

**Finanzamt Teststadt**  
- Einheitliche Grundbesitzsstelle -

12345 Teststadt, den xx.xx.xxxx

**Aktenzeichen xx xxx xxxx xxx xxx x**  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Telefon:  
Telefax:  
IdNr. Eigentümer A xx xxx xxx xxx  
IdNr. Eigentümer B xx xxx xxx xxx

Finanzamt, 12345 Teststadt

---

Herrn und Frau  
Mustermann  
Teststraße 1  
12345 Teststadt

### Informationen

zur Grundsteuerreform

und zur damit verbundenen  
Erklärungsabgabe

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer,

ab 2025 wird die Grundsteuer auf einer neuen Grundlage berechnet. Diese neue Berechnungsgrundlage wird von den Finanzämtern zum Stichtag 1. Januar 2022 ermittelt. Die Gemeinden setzen die Grundsteuer anschließend unter Einbeziehung des selbst festgelegten Hebesatzes fest und bestimmen damit die Höhe der Steuer ab dem 1. Januar 2025.

#### Warum bekommen Sie dieses Schreiben?

Sie waren am relevanten Stichtag 1. Januar 2022 (Mit-)Eigentümerin bzw. (Mit-)Eigentümer des folgenden Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

**Aktenzeichen:** xx xxx xxxx xxx xxx x  
**Lage:** Teststadt  
Teststraße 1

Um die neue Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer feststellen zu können, sind Sie gesetzlich verpflichtet (Allgemeinverfügungen des Landesamts für Steuern Niedersachsen vom 21. März 2022 und 17. Oktober 2022), die **Grundsteuererklärung** elektronisch bei Ihrem zuständigen Finanzamt abzugeben.

Mit diesem Schreiben möchten wir Sie dabei unterstützen. Bitte bewahren Sie deshalb dieses Schreiben auf. Bitte beachten Sie, dass die Ausführungen in diesem Schreiben nur für Eigentum in Niedersachsen, nicht in anderen Bundesländern, zutreffen.

#### Bis wann und wie müssen Sie die Grundsteuererklärung abgeben?

Die Grundsteuererklärung können Sie **ab dem 1. Juli 2022** einreichen. Wir bitten Sie, die Grundsteuererklärung spätestens bis zum **31. Januar 2023** abzugeben. Ihre Grundsteuererklärung können Sie bequem online über das Portal ELSTER - Ihr Online-Finanzamt unter **www.elster.de** abgeben. Sofern Sie noch kein Benutzerkonto haben, können Sie sich bereits jetzt registrieren. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann. Darüber hinaus darf auch ein Angehöriger oder eine Angehörige (u. a. Ehegatte, Kinder, Enkelkinder) über sein oder ihr Benutzerkonto Ihre Erklärung übermitteln. Grundsätzlich brauchen Sie keine Belege mit Ihrer Grundsteuererklärung einzureichen. Belege sind nur im Einzelfall auf Anforderung des Finanzamts vorzulegen.

#### Wo finden Sie die Daten für die Grundsteuererklärung?

Für die Grundsteuererklärung sind sowohl Daten über den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (Aktenzeichen, Gemeinde(n), Gemarkung(en), Flur(e), Flurstück(e), amtliche Fläche(n), Nutzungen) als auch Angaben zu den (Mit-)Eigentümerinnen und den (Mit-)Eigentümern wichtig.

Ihr Aktenzeichen und die Lagebezeichnung teilen wir Ihnen oben mit. Am Ende dieses Schreibens sind die der Finanzverwaltung zu dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft vorliegenden Daten aufgelistet. Bitte überprüfen Sie die Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit (insbesondere die Daten zur Nutzung), bevor Sie diese in Ihre Grundsteuererklärung übernehmen. Gegebenenfalls sind die zu diesem Aktenzeichen gehörenden Flurstücke aus technischen Gründen nicht vollständig aufgeführt.

- Fortsetzung siehe Seite 2 -

---

Öffnungszeiten:

**Gehört Ihnen der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nicht allein?**

Falls Ihnen der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nicht allein gehört, informieren Sie bitte die anderen Eigentümerinnen und Eigentümer. Aus Gründen des Umweltschutzes schicken wir dieses Schreiben nur Ihnen.

**Sie sind steuerlich beraten?**

Selbstverständlich kann die Grundsteuererklärung auch durch Ihre steuerliche Vertretung eingereicht werden. Dieses Schreiben wird nicht zusätzlich an Ihre steuerliche Vertretung oder etwaige Empfangsbevollmächtigte versandt. Bitte informieren Sie diese gegebenenfalls über dieses Schreiben.

**Benötigen Sie weitere Informationen?**

Weitere Informationen, Checklisten, Erklärvideos sowie Antworten auf die wichtigsten Fragen finden Sie online unter [www.grundsteuerreform.de](http://www.grundsteuerreform.de). Fragen zur Grundsteuerreform und deren Umsetzung beantwortet Ihnen insbesondere dort der virtuelle Steuerchatbot.

Für darüber hinaus gehende Fragen stehen die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner in Ihrem zuständigen Finanzamt unter oben angegebener Nummer bereit.

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.

**Auflistung der Flurstücke zu Aktenzeichen xx xxx xxxx xxx xxx x**

Abkürzungsverzeichnis:

- LN Landwirtschaftliche Nutzung
- H Holz - Forstwirtschaftliche Nutzung
- GER Geringstland
- NF Nebenflächen (sind einer Nutzung zuzuordnen)
- EMZ Ertragsmesszahl

Gemarkung	Flur	Flurstück	amtliche Fläche	Nutzung	(Teil-) Fläche	EMZ
<b>Gemarkung: Test</b>			<b>Gemeinde: Test</b>			
03xxxxx	0xx	000xx/000	74 85	LN	74 85	2 320
03xxxxx	0xx	000xx/000	7 22 63	LN	7 22 63	21 125
<b>Gemarkung: Muster</b>			<b>Gemeinde: Muster</b>			
03xxxxx	0xx	000xx/00x	2 87 43	LN	2 87 43	6 383
03xxxxx	0xx	00xxx/000	4 22 43	LN	3 53 01	11 861
				NF	64 08	
				GER	5 34	
03xxxxx	0xx	0000x/000	1 48	H	1 48	
03xxxxx	0xx	000xx/000	1 07 89	LN	1 07 89	3 483
03xxxxx	0xx	00xxx/000	12 40	GER	12 40	
03xxxxx	0xx	00xxx/000	1 28 00	LN	1 28 00	4 224