

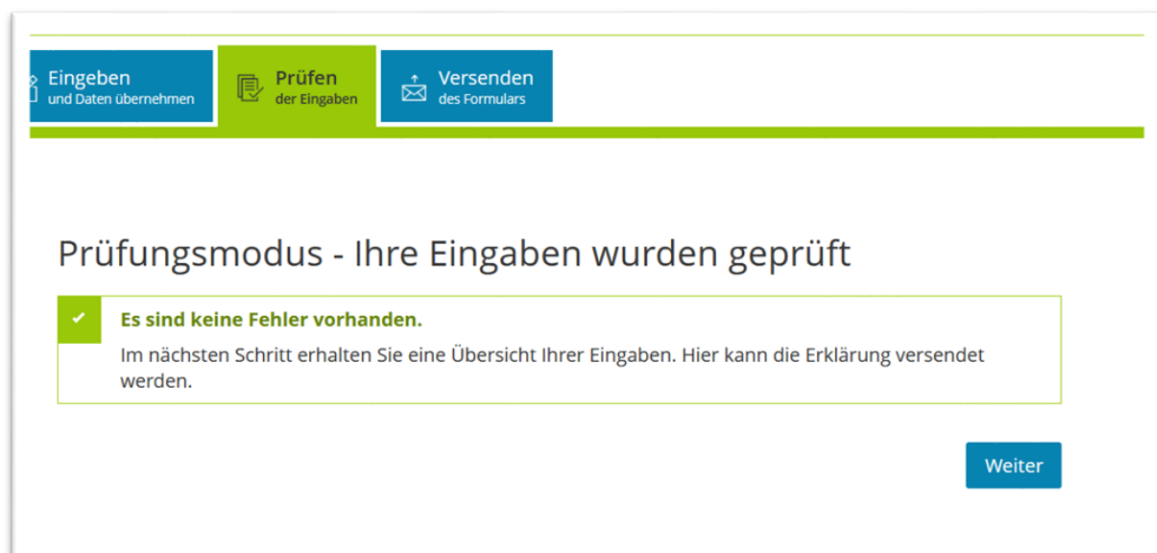


Tragen Sie bitte die **Wohnfläche in Quadratmetern** ein. Bei reinen Wohngebäuden ist nur die Wohnfläche zu erklären.



11 Wohnfläche (Wohnzwecke) 298 15 ?

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).



Eingeben und Daten übernehmen Prüfen der Eingaben Versenden des Formulars

Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft

✓ **Es sind keine Fehler vorhanden.**
Im nächsten Schritt erhalten Sie eine Übersicht Ihrer Eingaben. Hier kann die Erklärung versendet werden.

Weiter

Geschafft!

Sie haben eine Erklärung zum Grundsteuermessbetrag für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 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!

