
Von: sachsen-anhalt@bauernbund.de <sachsen-anhalt@bauernbund.de>

Gesendet: Montag, 28. Februar 2022 10:27

An: 'bauernbund@t-online.de' <bauernbund@t-online.de>

Betreff: Verspäteter Freitags-Brief 28.02.2022: Gespräch des Vorstandes mit Staatssekretär Zender - Aktuelles zur Reform der Grundsteuer

Liebe Mitglieder,

der Freitags-Brief kommt dieses Mal leider verspätet, ich möchte Ihnen aber doch noch einige Informationen aus der vergangenen Woche zukommen lassen:

1. Gesprächstermin mit Staatssekretär Zender am 22.02.2022

Präsident Dippe, Vizopr. Achilles und GF Valverde waren am vergangenen Dienstag zu einem Gespräch über aktuelle agrarpolitische Themen im Ministerium:

- **Vorbereitung und Ablauf Agrarministerkonferenz (AMK) vom 30.03.-01.04.** unter Vorsitz von Sachsen-Anhalt
Leider findet diese AMK digital statt; es wird aber auch wie schon Tradition ein Verbandsgespräch geben

- **Nitrat-RL/DüngeVO**
Auszug aus der PM des Ministeriums vom 22.02.2022
Kritik an Bundesregierung Minister Sven Schulze: „Umgang bei Ausweisung nitratbelasteter Gebiete schadet der deutschen Landwirtschaft massiv“
Sachsen-Anhalts Landwirtschaftsminister Sven Schulze, kritisiert die neue Bundesregierung bezüglich des Verfahrens zur Ausweisung nitratbelasteter Gebiete. „Der Umgang der Bundesregierung bezüglich der Ausweisung nitratbelasteter Gebiete schadet der deutschen Landwirtschaft massiv“, so Minister Schulze. Der neu eingeschlagene Kurs bedeute für viele landwirtschaftliche Betriebe weitere Bewirtschaftungsauflagen. Zudem würden die Bundesländer einem erhöhten rechtlichen Prozessrisiko ausgesetzt, so Schulze weiter. Nach Aussagen des Bundes wurde die Europäische Kommission am vergangenen Freitag über eine Methodik zur Gebietsausweisung informiert, die eine Erweiterung der Gebietskulisse nach sich ziehen kann. Hierzu hat der Bund eine veränderte Allgemeine Verwaltungsvorschrift (AVV) vorgelegt, die den Ländern neue Anforderungen an die Vorgehensweise bei der Ausweisung von mit Nitrat belasteten Gebieten vorgibt.
Das von Sven Schulze geführte Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten hat dieser neuen Methodik nicht zugestimmt, denn es würde in Sachsen-Anhalt wie auch in ganz Deutschland zu einer Vergrößerung der betroffenen Gebiete führen.

- **Aktueller Stand Agrarreform**
Der GAP-Strategieplan wurde mit Verspätung am 21.02.2022 bei der EU eingereicht. Diese hat jetzt 3 Monate Zeit, dass über 1000-seitige Dokument zu prüfen. Es wird sich also alles noch hinziehen, aber man muss dennoch davon ausgehen, dass es dabei bleibt, und die Agrarreform ab 2023 in Kraft tritt. Wir werden in der Zwischenzeit eine Zuarbeit zu den GLÖZ – Standards mit Länderbeteiligung erarbeiten.
Sie werden in diesen Tagen die Einladung zu unserer Info-Veranstaltung zur GAP am 14.03.2022 um 9.30 Uhr im Bördehof in Ebendorf erhalten.
Ich bitte um Teilnehmerückmeldung!

- **Agrarstrukturgesetz**
Momentan wurde ein Eckpunktepapier erarbeitet, welches im n. Quartal in einen breit angelegten Beteiligungsprozess gehen soll.
- **BVVG-Flächen**
Der Vorstand machte auf den derzeitigen Verkaufsstopp der BVVG und kritisierte die ausschließliche Verpachtung zur ökologischen Nutzung als ein Nachteil gegenüber den konventionellen Betrieben. Das Ministerium sicherte eine Prüfung zu.
- Austausch über Struktur und Strategie der **Agrarmarketinggesellschaft (AMG)**

2. Reform der Grundsteuer

(Quelle und Auskunft: Landberatung Sachsen-Anhalt)

Im November 2019 ist die Verabschiedung des Gesetzespakets zur Reform der Grundsteuer durch den Bundesgesetzgeber erfolgt. Die verschiedenen Behörden haben fünf Jahre Zeit, um alle nötigen Daten zu erheben und die entsprechenden Werte für die einzelnen Grundstücke zu ermitteln. Ebenso haben die Länder die Möglichkeit, vom Bundesrecht abweichende Regelungen vorzubereiten mit der sogenannten „Öffnungsklausel“. Die Mehrzahl der Bundesländer setzt die neue Grundsteuer nach dem sogenannten Bundesmodell um, das mit dem Grundsteuer-Reformgesetz eingeführt wurde. Im Bereich der Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliches Vermögen / Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) setzen die meisten Länder das Bundesmodell um.

Im Bereich der Grundsteuer B (Grundvermögen / Grundstücke) weichen einige Länder vom Bundesmodell ab. Sachsen-Anhalt macht von der „Öffnungsklausel“ keinen Gebrauch und wird die bundesgesetzlichen Regelungen übernehmen und anwenden. Mit dem Grundsteuer-Reformgesetz wird geregelt, dass zum 1. Januar 2022 alle Grundstücke im gesamten Bundesgebiet für Zwecke der Grundsteuer neu zu bewerten sind. Auf diesen Stichtag wird erstmalig der Grundsteuerwert festgestellt (die Hauptfeststellung). Dieser löst dann ab 2025 den Einheitswert ab.

Das Verfahren zur Ermittlung der Grundsteuer bleibt grundsätzlich erhalten: Grundsteuerwert x Steuermesszahl x Hebesatz = Grundsteuer

Den Grundsteuerwert ermittelt das Finanzamt anhand einer Feststellungserklärung (NEU). Die Steuermesszahl ist gesetzlich festgelegt. Den Hebesatz legt Stadt bzw. Gemeinde fest. Auf Grundlage der vom Grundstückseigentümer übermittelten Feststellungserklärung berechnet das Finanzamt den Grundsteuerwert eines Grundstücks. Als Ergebnis erhält der Grundstückseigentümer einen Grundsteuerwertbescheid. Der ermittelte Grundsteuerwert wird mit der gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl multipliziert. Daraus entsteht der Grundsteuermessbetrag. Dieser wird dem Grundstückseigentümer mit dem Grundsteuermessbescheid bekannt gegeben. Beide Bescheide sind keine Zahlungsaufforderungen. Sie sind die Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer durch die Stadt oder Gemeinde. Den Städten und Gemeinden stellt das Finanzamt elektronisch die Daten zur Verfügung, die für die Berechnung der Grundsteuer erforderlich sind. Der Grundsteuermessbetrag wird mit dem Hebesatz der Stadt oder Gemeinde multipliziert, um die Grundsteuer zu ermitteln. Der Hebesatz soll durch die Städte oder Gemeinden so angepasst werden, dass die Grundsteuerreform insgesamt aufkommensneutral ist. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich die Höhe der Grundsteuer ändern. Am Ende wird durch die Stadt oder Gemeinde der Grundsteuerbescheid festgestellt und ausgegeben. Damit erhebt die Stadt oder Gemeinde die Grundsteuer für alle in ihrem Gebiet liegenden Grundstücke. Die neu berechnete Grundsteuer ist dann ab dem 1. Januar 2025 nach Aufforderung zu zahlen. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Grundsteuerbescheides gilt das bisherige Recht in Form der letzten Festsetzung weiter.

Was heißt das nun, für das Jahr 2022?

Zunächst - man muss nicht selbständig aktiv werden. Eine Aufforderung zur Abgabe der Feststellungserklärung durch die Finanzbehörde (ggf. öffentliche Bekanntmachung) ist geplant! Die Ermittlung des Grundsteuerwerts für Wohngrundstücke wird im Ertragswertverfahren und für Nichtwohngrundstücke im Sachwertverfahren durchgeführt. Für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft wird der Grundsteuerwert über den Ertragswert ermittelt. Welche Angaben sind für die Feststellungserklärung zum Stichtag 1. Januar 2022 durch den Eigentümer zu erbringen? Bei Wohngrundstücken werden im Ertragswertverfahren Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke sowie Wohnungseigentum bewertet. Dabei handelt es sich um Grundstücke, die zu mehr als 80 % Wohnzwecken dienen. Der Ertragswert des Gebäudes wird nicht anhand der tatsächlichen Mieten und der tatsächlichen Betriebskosten errechnet, sondern auf der Grundlage statistischer Durchschnittswerte. In der Feststellungserklärung sind folgende Angaben zu machen: Grundstücksart, Grundstücksfläche, Bodenrichtwert, Anzahl der Wohnungen, Wohnfläche, bei Wohnungseigentum der Miteigentumsanteil, Baujahr und ggf. Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze. Nichtwohngrundstücke das sind Grundstücke die zu 80 % oder mehr betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen, wie Geschäftsgrundstücke, gemischtgenutzte Grundstücke, Teileigentum und sonstige bebaute Grundstücke werden im Sachwertverfahren bewertet. In der Feststellungserklärung sind folgende Angaben zu machen: Grundstücksart, Grundstücksfläche, bei Teileigentum der Miteigentumsanteil, Bodenrichtwert, Gebäudeart, Baujahr und Bruttogrundfläche. Bei unbebauten Grundstücken wird der Grundsteuerwert durch Multiplikation der Grundstücksfläche mit dem Bodenrichtwert ermittelt. Betriebe der Land- und Forstwirtschaft: Einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bilden auch einzelne bzw. mehrere land- und forstwirtschaftliche Flurstücke (verpachtet, unentgeltlich überlassen oder ungenutzt) ohne dass ein Eigentümer selbst aktiver Land- oder Forstwirt sein muss. In der Feststellungserklärung sind insbesondere folgende Angaben zu machen: Nutzungsart, Fläche der Nutzungen, ggf. Ertragsmesszahl, Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude und ggf. Tierbestände. Die erforderlichen grundstücksbezogenen Angaben stehen in Bauunterlagen, Teilungserklärungen, Grundbuchblatt, Kaufvertrag, Einheitswertbescheid, ggf. Betriebskostenabrechnung. Den Bodenrichtwert kann man über das Bodenrichtwert-Informationssystem in Erfahrung bringen. Zudem plant Sachsen-Anhalt ein internetbasiertes Auskunftportal (Auskunftsviewer) zur Verfügung zu stellen, dass bei den Angaben zum Grundstück unterstützen soll. Bitte beachten, dass nur bestimmte Berufsgruppen steuerliche Beratung anbieten und Erklärungen für Dritte erstellen dürfen (z. B. Steuerberater).

Mit freundlichen Grüßen
Annekatriin Valverde

Bauernbund Sachsen-Anhalt e.V.
Adelheidstr. 1
06484 Quedlinburg
Tel: 03946-70 89 06
Fax: 03946-70 89 07
e-mail: sachsen-anhalt@bauernbund.de
www.bauernbund.de



Bauernbund Sachsen-Anhalt e.V. • Adelheidstr. 1 • 06484 Quedlinburg

Adelheidstr. 1
06484 Quedlinburg
Tel: 03946/708906
Fax: 03946/708907
E-mail: sachsen-anhalt@bauernbund.de
Internet: www.bauernbund.de

Quedlinburg, im März 2022

Einladung zur Informationsveranstaltung „Aktuelles zur Agrarreform“ des Bauernbundes Sachsen-Anhalt e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitgliedsbetriebe,

wir laden Sie herzlich ein zu unserer Informationsveranstaltung zu den neuen

Regelungen der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) ab 2023

am: 14. März 2022 um 09.30 Uhr

Ort: Hotel „Bördehof“, Magdeburger Str. 42, in 39179 Barleben/OT Ebendorf

Als Referenten konnten wir den Geschäftsführer der Landberatung GmbH, Dr. Wilfried Steffens gewinnen. Dr. Steffens beschäftigt sich schon seit langem mit diesem Thema und verfügt über aktuelle Informationen aus dem Bundesministerium und der EU.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass nach der noch geltenden Verordnung die Veranstaltung unter die 3 G-Regel (geimpft/genesen/getestet) fällt. Die Kontrolle erfolgt am Einlass zum Tagungsraum. Halten Sie bitte dafür den Nachweis über einen vollständigen Impfschutz, den Nachweis für Genesene oder einen gültigen Test bereit.

Außerdem ist innerhalb des Tagungshotels das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes erforderlich.

Bitte melden Sie Ihre Teilnahme auf folgendem Rückantwortformular.

Mit freundlichen Grüßen

A.Valverde
Geschäftsführung

Rückmeldung
bitte bis zum 09.03.2022

zurück an: Fax: 03946-70 89 07
bauernbund@t-online.de

Absender:

Ich nehme persönlich an der Info-Veranstaltung teil.

Teilnahme am Mittagsimbiss (Gulaschsuppe mit Brötchen)

.....
Datum, Unterschrift