

Grundsteuer A – Land- und Forstwirtschaft

Erklärung aus Next-Farming importieren, prüfen und elektronisch ans Finanzamt übermitteln

Was dieses Modul leistet

Das Modul erstellt die Grundsteuererklärung (Feststellung des Grundsteuerwerts) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe – die sogenannte **Grundsteuer A**. Sie übernehmen die Betriebs- und Flurstücksdaten direkt aus **Next-Farming**, prüfen sie im geführten Ablauf und übermitteln die Erklärung anschließend elektronisch an das Finanzamt (amtliches Verfahren nach § 122a AO).

Ihre Erklärung – unsere Technik

Sie geben die Erklärung **in Ihrem Namen und in Ihrer Verantwortung** ab. Steuer-Online ist ausschließlich technischer Übermittler im Sinne des § 87d AO.

Voraussetzungen

- Zugang zum Portal **grundsteuer.steuer-online.de** (Anmeldung per Magic-Link, siehe Schritt 2)
- Eine **Export-Datei aus Next-Farming** im CSV-Format – eine Datei je wirtschaftlicher Einheit (Aktenzeichen)
- Das **Aktenzeichen** des Finanzamts (steht im Informationsschreiben und ist in der Next-Farming-Datei bereits enthalten)

Ablauf in 8 Schritten

1 Daten aus Next-Farming exportieren

Exportieren Sie die betroffene wirtschaftliche Einheit in Next-Farming als CSV-Datei. Die Datei enthält Eigentümer, Aktenzeichen, alle Flurstücke (Gemarkung, Flur, Flurstück, Fläche) sowie die Nutzungen (Nutzungsart, Fläche, Ertragsmesszahl). Speichern Sie die Datei lokal ab.

2 Am Portal anmelden

Öffnen Sie **grundsteuer.steuer-online.de** und geben Sie Ihre E-Mail-Adresse ein. Sie erhalten einen Anmelde-Link („Magic-Link“) per E-Mail – ein Klick meldet Sie sicher an, ganz ohne Passwort.

3 CSV importieren

Wählen Sie „Erklärung importieren“ und laden Sie die Next-Farming-Datei hoch. Das Modul erkennt automatisch, dass es sich um eine land- und forstwirtschaftliche Einheit (Grundsteuer A) handelt, ordnet die Flurstücke den **amtlichen Gemeinden** zu und übernimmt alle Angaben in den Erfassungsbogen.

4 Angaben prüfen

Gehen Sie den geführten Ablauf durch und kontrollieren Sie:

- Eigentümer / Betrieb und Anschrift
- Aktenzeichen und zuständiges Finanzamt
- die importierten Flurstücke mit ihren Nutzungen

Alle Werte lassen sich bei Bedarf direkt anpassen.

5 Plausibilitätsprüfung (Vorprüfung)

Vor der amtlichen Prüfung untersucht das Modul Ihre Angaben auf typische Datenfehler und zeigt das Ergebnis in der Zusammenfassung an:

- **Rot = Fehler:** vor der Abgabe beheben – das Finanzamt lehnt die Erklärung sonst ab.
- **Gelb = Hinweis:** bitte prüfen, blockiert die Abgabe aber nicht.

Die häufigsten Fehler und ihre Behebung finden Sie im Abschnitt „Häufige Datenfehler“.

6 Amtliche Prüfung

Mit einem Klick wird die Erklärung durch die amtliche Prüfung validiert. Etwaige amtliche Meldungen werden verständlich angezeigt. Erst wenn die Prüfung fehlerfrei ist, ist die Abgabe möglich.

7 Abgabe ans Finanzamt

- **Zertifikat:** Die Übermittlung erfolgt standardmäßig über das hinterlegte Dienst-Zertifikat von Steuer-Online – Sie benötigen **kein eigenes Zertifikat**. Wer möchte, kann ausnahmsweise ein eigenes Zertifikat verwenden.
- **Rechtlicher Hinweis (§ 87d AO):** Sie geben die Erklärung in Ihrem Namen und Ihrer Verantwortung ab; Steuer-Online ist nur technischer Übermittler. Bitte bestätigen Sie den Hinweis.
- Klicken Sie auf „**Absenden**“ – die Erklärung wird elektronisch ans Finanzamt übermittelt.

8 Nach der Abgabe

Sie erhalten ein **Übertragungsprotokoll** als PDF (Nachweis der Abgabe) sowie ein **Vorabdokument** mit allen erklärten Angaben. Beide können Sie speichern und ausdrucken.

Fortschreibung statt Erstabgabe (z. B. Stichtag 01.01.2025)

Die Erstabgabe war die **Hauptfeststellung zum 01.01.2022**. Verlangt das Finanzamt später weitere Daten – etwa eine **Wertfortschreibung zum 01.01.2025**, weil sich Werte geändert haben – läuft der Ablauf fast identisch, mit **einem zusätzlichen Schritt**:

- In Next-Farming den **aktuellen** Stand exportieren (gleiche wirtschaftliche Einheit, **gleiches Aktenzeichen**).
- CSV wie gewohnt importieren.
- Im Schritt „**Bundesland / Feststellung**“ den **Stichtag auf 01.01.2025** stellen – der „Grund der Feststellung“ wird dann automatisch auf die passende **Fortschreibung** gesetzt.
- Alle weiteren Schritte (Angaben prüfen, Plausibilitätsprüfung, amtliche Prüfung, Abgabe) sind identisch.

Wichtig: Stichtag selbst wählen

Der Stichtag wird **nicht** aus der CSV übernommen – der Import kommt immer als 01.01.2022 herein. Für eine Fortschreibung wählen Sie den Stichtag daher aktiv im Schritt „Bundesland / Feststellung“.

Welche Feststellungsart wählen?

Welche Arten zur Auswahl stehen, hängt vom Bundesland ab – die Länder wenden unterschiedliche Bewertungsverfahren an. Das Modul blendet automatisch nur die dort zulässigen Arten ein.

Bundesland	Zur Auswahl stehende Feststellungsarten
Brandenburg, Berlin, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen	Wertfortschreibung · Artfortschreibung · Art- und Wertfortschreibung · Nachfeststellung
Bayern, Hamburg, Niedersachsen	Fortschreibung · Nachfeststellung · Aufhebung
Hessen	Fortschreibung / Neuveranlagung · Nachfeststellung
Baden-Württemberg	Wertfortschreibung · Nachfeststellung

Bedeutung der einzelnen Arten

- **Wertfortschreibung** – der Grundsteuerwert hat sich geändert (häufigster Fall).
- **Artfortschreibung** – die Art des Grundstücks hat sich geändert.
- **Art- und Wertfortschreibung** – Art und Wert haben sich zusammen geändert.
- **Fortschreibung** – in Bayern, Hamburg und Niedersachsen wird zwischen Art und Wert nicht unterschieden; beides wird als eine „Fortschreibung“ übermittelt.
- **Nachfeststellung** – eine neue wirtschaftliche Einheit ist entstanden.
- **Aufhebung** – die wirtschaftliche Einheit entfällt vollständig, z. B. nach einer Zusammenlegung. Nur in Bayern, Hamburg und Niedersachsen vorgesehen.

Aufhebung nur bei tatsächlichem Wegfall

Mit einer Aufhebung zeigen Sie dem Finanzamt an, dass die wirtschaftliche Einheit **nicht mehr besteht**. Haben sich lediglich Werte geändert, wählen Sie die Fortschreibung – nicht die Aufhebung.

Der Datensatz-Inhalt (Flurstücke, Nutzungen, Eigentümer) ist derselbe wie bei der Erstabgabe – nur Stichtag und Feststellungsart unterscheiden sich.

Häufige Datenfehler und ihre Behebung

Diese Fehler stammen aus den Ausgangsdaten und werden am besten **direkt in Next-Farming** korrigiert. Danach exportieren Sie erneut und importieren die korrigierte Datei.

Ertragsmesszahl größer als die Fläche (Fehler)

Meldung: „Die Ertragsmesszahl (...) ist größer als die Fläche (... m²) und damit unplausibel.“

Ursache: Bei diesem Flurstück ist eine zu hohe Ertragsmesszahl hinterlegt – häufig ein Tippfehler (z. B. eine Ziffer zu viel).

Behebung: Das genannte Flurstück (Gemarkung / Flur / Flurstück) in Next-Farming öffnen und die Ertragsmesszahl korrigieren.

Bruttogrundfläche des Wirtschaftsgebäudes fehlt (Fehler)

Meldung: „Für das Wirtschaftsgebäude (Nutzungsart 29–34) fehlt die Bruttogrundfläche.“

Ursache: Für ein Wirtschaftsgebäude wurde keine Bruttogrundfläche erfasst. Die reine Nutzungs- bzw. Grundstücksfläche genügt hier nicht – benötigt wird die Bruttogrundfläche des Gebäudes.

Behebung: In Next-Farming die Bruttogrundfläche des Wirtschaftsgebäudes eintragen und erneut importieren.

Ertragsmesszahl ist 0 (Hinweis)

Bei einzelnen Flächen wird eine Ertragsmesszahl von 0 gemeldet. Das ist nur bei **ungeschätzten Flächen** zulässig. Bitte kurz prüfen, ob für die Fläche tatsächlich keine Ertragsmesszahl ausgewiesen ist – falls ja, können Sie normal abgeben.

Fehlende Steuernummer / Identifikationsnummer (Hinweis)

Bei Gesellschaften (z. B. GmbH, Genossenschaft) ist die **Identifikationsnummer nicht erforderlich** (diese betrifft nur natürliche Einzelpersonen). Die Angabe der Steuernummer ist freiwillig. Solche Hinweise blockieren die Abgabe nicht.

Kosten

Einführungsphase

Bis zum **31.08.2026** ist die Abgabe im Rahmen der Einführungsphase **kostenfrei**. Ab dem **01.09.2026** kostet die elektronische Abgabe **9,90 € je Erklärung**. Der jeweils gültige Preis wird Ihnen vor dem Absenden angezeigt.

Tipps & Support

- Eine CSV-Datei = eine wirtschaftliche Einheit (ein Aktenzeichen). Mehrere Betriebe importieren Sie nacheinander.
- Korrigieren Sie Datenfehler möglichst in Next-Farming (der Quelle), damit Ihre Stammdaten konsistent bleiben.
- Fragen? info@steuer-online.de