# Anleitung

## zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Vordruck GW-1)

Diese Anleitung informiert Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und hilft Ihnen, den Vordruck richtig auszufüllen.

Die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ist nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung zu übermitteln (§ 228 Bewertungsgesetz i. V. m. § 87a Abs. 6 Satz 1 Abgabenordnung).
Für die elektronisch authentifizierte Übermittlung benötigen Sie ein Zertifikat. Dieses erhalten Sie nach kostenloser Registrierung unter www.elster.de. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann. Unter www.elster.de/elsterweb/softwareprodukt finden Sie Programme zur elektronischen Übermittlung. Auf Antrag kann das Finanzamt zur Vermeidung unbilliger Härten auf eine elektronische Übermittlung verzichten.

Belege sind mit der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts nur auf Anforderung des Finanzamts einzureichen.

Zur Feststellungserklärung gehören der **Hauptvordruck (GW-1)** und gegebenenfalls folgende Anlagen:

| für | die Anlage | für | gesonderte Anleitung vorhanden |
|---|---|---|---|
| **Feststellungen gegenüber mehr als drei Personen** | **Feststellungsbeteiligte (GW-1A)** | Angaben zu weiteren Eigentümerinnen und Eigentümern, wenn der Platz auf dem Hauptvordruck (GW-1) nicht ausreicht | |
| **Grundvermögen** | **Grundstück (GW-2)** | Angaben zum Grund und Boden und Gebäude | ☑ |
| | **Einlageblatt zur Anlage Grundstück (GW-2A)** | Angaben zu weiteren Gebäuden oder Gebäudeteilen auf dem Grundstück | |
| **land- und forstwirtschaftliches Vermögen** | **Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** | alle Flurstücke und deren Nutzung | ☑ |
| | **Tierbestand (GW-3A)** | gehaltene und erzeugte Tiere | ☑ |
| **Steuerbefreiungen und -vergünstigungen** | **Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4)** | Anträge auf Grundsteuerbefreiungen oder Ermäßigungen der Steuermesszahl | ☑ |

### Wie fülle ich die Erklärung aus?

Füllen Sie alle Felder aus, die für das Grundstück bzw. den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft infrage kommen.
Verwenden Sie bitte aussagekräftige Abkürzungen, soweit erforderlich.

### Wer muss die Feststellungserklärung abgeben?

- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstücks
- Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- Bei Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind:
  Erbbauberechtigte unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grundstücks (Erbbauverpflichtete)
- Bei Grundstücken mit Gebäuden auf fremdem Grund und Boden:
  Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens unter Mitwirkung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Gebäudes

### Unter welchen Bedingungen und zu welchem Zeitpunkt muss ich die Feststellungserklärung abgeben?

Geben Sie bitte eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ab, wenn Sie vom Finanzamt dazu aufgefordert werden. Eine solche Aufforderung kann auch durch eine öffentliche Bekanntmachung des Bundesministeriums der Finanzen erfolgen.

Sie müssen ohne Aufforderung eine Erklärung bis zum 31. Januar des Folgejahres abgeben, wenn sich

- der Grundsteuerwert ändert (Wertfortschreibung),
- die Vermögensart ändert (Nachfeststellung),
- die Grundstücksart ändert (Artfortschreibung) oder
- Tatsachen ergeben, die zu einer erstmaligen Feststellung (Nachfeststellung) führen können, z. B. der Wegfall einer Steuerbefreiung oder die Teilung eines Grundstücks.

**Wenn Sie die Erklärung nicht innerhalb der vorgegebenen Frist abgeben können, beantragen Sie bitte rechtzeitig eine Fristverlängerung und begründen Sie diese.**

## Wann ist der Feststellungszeitpunkt?

Maßgebend für die Angaben in der Erklärung sind die Tatsachen zum Feststellungszeitpunkt.

Der Feststellungszeitpunkt ist

- bei der **Hauptfeststellung** der 1. Januar 2022,
- bei der **Nachfeststellung** der 1. Januar des Folgejahres, in dem die wirtschaftliche Einheit entstanden ist. Besteht die wirtschaftliche Einheit bereits, ist der Zeitpunkt der Nachfeststellung der 1. Januar des Jahres, in dem der Grundsteuerwert erstmals der Besteuerung zugrunde gelegt wird.
- bei **Wert- und Artfortschreibungen** der 1. Januar des Jahres, das auf die Änderung folgt.

## Wo finde ich das Aktenzeichen bzw. die Steuernummer?

Sie finden das Aktenzeichen (oder in den Ländern Berlin, Bremen und Schleswig-Holstein die Steuernummer) auf Ihrem letzten Bescheid zur Feststellung des Einheitswerts oder der Festsetzung des Grundsteuermessbetrags. Auch auf dem Grundsteuerbescheid oder sonstigen Bescheiden der Gemeinde können Sie das Aktenzeichen (oder die Steuernummer) finden. Ggf. wurde Ihnen das aktuelle Aktenzeichen (oder die Steuernummer) auch mit einem Informationsschreiben mitgeteilt.

## Welches Finanzamt ist zuständig?

Geben Sie die Erklärung bei dem Finanzamt ab, in dessen Bezirk das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft liegt. Nähere Informationen zu dem zuständigen Finanzamt finden Sie auch im Internet unter www.finanzamt.de.

## Wo finde ich weitere Informationen?

Weitere Informationen und Hilfen finden Sie im Internet unter www.grundsteuerreform.de. Bei Fragen rund um das Thema Grundsteuer unterstützt Sie auch der virtuelle Assistent der Steuerverwaltung, den Sie unter www.steuerchatbot.de erreichen.

## Grund der Feststellung

***Zu Zeile 4***

Wählen Sie einen dieser fünf Gründe für die Feststellung aus:

**Hauptfeststellung**:
Wählen Sie die Hauptfeststellung, wenn es sich um die regelmäßige Feststellung der Grundsteuerwerte handelt. Der erste Zeitpunkt der Hauptfeststellung ist der 1. Januar 2022.

**Nachfeststellung**:
Wählen Sie die Nachfeststellung aus, wenn

- eine wirtschaftliche Einheit neu entsteht (z. B. aufgrund der Teilung eines Grundstücks) oder
- eine bereits bestehende wirtschaftliche Einheit erstmals besteuert wird (z. B. weil eine Steuerbefreiung wegfällt).

**Artfortschreibung**:
Wählen Sie die Artfortschreibung aus, wenn die Grundstücksart von der zuletzt getroffenen Feststellung abweicht. Füllen Sie zusätzlich Zeile 3 der **Anlage Grundstück (GW-2)** aus. Weitere Angaben in der **Anlage Grundstück (GW-2)** sind nicht erforderlich. Bei einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ist eine Artfortschreibung nicht möglich.

**Wertfortschreibung**:
Wählen Sie die Wertfortschreibung aus, wenn sich der Wert des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft seit dem letzten Zeitpunkt der Feststellung um mehr als 15.000 € geändert hat. Der Wert des Grundstücks oder des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ändert sich z. B. durch Baumaßnahmen oder durch eine Änderung der Flächengröße.

**Art- und Wertfortschreibung**:
Wählen Sie die Art- und Wertfortschreibung aus, wenn die Grundstücksart von der zuletzt getroffenen Feststellung abweicht **und** sich gleichzeitig der Wert des Grundstücks seit dem letzten Zeitpunkt der Feststellung um mehr als 15.000 € geändert hat.

## Angaben zur Grundstücksart

***Zu Zeile 4***

Ein **unbebautes Grundstück** ist ein Grundstück, das nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört und auf dem sich keine benutzbaren Gebäude befinden. Hinweis: Ein Gebäude ist dann als benutzbar einzustufen, wenn es bezugsfertig ist; eine Bauabnahme ist nicht notwendig. Grundstücke mit zerstörten oder dem Verfall überlassenen Gebäuden gelten als unbebaut.

Ein **bebautes Grundstück** ist ein Grundstück, auf dem sich benutzbare Gebäude befinden. Das Grundstück darf nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören. Wird ein Gebäude in Bauabschnitten errichtet, ist der bezugsfertige Teil als benutzbares Gebäude anzusehen.

Fügen Sie der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für ein **unbebautes** oder **bebautes** Grundstück folgende Anlage bei:

**Anlage Grundstück (GW-2)**

Ein Grundsteuerwert wird auch für den **Betrieb der Land- und Forstwirtschaft** festgestellt. Ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft besteht aus dem gesamten land- und forstwirtschaftlichen Vermögen.

Dazu gehören insbesondere:
- Grund und Boden
- Wirtschaftsgebäude
- stehende Betriebsmittel
- der normale Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln

Nicht dazu gehören:
- Wohngebäude
- Grund und Boden, der nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt wird
- Gebäude und Gebäudeteile, die nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt werden

Als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gelten auch einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen, die ungenutzt, selbstgenutzt oder verpachtet sind. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (mit Ausnahme der Hofstelle) gehören nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, wenn
- sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind, die sofortige Bebauung möglich ist und die Bebauung innerhalb des Plangebiets in benachbarten Bereichen begonnen hat oder schon durchgeführt ist

oder
- zu erwarten ist, dass sie innerhalb von sieben Jahren zu anderen Zwecken (z. B. als Bau-, Gewerbe- oder Industrieland) genutzt werden.

Fügen Sie der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bitte die **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** und bei landwirtschaftlicher Tierhaltung die **Anlage Tierbestand (GW-3A)** bei.

## Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

***Zu den Zeilen 5 bis 8***

Geben Sie bitte eine gesonderte Erklärung ab für
- jedes Grundstück, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit im Sinne des Bewertungsgesetzes bildet:
  - **Vordruck Feststellungserklärung (GW-1)** und
  - **Anlage Grundstück (GW-2)**
- jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft:
  - **Vordruck Feststellungserklärung (GW-1)** und
  - **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** und ggf.
  - **Anlage Tierbestand (GW-3A)**

In die Zeilen 5 bis 7 tragen Sie bitte alle Adressdaten zur Lage des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in die entsprechenden Felder ein. In das Feld „Zusatzangaben“ in Zeile 6 können Sie zum Beispiel eine Wohnungsnummer oder Teileigentumsnummer eintragen. In Zeile 8 tragen Sie bitte eine „1“ ein, wenn die wirtschaftliche Einheit in mehreren hebeberechtigten Gemeinden liegt.

**Ausführliche Angaben zu den Flurstücken eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs/einzelnen land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen sind zwingend in der Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3) vorzunehmen.**

Hinweis: Für einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen liegen grundsätzlich keine Adressdaten vor. In diesen Fällen tragen Sie bitte nur in das Feld „Ort“ die Gemeinde ein, in der sich das Flurstück befindet. Erstrecken sich die einzelnen land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen über mehrere Gemeinden, so tragen Sie bitte hier die Gemeinde ein, in der der flächenmäßig größte Teil liegt.

## Gemarkungen(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

***Zu den Zeilen 9 bis 21***

Für Flurstücke im Grundvermögen tragen Sie bitte
- in Zeile 9 den Namen der Gemarkung,
- in Zeile 10 die Nummer des Grundbuchblatts, die Flur- und die Flurstücksnummer oder sonst übliche Katasterbezeichnungen sowie die Gesamtfläche des Flurstücks ein.

Diese Angaben finden Sie in Ihrem Grundbuchauszug. In Erbbaurechtsfällen tragen Sie bitte die Nummer des Grundbuchblatts der oder des Erbbauberechtigten ein.

Hinweis: Nicht in jeder Gemarkung sind Fluren vorhanden und nicht jedes Flurstückskennzeichen hat auch einen Flurstücksnenner. Bitte lassen Sie in dem Fall das entsprechende Feld frei und nehmen Sie keine Eintragung vor.

Geben Sie in Zeile 11, 14, 17 und 20 jeweils zusätzlich an, zu welchem Anteil das Flurstück der wirtschaftlichen Einheit zuzuordnen ist.

**Beispiel 1:** Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer einer Wohnung in einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Die Gesamtfläche des Grundstücks ist 1.500 m². Zu Ihrem Wohnungseigentum gehört ein Miteigentumsanteil in Höhe von 333/10.000 an dem gemeinschaftlichen Eigentum (hier: Grund und Boden). Tragen Sie als Fläche des Grundstücks 1.500 m² ein. Als Anteil ist „333/10.000“ einzutragen.

| | Grundbuchblatt | Flur | Flurstück: Zähler | Flurstück: Nenner | Fläche in m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 12 1234 | 13 56 | 14 234 | 15 1 | 16 1500 |
| | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner | enthalten in | 1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)<br>2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5<br>3=beiden Flächen | |
| 11 | 17 333,0000 | 18 10000 | 1 | | |

**Beispiel 2:** Ehegatten oder Lebenspartner sind je zur Hälfte Eigentümer eines Flurstücks 1 (Gesamtfläche: 500 m²), zu dem 1/10 Miteigentumsanteil an einer Garagenhoffläche auf Flurstück 2 (Gesamtfläche: 100 m², wovon 10 m² zu der wirtschaftlichen Einheit (z. B. „Einfamilienhaus“) zählen) gehört. Als Fläche zu Flurstück 1 sind „500 m²“ und zu Flurstück 2 „100 m²“ einzutragen. Als Anteil zu Flurstück 1 ist „1/1“ und zu Flurstück 2 „1/10“ einzutragen. Die Eigentumsverhältnisse werden in Zeile 32 abgefragt. Die Anteile der Ehegatten oder Lebenspartner am Grundstück werden in Zeilen 51 und 69 angegeben (hier jeweils „1/2“).

| | Grundbuchblatt | Flur | Flurstück: Zähler | Flurstück: Nenner | Fläche in m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 12 1234 | 13 56 | 14 234 | 15 1 | 16 500 |
| | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner | enthalten in | 1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)<br>2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5<br>3=beiden Flächen | |
| 11 | 17 1,0000 | 18 1 | 1 | | |

| | Grundbuchblatt | Flur | Flurstück: Zähler | Flurstück: Nenner | Fläche in m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 12 1234 | 13 56 | 14 234 | 15 2 | 16 100 |
| | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner | enthalten in | 1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)<br>2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5<br>3=beiden Flächen | |
| 14 | 17 1,0000 | 18 10 | 1 | | |

**Beispiel 3:** Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs auf einem insgesamt 1.000 m² großen Flurstück. Hiervon entfallen 100 m² auf den als Grundvermögen zu bewertenden Wohnteil Ihres Betriebs. 900 m² werden land- und forstwirtschaftlich genutzt. Tragen Sie als Fläche des Grundstücks 1.000 m² ein. Als Anteil ist 1/10 einzutragen. Die land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche ist in der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für Ihren Betrieb (dort in der Anlage Land- und Forstwirtschaft, Vordruck GW-3) zu erfassen.

| | Grundbuchblatt | Flur | Flurstück: Zähler | Flurstück: Nenner | Fläche in m² |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 12 1234 | 13 56 | 14 235 | 15 | 16 1000 |
| | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner | enthalten in | 1=erste Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 4)<br>2=zweite Fläche (Anlage Grundstück, Zeile 5<br>3=beiden Flächen | |
| 11 | 17 1,0000 | 18 10 | | | |

In Zeile 21 ist eine „1“ einzutragen, wenn der Platz für die Angabe aller Flurstücke des Grundvermögens nicht ausreicht. Die weiteren Flurstücke des Grundvermögens sind formlos auf einem gesonderten Blatt anzugeben.

## Bekanntgabe an bevollmächtigte Personen

***Zu den Zeilen 22 bis 29***

In diesen Zeilen werden Sie gebeten, Angaben zu einer von Ihnen bevollmächtigten Person zu machen. Den einzutragenden Anredeschlüssel können Sie der nachfolgenden Liste entnehmen:

| | |
|---|---|
| 01 | ohne Anrede |
| 02 | Herrn |
| 03 | Frau |
| 07 | Firma |
| 12 | Sozietät |
| 16 | Partnergesellschaft |
| 18 | Insolvenzverwalter |
| 19 | Zwangsverwalter |

Sofern Sie Alleineigentümerin oder Alleineigentümer des Grundstücks oder des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft sind und sich in dieser Angelegenheit durch eine bevollmächtigte Person im Sinne des § 80 der Abgabenordnung (z. B. eine Steuerberaterin oder ein Steuerberater) vertreten lassen, tragen Sie in den Zeilen 22 bis 28 bitte die Angaben zu dieser bevollmächtigten Person ein. Dies gilt auch dann, wenn die Vollmacht von Ihnen oder der von Ihnen bevollmächtigten Person

bereits auf anderem Wege (z. B. elektronisch nach § 80a der Abgabenordnung) angezeigt wurde. Die Vollmacht ist auf Verlangen des zuständigen Finanzamts nachzuweisen.

Wenn sich das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Eigentum mehrerer Personen befindet, benennen Sie bitte eine gemeinsam bevollmächtigte Person, tragen Sie in dem Feld in Zeile 29 eine „1“ und die Angaben zu dieser Person in den Zeilen 22 bis 28 ein. Die zur oder zum Empfangsbevollmächtigten benannte Person nimmt den Feststellungsbescheid und alle anderen mit dem Feststellungsverfahren im Zusammenhang stehenden Schreiben mit Wirkung für und gegen alle anderen Beteiligten in Empfang.

## Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung

***Zu Zeile 31***

Tragen Sie bitte eine „1“ ein, wenn Sie eine Befreiung oder eine Vergünstigung von der Grundsteuer beantragen. Fügen Sie hierfür die **Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4)** bei.

## Eigentumsverhältnisse

***Zu Zeile 32***

Geben Sie bitte an, wem das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört. Bei einem Erbbaurecht geben Sie bitte die Rechtsform des Erbbauberechtigten, bei einem Grundstück mit einem Gebäude auf fremdem Grund und Boden die Rechtsform der Eigentümerin oder des Eigentümers des Grund und Bodens an.

**Alleineigentum (Ziffern 0 bis 3):**
Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört **einer** natürlichen Person oder **einer** juristischen Person.

Wählen Sie bitte die zutreffende Rechtsform der Alleineigentümerin bzw. des Alleineigentümers aus:

- Eine **natürliche Person** (Ziffer 0) ist jeder Mensch als Träger von Rechten und Pflichten.
- **Juristische Personen des öffentlichen Rechts** (Ziffer 1) sind Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, also zum Beispiel
    - Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Landkreise und Gemeinden),
    - Verbandskörperschaften (Gemeindeverbände) oder
    - Personal- und Realkörperschaften (Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern und Universitäten).
- Ist die Alleineigentümerin eine **juristische Person** des Privatrechts, zum Beispiel
    - eine Genossenschaft,
    - eine Aktiengesellschaft (AG),
    - eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH),
    - ein eingetragener Verein oder
    - eine Stiftung,

  wählen Sie den zutreffenden Eintrag zu **Alleineigentum einer juristischen Person** aus:
    - unternehmerisch tätig: Ziffer 2 oder
    - nicht unternehmerisch tätig: Ziffer 3.

  Eine juristische Person des Privatrechts ist grundsätzlich **unternehmerisch tätig**. Eine unternehmerische Tätigkeit liegt in Bezug auf den Grundbesitz nur dann nicht vor, wenn die juristische Person ausschließlich vermögensverwaltend wirkt, die im Eigentum der juristischen Person stehenden Grundstücke also vermietet oder verpachtet werden, ohne dass daraus eine nachhaltige gewerbliche Tätigkeit mit Gewinnerzielungsabsicht erwächst. In diesem Fall wählen Sie bitte **Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person** (Ziffer 3) aus.

**Ehegatten und eingetragene Lebenspartnerschaften (Ziffer 4):**
Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört den Ehegatten oder der eingetragenen Lebenspartnerschaft.

**Erbengemeinschaft (Ziffer 5):**
Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört einer Erbengemeinschaft.

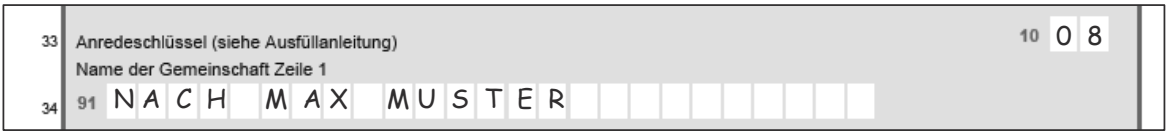
**Bruchteilsgemeinschaft (Ziffer 6):**
Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört mehreren Personen. Sie haben Miteigentum nach Bruchteilen (eingetragen im Grundbuch). Über den eigenen Anteil kann jede Miteigentümerin bzw. jeder Miteigentümer frei verfügen, das heißt, der Anteil kann verkauft, belastet oder vererbt werden.

**Grundstücksgemeinschaft (Ziffern 7 bis 9):**
Das Grundstück oder der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört einer Personengesellschaft (z. B. einer Offenen Handelsgesellschaft (OHG), einer Kommanditgesellschaft (KG), einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) etc.). Die Personengesellschaft ist selbst Eigentümerin, nicht die an ihr beteiligten Personen.
Wählen Sie bitte die zutreffende Eintragungsmöglichkeit aus, wenn an der Grundstücksgemeinschaft ausschließlich natürliche Personen oder ausschließlich juristische Personen beteiligt sind. Ist beides nicht der Fall oder sind sowohl natürliche als auch juristische Personen an der Gesellschaft beteiligt, wählen Sie hier „andere Grundstücksgemeinschaft“ aus.

## Angaben zu Gemeinschaften

***Zu den Zeilen 33 bis 40***

Wenn das Grundstück einer Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen (z. B. Erbengemeinschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Bruchteilsgemeinschaft) gehört, tragen Sie hier bitte den Anredeschlüssel und eine Bezeichnung der Gemeinschaft ein, z. B. „Erbengemeinschaft nach Max Muster“ oder „Grundstücksgemeinschaft Muster/Musterstraße“.




Den einzutragenden Anredeschlüssel können Sie der untenstehenden Liste entnehmen:

| | |
|---|---|
| 01 | ohne Anrede |
| 08 | Erbengemeinschaft |
| 09 | Arbeitsgemeinschaft |
| 10 | Grundstücksgemeinschaft |
| 11 | Gesellschaft bürgerlichen Rechts |
| 15 | Wohnungseigentümergemeinschaft |

Sollte das Grundstück im Miteigentum von mehr als drei Personen stehen oder besteht eine Erbengemeinschaft oder Grundstücksgemeinschaft aus mehr als drei Personen, tragen Sie bitte in Zeile 40 eine „1“ ein und geben Sie alle weiteren Miteigentümer(innen) bzw. Beteiligten auf der **Anlage Feststellungsbeteiligte (GW-1A)** an.

## Eigentümerangaben

***Zu den Zeilen 41 bis 94***

Tragen Sie bitte zu jeder Eigentümerin bzw. zu jedem Eigentümer die erforderlichen Daten ein. Den einzutragenden Anredeschlüssel können Sie der untenstehenden Liste entnehmen:

| | |
|---|---|
| 01 | ohne Anrede |
| 02 | Herrn |
| 03 | Frau |
| 07 | Firma |
| 08 | Erbengemeinschaft |
| 09 | Arbeitsgemeinschaft |
| 10 | Grundstücksgemeinschaft |
| 11 | Gesellschaft bürgerlichen Rechts |
| 12 | Sozietät |
| 13 | Praxisgemeinschaft |
| 14 | Betriebsgemeinschaft |
| 15 | Wohnungseigentümergemeinschaft |
| 16 | Partnergesellschaft |
| 17 | Partenreederei |

Gehört das Grundstück Ehegatten oder einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, füllen Sie bitte die Zeilen 41 bis 76 für jede Person aus. Bei Ehegatten oder Lebenspartnern (Eigentumsverhältnis 4 in Zeile 32) mit gemeinsamer Anschrift ist keine Eintragung in den Zeilen 62 bis 65 vorzunehmen.

Gehört das Grundstück mehreren Personen nach Bruchteilen, füllen Sie bitte zusätzlich zu den Zeilen 33 bis 40 die Zeilen 41 bis 51, 59 bis 69 bzw. 77 bis 87 für jede Beteiligte bzw. jeden Beteiligten aus. Machen Sie insbesondere Angaben zu den jeweiligen Anteilen am Grundstück.

Gehört das Grundstück einer Gesamthandsgemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen, z. B. einer Erbengemeinschaft oder einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts), füllen Sie bitte die Zeilen 41 bis 50, 59 bis 68 bzw. 77 bis 86 für jede Beteiligte bzw. jeden Beteiligten an der Gemeinschaft aus. Die Angabe der Anteile der Einzelpersonen ist nicht erforderlich.

Wenn das Grundstück einer Gesamthandsgemeinschaft mit geschäftsüblichem Namen und Sitz (z. B. einer OHG, KG, GmbH & Co. KG oder einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts) gehört, tragen Sie diese in Zeilen 41 bis 50 ein. In Zeilen 33 bis 40 sind keine Angaben zu machen. Die an der Gesellschaft beteiligten Einzelpersonen sind nicht gesondert aufzuführen.

**Beispiel:**
Die ABC-OHG ist Eigentümerin eines Grundstücks, Beteiligte sind die natürlichen Personen A, B und C. In Zeile 32 ist als Eigentumsverhältnis die Ziffer „7“ (Grundstücksgemeinschaft ausschl. von natürlichen Personen) einzutragen. Zeilen 33 bis 40 werden nicht ausgefüllt. In Zeilen 41 bis 50 ist der Name und die Anschrift der OHG einzutragen. Die an der OHG beteiligten Personen A, B und C werden nicht gesondert aufgeführt.

***Zu den Zeilen 50, 68 und 86***

Die Steuernummer und die Identifikationsnummer können Sie z. B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen. Sollte Ihnen Ihre Identifikationsnummer nicht bekannt sein, können Sie diese beim Bundeszentralamt für Steuern (www.bzst.de) erfragen.

***Zu den Zeilen 52 bis 58, 70 bis 76 und 88 bis 94***

Tragen Sie bitte für geschäftsunfähige oder beschränkt geschäftsfähige Personen den Namen und die Anschrift der gesetzlichen Vertretung ein. Den einzutragenden Anredeschlüssel können Sie der untenstehenden Liste entnehmen:

| | |
|---|---|
| 01 | ohne Anrede |
| 02 | Herrn |
| 03 | Frau |
| 04 | Herrn und Frau |
| 05 | Herrn und Herrn |
| 06 | Frau und Frau |
| 07 | Firma |

## Unterschrift

***Zu den Zeilen 95 bis 97***

Unterschreiben Sie bitte die Erklärung eigenhändig. Für geschäftsunfähige oder beschränkt geschäftsfähige sowie bei nicht natürlichen Personen hat der gesetzliche Vertreter oder die gesetzliche Vertreterin zu unterschreiben. Nicht unterschriebene Erklärungen gelten als nicht abgegeben.

# Anleitung zur Anlage Grundstück

## zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Vordruck GW-2)

Diese Anleitung informiert Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und hilft Ihnen, den Vordruck richtig auszufüllen.

Bitte fügen Sie der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1)** die **Anlage Grundstück (GW-2)** bei, wenn das Finanzamt den Grundsteuerwert für ein unbebautes oder bebautes Grundstück feststellen bzw. eine Fortschreibung durchführen soll. Zur Feststellung des Grundsteuerwerts für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft fügen Sie bitte die **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** und ggf. die **Anlage Tierbestand (GW-3A)** bei.

### Wie fülle ich die Erklärung aus?

Füllen Sie bitte alle Felder aus, die für das Grundstück in Frage kommen. Füllen Sie den Vordruck bitte deutlich und vollständig aus. Verwenden Sie bitte aussagekräftige Abkürzungen, soweit erforderlich.

### Angaben zur Grundstücksart

***Zu Zeile 3***

Bei der Festlegung der Grundstücksart ist stets die gesamte wirtschaftliche Einheit einschließlich steuerbefreiter und steuervergünstigter Flächen zu betrachten. Wählen Sie eine der folgenden Grundstücksarten aus:

#### Unbebautes Grundstück

Wählen Sie „unbebautes Grundstück“ aus, wenn sich auf Ihrem Grundstück keine benutzbaren Gebäude befinden. Ein Gebäude ist benutzbar, wenn es bezugsfertig ist und somit den künftigen Bewohnerinnen bzw. Bewohnern oder sonstigen Benutzerinnen bzw. Benutzern die bestimmungsgemäße Nutzung nach objektiven Gesichtspunkten zugemutet werden kann. Eine Bauabnahme ist nicht notwendig.

Grundstücke mit zerstörten oder dem Verfall preisgegebenen Gebäuden gelten als unbebaut. Ein Gebäude ist dem Verfall preisgegeben, wenn das Gebäude nicht mehr dauerhaft benutzt werden kann.

#### Wohngrundstücke

Wohngrundstücke sind bebaute Grundstücke, die mindestens eine Wohnung enthalten. Eine Wohnung besteht in der Regel aus mehreren Räumen, die eine abgeschlossene Wohneinheit bilden. Die Wohnung muss einen eigenen Zugang besitzen und von anderen Wohnungen baulich getrennt sein. Die Wohnung muss alle Nebenräume enthalten, welche die Führung eines selbständigen Haushalts ermöglichen (Küche, Bad oder Dusche, Toilette).

Geben Sie bitte an, um welche Art Wohngrundstück es sich handelt.

**Einfamilienhaus:**
Einfamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die

- eine Wohnung enthalten

und

- kein **Wohnungseigentum** sind.

Ein Grundstück ist auch dann ein Einfamilienhaus, wenn

- die Wohnfläche mindestens 50 % der gesamten Fläche beträgt

und

- neben der Wohnung weitere Räume nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, welche die Eigenart als Einfamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigen.

**Zweifamilienhaus:**
Zweifamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die

- zwei Wohnungen enthalten

und

- kein **Wohnungseigentum** sind.

Ein Grundstück ist auch dann ein Zweifamilienhaus, wenn

- die Wohnfläche mindestens 50 % der gesamten Fläche beträgt

und

- neben den Wohnungen weitere Räume nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, welche die Eigenart als Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigen.

**Mietwohngrundstück:**
Mietwohngrundstücke sind Grundstücke, die

- zu mehr als 80 % der Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dienen

und

- nicht **Ein-** und **Zweifamilienhäuser** oder **Wohnungseigentum** sind.

Das gilt auch, wenn sich die Wohnungen in unterschiedlichen Gebäuden befinden.

**Wohnungseigentum:**
Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung und der dazugehörende Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum. Das Sondereigentum kann auch an Räumen in einem noch nicht errichteten Gebäude eingeräumt werden. In einem solchen Fall liegt ein unbebautes Grundstück vor.

### Nichtwohngrundstücke

Ein Nichtwohngrundstück ist ein bebautes Grundstück, das zu überwiegenden Teilen nicht zu Wohnzwecken genutzt wird. Geben Sie bitte an, um welche Art Nichtwohngrundstück es sich handelt.

**Teileigentum:**
Teileigentum ist das Sondereigentum an Räumen eines Gebäudes, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, und der dazugehörende Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

**Geschäftsgrundstück:**
Geschäftsgrundstücke sind Grundstücke, die

- zu mehr als 80 % der Wohn- und Nutzfläche eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen

und

- nicht Teileigentum sind.

**Gemischt genutztes Grundstück:**
Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die

- teilweise zu Wohnzwecken und teilweise zu anderen Zwecken (z. B. eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken) genutzt werden

und

- nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.

**Sonstiges bebautes Grundstück:**
Sonstige bebaute Grundstücke sind Grundstücke, die keine Wohn- und Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke oder Teileigentum sind und weder Wohnzwecken noch eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen, z. B. Clubhäuser, Vereinshäuser, Bootshäuser, studentische Verbindungshäuser, Turnhallen, Schützenhallen und Jagdhütten.

## Angaben zum Grund und Boden

***Zu den Zeilen 4 und 5***

### Fläche des Grundstücks

Tragen Sie bitte die (ggf. anteilige) Fläche des Flurstücks bzw. der Flurstücke in Quadratmetern ein, soweit sie zu dem Grundstück (der wirtschaftlichen Einheit) gehört. Sofern die Flächen mehrerer Flurstücke der wirtschaftlichen Einheit innerhalb **einer Bodenrichtwertzone** liegen, sind diese in einer Summe in Zeile 4 einzutragen.

**Beispiel 1:** Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer einer 130 m² großen Wohnung in einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Die Gesamtfläche des Grundstücks ist 1.500 m². Zu Ihrem Wohnungseigentum gehört ein Tiefgaragenstellplatz und 333/10.000 Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum (hier: Grund und Boden). Tragen Sie als Fläche des Grundstücks 50 m² ein. Die Fläche des Tiefgaragenstellplatzes wird nicht gesondert erfasst; es ist ausreichend, in Zeile 10 die Anzahl der zu ihrer Eigentumswohnung gehörenden Garagen-/Tiefgaragenstellplätze einzutragen (hier: 1). Tragen Sie in Zeile 13 bei „Wohnungen über 100 m²“ die „1“ und als gesamte Wohnfläche in m² „130“ ein.

**Beispiel 2:** Sie sind Alleineigentümerin oder Alleineigentümer eines Flurstücks 1 (Gesamtfläche: 500 m²), zu dem 1/10 Miteigentumsanteil an einer Garagenhoffläche auf Flurstück 2 gehört (10 m² von der Gesamtfläche: 100 m²). Alleineigentum und Miteigentumsanteil am Grundstück bilden eine wirtschaftliche Einheit (z. B. „Einfamilienhaus“) und zählen zusammen. Beide Flurstücke liegen in einer Bodenrichtwertzone. Tragen Sie als Fläche des Grundstücks (aufaddiert) 510 m² ein.

Tragen Sie eventuell vorhandene selbständig nutzbare Teilflächen gesondert ein. Eine selbständig nutzbare Teilfläche ist der Teil eines Grundstücks, der für die bauliche und sonstige Nutzung des Grundstücks nicht benötigt wird und selbständig genutzt oder verwertet werden kann (z. B. bei einem Wohnhaus mit Hausgarten die zusätzliche Streuobstwiese).

### Bodenrichtwert

Der Wert unbebauter Grundstücke und der Bodenwert bebauter Grundstücke werden durch den Bodenrichtwert festgelegt. Dieser wird von Gutachterausschüssen nach § 196 des Baugesetzbuches ermittelt.

Sie können den Bodenrichtwert für die Bodenrichtwertzone, in der sich Ihr Grundstück befindet, im Internet über die Informationssysteme der Länder kostenfrei abrufen. Tragen Sie diesen Bodenrichtwert grundsätzlich ohne Anpassungen in Zeile 4 ein. Anzugeben ist der am Hauptfeststellungsstichtag auf den 1. Januar 2022 maßgebliche Bodenrichtwert. Dieser gilt auch bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen auf einen Stichtag nach dem Hauptfeststellungsstichtag.
Sind für das Grundstück verschiedene Bodenrichtwerte anzuwenden, weil sich das Grundstück z. B. über mehrere Bodenrichtwertzonen erstreckt, tragen Sie in den Zeilen 4 und 5 die anteilige Fläche mit dem jeweiligen Bodenrichtwert ein.

### Abweichender Entwicklungszustand

***Zu Zeile 6***

Handelt es sich bei dem unbebauten Grundstück um **Bauerwartungsland** oder **Rohbauland**, tragen Sie in dieser Zeile bitte die zutreffende Ziffer ein.

**Bauerwartungsland** sind Flächen, die planungsrechtlich noch nicht bebaut werden können, bei denen aber damit zu rechnen ist, dass dies in absehbarer Zeit so sein wird.

**Rohbauland** sind Flächen, die für eine Bebauung bestimmt sind, aber

- deren Erschließung noch nicht gesichert ist oder
- die nach Lage, Form oder Größe für eine Bebauung unzureichend sind.

Im Regelfall handelt es sich hierbei um größere, unerschlossene Grundstücksflächen, die kein land- und forstwirtschaftliches Vermögen mehr sind, selbst wenn sie noch so genutzt werden.

## Angaben bei Wohngrundstücken zum Ertragswert

***Zu den Zeilen 7 bis 19***

Füllen Sie bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Mietwohngrundstücken sowie Wohnungseigentum für das Gebäude bitte immer den gesamten folgenden Abschnitt aus.

### Baujahr/Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit

***Zu Zeile 8***

Tragen Sie hier bitte als Baujahr das Jahr ein, in dem das Gebäude erstmals bezugsfertig war. Ein Gebäude ist dann bezugsfertig, sobald es von den Bewohnerinnen bzw. Bewohnern oder Benutzerinnen bzw. Benutzern bestimmungsgemäß genutzt werden kann. Die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde ist nicht entscheidend. Tragen Sie bitte immer das Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit ein, auch wenn das Gebäude später durch Anbauten oder Aufstockungen erweitert wurde. War das Gebäude vor 1949 erstmalig bezugsfertig, reicht es aus, wenn Sie in dem entsprechenden Feld eine „1“ eintragen.

### Kernsanierung

***Zu Zeile 9***

Tragen Sie bitte das Jahr ein, in dem eine Kernsanierung abgeschlossen wurde.

Durch eine Kernsanierung wird das Gebäude in einen Zustand versetzt, der nahezu dem eines neuen Gebäudes entspricht. Dazu wird bei dem Gebäude zunächst alles außer der tragenden Substanz entfernt. Decken, Außenwände, tragende Innenwände und ggf. der Dachstuhl bleiben dabei normalerweise erhalten. Diese können ggf. instand gesetzt werden.
Voraussetzungen für das Vorliegen einer Kernsanierung sind insbesondere die komplette Erneuerung

- der Dacheindeckung,
- der Fassade,
- der Innen- und Außenwände mit Ausnahme der tragenden Wände,
- der Fußböden,
- der Fenster,
- der Innen- und Außentüren sowie
- sämtlicher technischer Systeme wie z. B. der Heizung einschließlich aller Leitungen, des Abwassersystems einschließlich der Grundleitungen, der elektrischen Leitungen und der Wasserversorgungsleitungen, sofern diese technisch einwandfrei als neuwertig anzusehen sind.

Im Einzelfall müssen nicht zwingend alle der vorgenannten Kriterien gleichzeitig erfüllt sein. Dies gilt insbesondere für solche Gebäude und Gebäudeteile, bei denen aufgrund baurechtlicher Vorgaben eine weitreichende Veränderung nicht zulässig ist (z. B. unter Denkmalschutz stehende Gebäude und Gebäudeteile).

### Abbruchverpflichtung

***Zu Zeile 9***

Tragen Sie bei einer Abbruchverpflichtung bitte das Jahr ein, in dem das Gebäude abgerissen werden muss.

### Garagen-/Tiefgaragenstellplätze

***Zu Zeile 10***

Tragen Sie bitte die Gesamtzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Garagen- und Tiefgaragenstellplätze ein. Stellplätze im Freien brauchen Sie nicht einzutragen.

Bei Wohnungs- und Teileigentum (z. B. Eigentumswohnung) tragen Sie nur die Stellplätze ein, die zu diesem Eigentum gehören. Ein Stellplatz gehört auch dann noch zu diesem Eigentum, wenn für ihn ein eigenes Grundbuchblatt angelegt wurde. Es kommt auch nicht darauf an, ob sich eine Garage auf dem Grundstück der Eigentumswohnungsanlage oder auf einem Grundstück in der näheren Umgebung befindet. Dies gilt auch für Stellplätze, an denen ein Sondereigentum eingeräumt wurde.

### Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

***Zu den Zeilen 11 bis 19***

### Wohnfläche

Die Wohnfläche (Umfang und Ermittlung) ergibt sich z. B. aus der Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung. Sie können die Wohnfläche in der Regel den Bauunterlagen oder dem Mietvertrag entnehmen. Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung ermittelt worden, kann auch diese für die Berechnung verwendet werden.

Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Bei Wohnheimen sind dies auch die Grundflächen der Räume, die zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen sind.

Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von:

- häuslichen Arbeitszimmern,
- Wintergärten zur Hälfte,
- Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen zur Hälfte sowie
- Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören, in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte.

Tragen Sie in Zeile 14 bitte die Anzahl und die Gesamtfläche der Wohnräume ein, die nicht den Wohnungsbegriff erfüllen (z. B. Wohnräume in einem Studentenwohnheim in Gestalt eines Appartementhauses). Entsprechen die Grundflächen von Räumen nicht den Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder zur Nutzung, gehören diese nicht zur Wohnfläche.

### Nutzfläche

Zu den Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen (z. B. Werkstätten, Verkaufsläden, Büroräume), öffentlichen oder sonstigen Zwecken (z. B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind.

Tragen Sie bei Mietwohngrundstücken solche Räume sowie die jeweilige Nutzung bitte unter „Weitere Nutzflächen“ (Zeilen 15 bis 19) ein.
Bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Wohnungseigentum müssen Sie diese Flächen zur Wohnfläche der jeweiligen Wohnung (Zeilen 11 bis 14) hinzurechnen.

**Zubehörräume**
Die Grundflächen von Zubehörräumen sind nicht einzutragen. Zubehörräume sind unter anderem:

- Kellerräume,
- Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung,
- Waschküchen und Trockenräume,
- Bodenräume und
- Heizungsräume.

## Angaben bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert

**Angaben zur Ermittlung der Normalherstellungskosten**
***Zu den Zeilen 20 bis 34***

**(Lageplan-)Nr.**
Tragen Sie bitte die Nummer des Gebäudes aus dem Lageplan ein. Wenn Sie mehr als fünf Gebäude/Gebäudeteile angeben, tragen Sie weitere Gebäude/Gebäudeteile auf dem Einlageblatt zur Anlage Grundstück (Vordruck GW-2A) ein.

**Gebäudeart**
Tragen Sie bitte einen der folgenden Werte ein, der für die Gebäudeart zutrifft:

| | |
|---|---|
| 1 | Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung) |
| 2 | Banken und ähnliche Geschäftshäuser |
| 3 | Bürogebäude, Verwaltungsgebäude |
| 4 | Gemeindezentren, Vereinsheime, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude |
| 5 | Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen |
| 6 | Wohnheime, Internate, Alten- oder Pflegeheime |
| 7 | Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Ärztehäuser |
| 8 | Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen |
| 9.1 | Sporthallen |
| 9.2 | Tennishallen |
| 9.3 | Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder |
| 10.1 | Verbrauchermärkte |
| 10.2 | Kauf- und Warenhäuser |
| 10.3 | Autohäuser ohne Werkstatt |
| 11.1 | Betriebs- und Werkstätten ohne Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise |
| 11.2 | mehrgeschossige Betriebs- und Werkstätten mit einem hohen Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise |
| 12.1 | Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager |
| 12.2 | Lagergebäude mit bis zu 25 Prozent Mischnutzung |
| 12.3 | Lagergebäude mit mehr als 25 Prozent Mischnutzung |
| 13 | Museen, Theater, Sakralbauten |
| 14 | Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches |
| 15 | Stallbauten |
| 16 | Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen |
| 17 | Einzelgaragen, Mehrfachgaragen |
| 18 | Carports und Ähnliches |

Wenn Sie eine Gebäudeart angeben möchten, die nicht in der Liste aufgeführt ist, tragen Sie bitte die Ziffer einer vergleichbaren Gebäudeart ein. Beispiele für nicht aufgeführte Gebäudearten können Sie der folgenden Tabelle entnehmen:

| Nicht aufgeführte Gebäudeart | Vergleichbar mit Gebäudeart | Gebäudeart |
|---|---|---|
| Abfertigungsgebäude, Terminal, Bahnhofshalle | Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise | 11.2 |
| Apotheke, Boutique, Laden | Kauf- und Warenhäuser | 10.2 |
| Bar, Tanzbar, Nachtclub | Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen | 8 |
| Baumarkt, Discountermarkt, Gartenzentrum | Verbrauchermärkte | 10.1 |
| Bürgerhaus | Gemeindezentren, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude, Vereinsheime | 4 |
| Einkaufszentrum (Shopping-Center, Shopping-Mall) | Kauf- und Warenhäuser | 10.2 |
| Gewerblich genutzte freistehende Überdachung | Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager | 12.1 |
| Großraumdisco, Kino, Konzertsaalbau | Gemeindezentren, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude, Vereinsheime | 4 |
| Indoor-Spielplatz, Kletter-, Kart-, Skihalle | Sporthallen | 9.1 |
| Jugendheim, Tagesstätte | Wohnheime, Internate, Alten- und Pflegeheime | 6 |
| Logistikzentrum (Lagerung, Verwaltung, Kommissionierung, Verteilung und Umschlag), soweit keine Abgrenzung eigener Gebäudeteile möglich ist | Lagergebäude | 12.1, 12.2 oder 12.3 |
| Markthalle, Großmarkthalle | Verbrauchermärkte | 10.1 |
| Mehrfamilienhaus, Wohnhaus auf gemischt genutzten Grundstücken | Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung) | 1 |
| Möbelhaus, eingeschossig | Verbrauchermärkte | 10.1 |
| Möbelhaus, mehrgeschossig | Kauf- und Warenhäuser | 10.2 |

| Nicht aufgeführte Gebäudeart | Vergleichbar mit Gebäudeart | Gebäudeart |
|---|---|---|
| Parkhaus | Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen | 16 |
| Pferdestall | Stallbauten | 15 |
| Restaurant | Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen | 8 |
| Therme, Saunalandschaft | Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder | 9.3 |
| Waschstraße | Betriebs- und Werkstätten, Industrie- und Produktionsgebäude, eingeschossig oder mehrgeschossig, ohne Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise | 11.1 |
| Wochenendhaus, das nicht dauernd bewohnt werden kann | Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung) | 1 |

**Baujahr**
Tragen Sie bitte das Jahr ein, in dem das Gebäude erstmalig bezugsfertig war. Ein Gebäude ist erstmalig bezugsfertig, wenn die bestimmungsgemäße Nutzung möglich ist. Die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde ist hierfür nicht entscheidend. Tragen Sie bitte auch dann das Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit ein, wenn das Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt durch Anbauten oder Aufstockungen erweitert wurde.

**Kernsanierung**
Tragen Sie bitte das Jahr ein, in dem eine Kernsanierung abgeschlossen wurde.

Durch eine Kernsanierung wird das Gebäude in einen Zustand versetzt, der nahezu dem eines neuen Gebäudes entspricht. Dazu wird bei dem Gebäude zunächst alles außer der tragenden Substanz entfernt. Decken, Außenwände, tragende Innenwände und ggf. der Dachstuhl bleiben dabei normalerweise erhalten. Diese können ggf. instand gesetzt werden.
Voraussetzungen für das Vorliegen einer Kernsanierung sind insbesondere die komplette Erneuerung

- der Dacheindeckung,
- der Fassade,
- der Innen- und Außenwände mit Ausnahme der tragenden Wände,
- der Fußböden,
- der Fenster,
- der Innen- und Außentüren sowie
- sämtlicher technischer Systeme wie z. B. der Heizung einschließlich aller Leitungen, des Abwassersystems einschließlich der Grundleitungen, der elektrischen Leitungen und der Wasserversorgungsleitungen, sofern diese technisch einwandfrei als neuwertig anzusehen sind.

Im Einzelfall müssen nicht zwingend alle der vorgenannten Kriterien gleichzeitig erfüllt sein. Dies gilt insbesondere für solche Gebäude und Gebäudeteile, bei denen aufgrund baurechtlicher Vorgaben eine weitreichende Veränderung nicht zulässig ist (z. B. unter Denkmalschutz stehende Gebäude und Gebäudeteile).

**Abbruchverpflichtung**
Tragen Sie bei einer Abbruchverpflichtung bitte das Jahr ein, in dem das Gebäude abgerissen werden muss.

**Bruttogrundfläche**
***Zu den Zeilen 22, 25, 28, 31 und 34***
Tragen Sie bitte die Bruttogrundfläche in Quadratmetern für jede Gebäudeart gesondert ein. Die Bruttogrundfläche ist die Summe der nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks und der Grundflächen der äußeren Maße der Bauteile. Diese schließt die Bekleidung, z. B. Putz und Außenschalen, ein. Bei den Grundflächen werden die folgenden Bereiche unterschieden:

- Bereich a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen,
- Bereich b: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen,
- Bereich c: nicht überdeckt.

Als Bruttogrundfläche sind nur die Grundflächen der Bereiche a und b maßgebend.

Zur Bruttogrundfläche gehören z. B. nicht:

- Flächen von Balkonen
- Flächen von Spitzböden
- Flächen von Kriechkellern
- Flächen, die ausschließlich der Wartung, Inspektion und Instandsetzung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen dienen
- Flächen unter konstruktiven Hohlräumen (z. B. über abgehängten Decken).

Für den Zivilschutz genutzte Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen bleiben bei der Ermittlung des Grundsteuerwerts außer Betracht. Geben Sie daher bitte an, wie viele Quadratmeter der Bruttogrundfläche auf Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für den Zivilschutz entfallen.

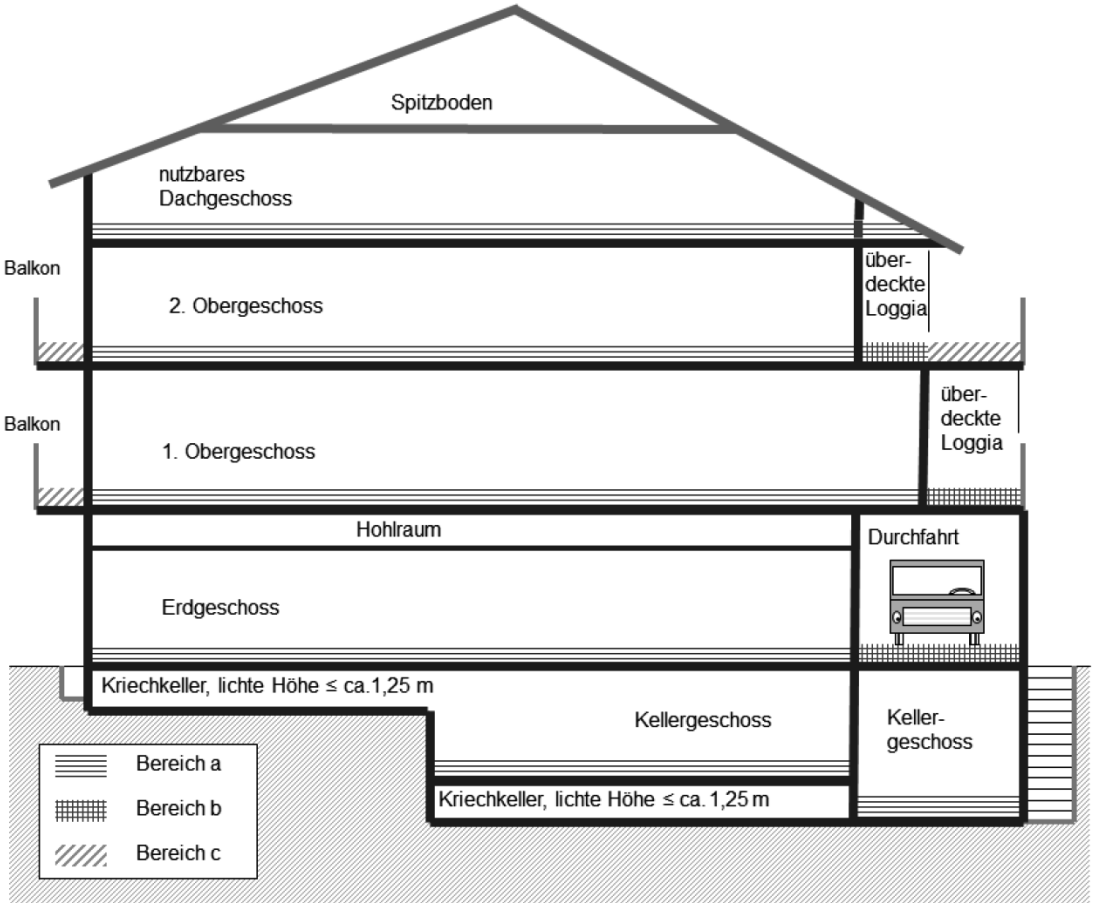



*Abbildung: Zuordnung der Grundflächen zu den Bereichen a, b und c*

## Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum

***Zur Zeile 36***

**Wohnungs- und Teileigentum** liegt vor, wenn der Antrag auf Eintragung beim Grundbuchamt abgegeben wird. Bitte erkundigen Sie sich ggf. beim Notar, wann dieser den Antrag beim Grundbuchamt eingereicht hat. Tragen Sie hier bitte dieses Datum ein. Eine Eintragung ist nur bei neu begründetem Wohnungs- oder Teileigentum erforderlich, wenn also noch kein Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbuchblatt vorliegt.

## Erbbaurecht/Gebäude auf fremdem Grund und Boden

***Zu den Zeilen 37 bis 44***

Das **Erbbaurecht** ist das Recht der bzw. des Erbbauberechtigten, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks einer anderen Eigentümerin bzw. eines anderen Eigentümers (einer bzw. eines Erbbauverpflichteten), ein Bauwerk zu haben. Dieses Recht kann veräußert und vererbt werden. Das Erbbaurecht bildet zusammen mit dem durch das Erbbaurecht belasteten Grundstück eine wirtschaftliche Einheit.

Die **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** ist im Falle eines Erbbaurechts von der bzw. dem Erbbauberechtigten unter Einbeziehung der bzw. des Erbbauverpflichteten abzugeben. Tragen Sie in den Zeilen 39 bis 44 daher bitte den Namen und die Anschrift der bzw. des Erbbauverpflichteten ein.

Bei einem **Gebäude auf fremdem Grund und Boden** bilden das Gebäude und der dazugehörende Grund und Boden eine wirtschaftliche Einheit. Die **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** ist in diesem Fall von der Eigentümerin bzw. von dem Eigentümer des Grund und Bodens unter Einbeziehung der (wirtschaftlichen) Eigentümerin bzw. des (wirtschaftlichen) Eigentümers des Gebäudes abzugeben. Tragen Sie in den Zeilen 39 bis 44 daher bitte den Namen und die Anschrift der (wirtschaftlichen) Eigentümerin bzw. des (wirtschaftlichen) Eigentümers des Gebäudes ein.

# Anleitung zur Anlage Land- und Forstwirtschaft

## zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Vordruck GW-3)

Diese Anleitung informiert Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und hilft Ihnen, den Vordruck richtig auszufüllen.

# I. Allgemeines zum Vordruck

Bitte fügen Sie der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1)** die **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** bei, wenn durch das Finanzamt der Grundsteuerwert für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft festzustellen oder eine Fortschreibung durchzuführen ist. Bitte tragen Sie **alle Eigentumsflächen** eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in die **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** ein. Wenn Sie eine Tierhaltung betreiben, füllen Sie bitte die **Anlage Tierbestand (GW-3A)** aus und fügen Sie diese der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1)** bei.

### Definition Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Zu einem **Betrieb der Land- und Forstwirtschaft** gehören:

- aktive Landwirtschafts-, Forstwirtschafts-, Weinbau-, Gartenbau- oder Fischereibetriebe
- ruhende Landwirtschafts-, Forstwirtschafts-, Weinbau-, Gartenbau- oder Fischereibetriebe
- einzelne bzw. mehrere land- und forstwirtschaftliche Flurstücke (verpachtet, unentgeltlich überlassen oder ungenutzt)

**Nicht** zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören:

- Wohngebäude
- nicht land- und forstwirtschaftlich genutzter Grund und Boden
- nicht land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäudeteile

### Wie viele Anlagen brauchen Sie?

Bitte füllen Sie die **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** für **jede Gemeinde** gesondert aus, in der Sie land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz haben. Bitte geben Sie sämtliche land- und forstwirtschaftliche Flurstücke, die Ihnen gehören, fortlaufend an.

### Wie füllen Sie die Anlage aus?

Bitte listen Sie alle **Eigentumsflächen** (auch Teilflächen) auf, die zu Ihrem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen bzw. dem der Personengemeinschaft (z. B. Eheleute, Lebenspartnerschaft oder Gesellschaft bürgerlichen Rechts) gehören und wählen Sie eine entsprechende Nutzung aus. Nähere Erläuterungen zu den einzelnen Nutzungen finden Sie weiter unten in dieser Anleitung. Tragen Sie bitte außerdem die Größe Ihrer jeweiligen Eigentumsflächen (auch Teilflächen) jeweils in Quadratmetern ein und machen Sie, wenn erforderlich, weitere Angaben zur jeweiligen Nutzung. Einen Großteil der erforderlichen Angaben können Sie den von Ihrem Land bereitgestellten Informationen oder Ihrem Katasterauszug entnehmen.

Benutzen Sie für die Eintragungen nur die zutreffenden Eintragungsfelder. Sofern bei längeren Namen und Bezeichnungen der Platz nicht ausreicht, verwenden Sie bitte aussagekräftige Abkürzungen.

### Finanzamt und Aktenzeichen bzw. Steuernummern

Das **Finanzamt**, in dessen Geschäftsbereich **Ihr Grundbesitz bzw. der wertvollste Teil davon** liegt, und das **Aktenzeichen** sollten mit den Angaben in der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1)** übereinstimmen.

### Laufende Nummer der Anlage

In eine **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** können bis zu fünf Flurstücke eingetragen werden. Sollte Ihr Betrieb der Land- und Forstwirtschaft mehr Flurstücke umfassen, dann füllen Sie bitte weitere **Anlagen Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** aus. Bitte nummerieren Sie die Anlagen in den dafür vorgesehenen Feldern.

**Beispiel:**

| 3 | lfd. Nr. der Anlage | 1 | | | von | 1 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

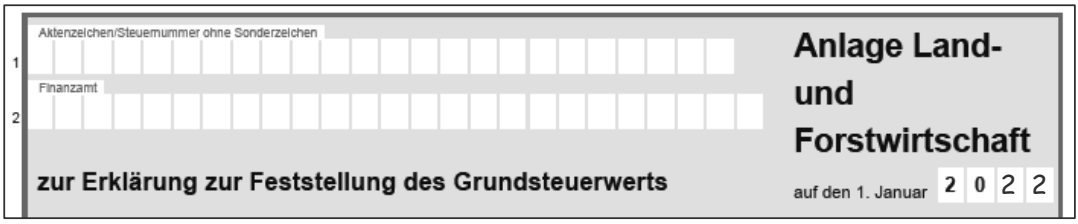
oder

| 3 | lfd. Nr. der Anlage | 1 | | | von | 1 | 0 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

## Feststellungszeitpunkt

Bitte tragen Sie hier den Feststellungszeitpunkt (Stichtag) ein, zu dem Sie Ihre Angaben machen. Der Stichtag sollte mit den Angaben in der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1)** übereinstimmen.

**Beispiel:**




## In welcher Gemeinde liegt Ihr Grundbesitz?

Tragen Sie bitte den Namen der **Gemeinde** ein, in welcher Ihr land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitz liegt. Ist Ihr Grundbesitz auf mehrere Gemeinden verteilt, füllen Sie bitte die entsprechende Anzahl an **Anlagen Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** aus. Bitte beginnen Sie für jede Gemeinde mit einer neuen Anlage. Sie können unterschiedliche Gemarkungen innerhalb einer Gemeinde gemeinsam auf einer Anlage eintragen.

## Angaben zum Flurstück

### Zu den Zeilen 5 und 6

Tragen Sie bitte hier die Katasterangaben zu Ihrem Flurstück ein:

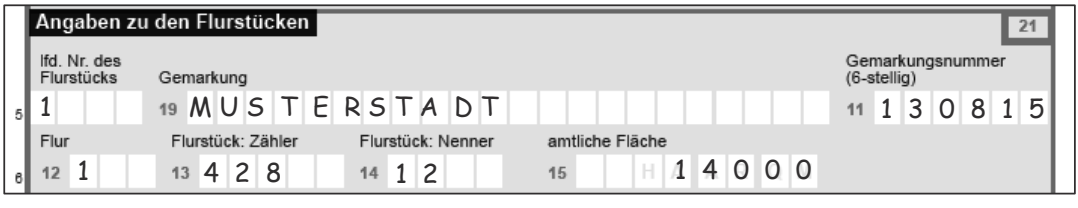
- den Namen der **Gemarkung,** in welcher das Flurstück liegt
- die **Gemarkungsnummer** (6-stellig)
- die **Flur**
- das Flurstückskennzeichen (**Flurstückszähler/Flurstücksnenner**)
- die **amtliche Flächengröße**

Hinweis: Die 6-stellige Gemarkungsnummer beginnt mit einer 2-stelligen Länderkennung, die gegebenenfalls ergänzt werden muss (01: Schleswig-Holstein; 02: Hamburg; 03: Niedersachsen; 04: Bremen; 05: Nordrhein-Westfalen; 06: Hessen; 07: Rheinland-Pfalz; 08: Baden-Württemberg; 09: Bayern; 10: Saarland; 11: Berlin; 12: Brandenburg; 13: Mecklenburg-Vorpommern; 14: Sachsen; 15: Sachsen-Anhalt; 16: Thüringen), und endet mit einer 4-stelligen länderspezifischen Gemarkungsnummer.

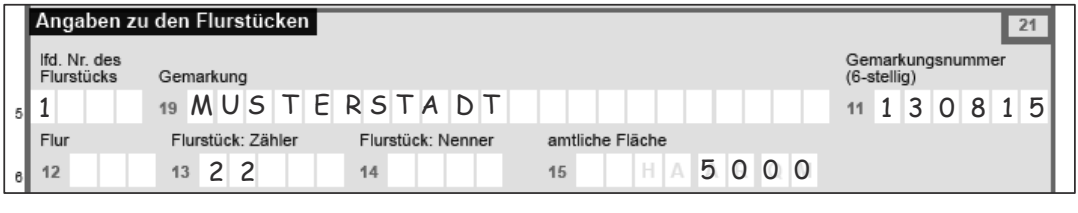
Bitte nummerieren Sie alle Flurstücke in dem Feld „lfd. Nr. des Flurstücks“ fortlaufend durch, beginnen Sie mit „1“. Sollten Sie Ihrer **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** mehrere Anlagen (GW-3) beifügen, achten Sie darauf, dass Sie keine lfd. Nummer doppelt vergeben.

Hinweis: Nicht in jeder Gemarkung sind Fluren vorhanden und nicht jedes Flurstückskennzeichen hat auch einen Flurstücksnenner. Bitte lassen Sie in diesem Fall das entsprechende Feld frei und nehmen Sie keine Eintragung vor.

**Beispiel:**




oder



## Angaben zur Nutzung und zu Teilflächen

### Zu den Zeilen 7 bis 14

Ihr Flurstück kann ganz oder mit **Teilflächen** zu verschiedenen Nutzungen zählen. Gehören Flächenteile nicht zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, sondern zum Grundvermögen (Wohngrundstück, Geschäftsgrundstück o. ä.), dann füllen Sie bitte für diese eine gesonderte **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1)** mit **Anlagen** aus.

Für den Fall, dass Sie Miteigentümer eines Flurstücks sein sollten, tragen Sie bitte 100 % der amtlichen Fläche und den Bruchteil der Ihnen gehörenden Fläche als Teilfläche in die entsprechenden Felder „Fläche der Nutzung“ ein.

Im Vordruck können zunächst bis zu acht Teilflächen (**Zeilen 7 bis 14**) eingetragen werden. Hat Ihr Flurstück **mehr als acht Teilflächen**, dann führen Sie die Auflistung der Teilflächen bitte in den eigentlich für das nächste Flurstück vorgesehenen Zeilen, beispielsweise in den **Zeilen 17 bis 24,** fort. Bitte füllen Sie in einem solchen Fall auch die Angaben zum Flurstück, im Beispiel die **Zeilen 15 und 16,** wieder aus.

Wählen Sie bitte für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in Zeile 7 (und je nach Anzahl der Teilflächen auch in den **Zeilen 8 bis 14**) für **Spalte 1** eine Nutzung aus. Erläuterungen zu den einzelnen Nutzungen finden Sie weiter unten in dieser Anleitung. Tragen Sie bitte in die **Spalte 2** die dazugehörige Fläche bzw. Teilfläche der Nutzung ein. Die Auswahl einer Nutzung in ***Spalte 1*** bedingt **grundsätzlich** eine Eingabe unter *„Fläche der Nutzung“* in ***Spalte 2.***

Hinweis: Bei Auswahl der Nutzungen **Wirtschaftsgebäude** [29]–[34] ist bei der Fläche der Nutzung **keine Angabe** vorzunehmen; siehe Erläuterungen zur Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude.

**Beispiel 1:** Ein Flurstück (amtliche Fläche: 95.000 m² bzw. 9,5 ha) wird forstwirtschaftlich [2] genutzt.

| | Nutzung (s. Ausfüllanleitung) | Fläche der Nutzung | Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23]) | Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34) | Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20) |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 21 2 | 22 H 9 5 0 0 0 | 23 | 24 H A A R Q M | 25 |

**Beispiel 2:** Ein Flurstück (amtliche Fläche: 1.545 m²) wird als Kleingarten [13] genutzt. Auf dem Flurstück wurde eine Gartenlaube [14] (45 m²) errichtet.

| | Nutzung (s. Ausfüllanleitung) | Fläche der Nutzung | Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23]) | Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34) | Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20) |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 21 1 3 | 22 H A 1 5 0 0 | 23 | 24 H A A R Q M | 25 |
| 8 | 31 1 4 | 32 H A A R 4 5 | 33 | 34 H A A R Q M | 35 |

**Beispiel 3:** Ein Flurstück (amtliche Fläche: 12.400 m²) wird als Ackerland [1] genutzt. Es liegt ein Miteigentumsanteil mit einer Teilfläche von 8.150 m² vor.

| | Flur | Flurstück: Zähler | Flurstück: Nenner | amtliche Fläche |
|---|---|---|---|---|
| 6 | 12 1 | 13 2 5 | 14 1 0 | 15 H 1 2 4 0 0 |

**Art der Nutzung**

| | Nutzung (s. Ausfüllanleitung) | Fläche der Nutzung | Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23]) | Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34) | Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20) |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 21 1 | 22 H A 8 1 5 0 | 23 | 24 H A A R Q M | 25 |

## Ertragsmesszahl

Die **Ertragsmesszahl (EMZ)** ist das Ergebnis der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG) für Ihr Flurstück bzw. für dessen Teilfläche. **Sie finden die Ertragsmesszahl in den von Ihrem Land bereitgestellten Informationen oder im Katasterauszug.**

Bitte geben Sie die Ertragsmesszahl (EMZ) nur an, wenn Sie eine der folgenden Nutzungen ausgewählt haben:

- **Landwirtschaftliche Nutzung** [1]
- **Saatzucht** [21]
- **Kurzumtriebsplantagen** [23]

**Beispiel 4:** Ein Flurstück (amtliche Fläche: 15.000 m² bzw. 1,5 ha) wird landwirtschaftlich [1] und forstwirtschaftlich [2] genutzt. Für eine Teilfläche (14.000 m² bzw. 1,4 ha) ist eine EMZ von 6.300 ausgewiesen. Bei der zweiten Teilfläche (1.000 m² bzw. 0,1 ha) wird keine EMZ benötigt.

| | Nutzung (s. Ausfüllanleitung) | Fläche der Nutzung | Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23]) | Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34) | Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20) |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 21 1 | 22 H A 1 4 0 0 0 | 23 6 3 0 0 | 24 H A A R Q M | 25 |
| 8 | 31 2 | 32 H A 1 0 0 0 | 33 | 34 H A A R Q M | 35 |

**Beispiel 5:** Ein Flurstück (amtliche Fläche: 90.000 m² bzw. 9 ha) wird zum Teil (64.000 m² bzw. 6,4 ha) landwirtschaftlich [1] genutzt (EMZ: 26.400). Auf einer zweiten Teilfläche (1.000 m² bzw. 0,1 ha) wurde eine Windenergieanlage [27] (einschließlich Betriebsvorrichtungen und Zuwegung) errichtet, eine dritte Teilfläche (10.000 m² bzw. 1,0 ha) wird zur Saatzucht [21] (EMZ: 5.200) genutzt und eine vierte Teilfläche (15.000 m² bzw. 1,5 ha) wurde als Geringstland [25] bewertet. Die jeweiligen Nutzungen sind mit ihren Teilflächen gesondert aufzuführen.

| | Nutzung (s. Ausfüllanleitung) | Fläche der Nutzung | Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23]) | Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34) | Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20) |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 21 1 | 22 H 6400 0 | 23 26400 | 24 HAARQM | 25 |
| 8 | 31 27 | 32 HA 1000 | 33 | 34 HAARQM | 35 |
| 9 | 41 21 | 42 H 10000 | 43 5200 | 44 HAARQM | 45 |
| 10 | 51 25 | 52 H 15000 | 53 | 54 HAARQM | 55 |

## Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude

Die **Bruttogrundfläche** ist die Summe der **Grundflächen aller Geschosse** eines Bauwerks einschließlich der Außenmauern. Hierzu zählen grundsätzlich auch **Keller-** und **nutzbare Dachgeschossebenen**. Bei Bauwerken, die nur ein Erdgeschoss aufweisen, entspricht die Bruttogrundfläche der bebauten Fläche.

Bitte geben Sie die Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude in der Spalte *„Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude“* an, wenn Sie eine der folgenden Nutzungen ausgewählt haben:

- Wirtschaftsgebäude der **Fass- und Flaschenweinerzeugung** [29]
- Wirtschaftsgebäude der **Imkerei** [30]
- Wirtschaftsgebäude der **Wanderschäferei** [31]
- Wirtschaftsgebäude des **Pilzanbaus** [32]
- Wirtschaftsgebäude der **Produktion von Nützlingen** [33]
- Wirtschaftsgebäude der **sonstigen Nebenbetriebe** [34]

Wichtig: Eine Angabe zur „Fläche der Nutzung“ entfällt für die Auswahl der Nutzungen **Wirtschaftsgebäude** [29]–[34].

Hinweis: Bei Auswahl der Nutzungen **Wirtschaftsgebäude** [29]–[34] ist zusätzlich die Grundfläche des Gebäudes als Nutzung **Hofstelle** [28] zu erfassen. Tragen Sie bitte hierfür die **Grundfläche** unter Auswahl der Nutzung Hofstelle [28] in die Spalte *„Fläche der Nutzung“* ein. Machen Sie bitte hier keine Angaben zur Bruttogrundfläche des Wirtschaftsgebäudes. Sollten mehrere unterschiedliche Arten von Wirtschaftsgebäuden vorliegen, ist für jede Art eine eigene Zeile auszufüllen.

**Beispiel 6:** Ein Gebäude bestehend aus Keller und Erdgeschoss [28] (Grundfläche: 100 m²) und wird als Wirtschaftsgebäude der Fass- und Flaschenweinerzeugung [29] (Bruttogrundfläche: 200 m² Keller und Erdgeschoss) genutzt.

| | Nutzung (s. Ausfüllanleitung) | Fläche der Nutzung | Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23]) | Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34) | Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20) |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 21 28 | 22 HAA 100 | 23 | 24 HAARQM | 25 |
| 8 | 31 29 | 32 HAARQM | 33 | 34 HAA 200 | 35 |

**Beispiel 7:** Ein Gebäude bestehend aus Keller, Erdgeschoss und 1. Etage [28] (Grundfläche: 100 m²) wird als Wirtschaftsgebäude der Fass- und Flaschenweinerzeugung [29] (Bruttogrundfläche: 200 m² Keller und Erdgeschoss) und als Wirtschaftsgebäude sonstiger Nebenbetriebe [34] (Bruttogrundfläche: 100 m² 1. Etage) genutzt.

| | Nutzung (s. Ausfüllanleitung) | Fläche der Nutzung | Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23]) | Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34) | Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20) |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 21 28 | 22 HAA 100 | 23 | 24 HAARQM | 25 |
| 8 | 31 29 | 32 HAARQM | 33 | 34 HAA 200 | 35 |
| 9 | 41 34 | 42 HAARQM | 43 | 44 HAA 100 | 45 |

## Durchflussmenge in Liter/Sekunde (l/s)

Bitte geben Sie die **Durchflussmenge in Liter/Sekunde (l/s)** an, wenn Sie als Nutzung **Wasserflächen bei fließendem Gewässer mit Fischertrag** [20] auswählen. Bitte tragen Sie die Durchflussmenge l/s des Frischwassers der **Gesamtanlage** ein. Bei **Anlagen über mehrere Flurstücke** tragen Sie bitte eine **„0“** ein, wenn die Angabe zur Durchflussmenge bei einem anderen betreffenden Flurstück vorgenommen wurde.

**Beispiel 8:** Auf einem Flurstück werden drei Teiche [20] je 500 m² mit einer Durchflussmenge von 15 l/s je Teich zur Aufzucht von Forellen genutzt.

| | Nutzung (s. Ausfüllanleitung) | Fläche der Nutzung | Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23]) | Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34) | Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20) |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 21 20 | 22 HA 1500 | 23 | 24 HA AR QM | 25 45 |

### Weitere Flurstücke

**Zu den Zeilen 15 bis 24, 25 bis 34, 35 bis 44 und 45 bis 54**

Tragen Sie bitte weitere Flurstücke Ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft fortlaufend ein. Auf einem Blatt können Sie bis zu **fünf Flurstücke** eintragen. Besitzen Sie **mehr als fünf, zehn, fünfzehn** usw. **Flurstücke,** fügen Sie bitte jeweils eine weitere **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3)** bei.

# II. Die Nutzungen im Einzelnen

Wählen Sie bitte eine der 34 Nutzungen aus:

| Nummer | Nutzung |
|---|---|
| **1** | Landwirtschaftliche Nutzung |
| **2** | Forstwirtschaftliche Nutzung |
| **3** | Bewirtschaftungsbeschränkung Forstwirtschaft |
| **4** | Weinbauliche Nutzung |
| **5** | Gemüsebau – Freiland |
| **6** | Gemüsebau – unter Glas- und Kunststoffen |
| **7** | Blumen und Zierpflanzenbau – Freiland |
| **8** | Blumen und Zierpflanzenbau – unter Glas und Kunststoffen |
| **9** | Obstbau – Freiland |
| **10** | Obstbau – unter Glas und Kunststoffen |
| **11** | Baumschulen – Freiland |
| **12** | Baumschulen – unter Glas und Kunststoffen |
| **13** | Kleingarten- und Dauerkleingartenland |
| **14** | Gartenlaube größer 30 m² |
| **15** | Hopfen |
| **16** | Spargel |
| **17** | Wasserflächen ohne oder mit geringer Nutzung (Fischertrag kleiner 1 kg/Ar) |
| **18** | Wasserflächen bei stehenden Gewässern (Fischertrag zwischen 1 kg/Ar und 4 kg/Ar) |
| **19** | Wasserflächen bei stehenden Gewässern (Fischertrag größer 4 kg/Ar) |
| **20** | Wasserflächen bei fließendem Gewässer mit Fischertrag |
| **21** | Saatzucht |
| **22** | Weihnachtsbaumkulturen |
| **23** | Kurzumtriebsplantagen |
| **24** | Abbauland |
| **25** | Geringstland |
| **26** | Unland |
| **27** | Windenergie |
| **28** | Hofstelle |
| **29** | Wirtschaftsgebäude der Fass- und Flaschenweinerzeugung |
| **30** | Wirtschaftsgebäude der Imkerei |
| **31** | Wirtschaftsgebäude der Wanderschäferei |
| **32** | Wirtschaftsgebäude des Pilzanbaus |
| **33** | Wirtschaftsgebäude der Produktion von Nützlingen |
| **34** | Wirtschaftsgebäude sonstiger Nebenbetriebe* |

*Nebenbetriebe sind Produktionszweige, die in einem engen Verhältnis zu dem land- und forstwirtschaftlichen Hauptbetrieb stehen und hierfür genutzt werden. Als solche kommen insbesondere Brennereien, Räuchereien, Sägewerke, Mühlen, Kompostierungen oder die Erzeugung von Winzersekt in Betracht.

## Landwirtschaftliche Nutzung [1]

Zu der **landwirtschaftlichen Nutzung** zählen alle Flächen, die als **Acker und Grünland** genutzt werden, sowie **brachliegende Acker- und Grünlandflächen**, sofern sie nicht vorrangig einer der untenstehenden Nutzungen zuzuordnen sind.
Tragen Sie bitte zusätzlich die Ertragsmesszahl (EMZ) ein. (Weitere Erläuterungen zur Ertragsmesszahl mit Beispielen finden Sie oben in der Anleitung unter Ertragsmesszahl.)

## Forstwirtschaftliche Nutzung [2]

Zu der **forstwirtschaftlichen Nutzung** zählen alle Flächen, die zur **Erzeugung von Rohholz** genutzt werden (Holzboden- und Nichtholzbodenfläche).

Zur **Holzbodenfläche** zählen:

- bestockte Flächen
- Waldwege, wenn ihre Breite einschließlich der Gräben 5 m nicht übersteigt
- Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, wenn ihre Breite einschließlich der Gräben 5 m nicht übersteigt
- vorübergehend nicht bestockte Flächen (Blößen)

Zur forstwirtschaftlichen Nutzung gehören auch die **Nichtholzbodenflächen**, die für den Transport und die Lagerung des Holzes genutzt werden (Waldwege, ständige Holzlagerplätze usw.).

## Bewirtschaftungsbeschränkung Forstwirtschaft [3]

**Ein Nachweis in Form eines Katasterauszugs muss vorliegen.**
Zu der **Bewirtschaftungsbeschränkung Forstwirtschaft** zählen **ausschließlich** die Flächen der forstwirtschaftlichen Nutzung, die eine Bewirtschaftungsbeschränkung als **Nationalpark** der **Zone I** haben.
**Nicht** als Bewirtschaftungsbeschränkung zählen beispielsweise folgende Flächen:

- **FFH-Gebiete**
- **Wasserschutzgebiete**
- **Windkraftanlagengebiete**
- **Zonen II** und **III** der **Nationalparke**

## Weinbauliche Nutzung [4]

Zu der **weinbaulichen Nutzung** zählen die Flächen, die zur **Erzeugung von Trauben** sowie zur Gewinnung von **Maische, Most und Wein** aus diesen dienen.
Zur weinbaulichen Nutzung zählen:

- die im Ertrag stehenden **Rebanlagen**
- die vorübergehend nicht bestockten Flächen
- die noch nicht ertragsfähigen Jungfelder

**Wirtschaftsgebäudeflächen**, die zur Traubenerzeugung zur Gewinnung von Maische und Most sowie zum Ausbau, der Lagerung und der Vermarktung des Weines genutzt werden, sind als **Hofstelle** [28] zu erfassen (siehe Erläuterungen zur Nutzung **Hofstelle** [28]).
Geben Sie bitte bei **Wirtschaftsgebäudeflächen** der **Fass- und Flaschenweinerzeugung** zusätzlich die Bruttogrundfläche an (siehe Erläuterungen zur Nutzung **Wirtschaftsgebäude** der **Fass- und Flaschenweinerzeugung** [29]).

## Gärtnerische Nutzung

Zu der **gärtnerischen Nutzung** zählen folgende Flächen:

- zum Anbau von **Gemüse**
- zum Anbau von **Blumen- und Zierpflanzen**
- zum Anbau von **Obst**
- zum Anbau von **Baumschulerzeugnissen**

Die o. g. Nutzungen unterscheiden sich zusätzlich in **Freilandflächen** und **Flächen unter Glas oder Kunststoff**. Zu den Flächen der einzelnen Nutzungen gehören auch Zwischenflächen, Vorgewende und für die Bearbeitung notwendige Wege (Flächen, die den Pflanzenbeständen nicht unmittelbar als Standraum dienen).

Zu **Flächen unter Glas oder Kunststoffen** zählen:

- **Gewächshäuser** (z. B. Breitschiff-, Venlo- und Folienhäuser)
- **Folientunnel (begehbar)**
- **andere Kulturräume** (z. B. Treibräume)

Die Größe der Flächen unter Glas und Kunststoffen bemisst sich nach der Größe der überdachten Fläche einschließlich der Umfassungswände, d. h. von der Außenkante zur Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks bzw. der Stehwände gemessen.

## Gemüsebau im Freiland [5] und unter Glas oder Kunststoffen [6]

Zu der Nutzung **Gemüsebau** (**im Freiland** [5]; **unter Glas oder Kunststoffen** [6]) zählen der Anbau von:

- Gemüse
- Tee
- Gewürz- und Heilkräutern
- Zuckermais

bzw. die Vermehrung von Gemüsesamen.

Wählen Sie bitte **landwirtschaftliche Nutzung** [1] aus, wenn aus den Flächen abwechselnd landwirtschaftliche und gärtnerische Erzeugnisse gewonnen werden und für diese Flächen keine Bewässerungsmöglichkeiten bestehen.

## Blumen- und Zierpflanzenbau im Freiland [7] und unter Glas oder Kunststoffen [8]

Zu der Nutzung **Blumen- und Zierpflanzenbau** (**im Freiland** [7]; **unter Glas oder Kunststoffen** [8]) zählen Flächen, die in folgender Weise genutzt werden:

- Anbau und Erzeugung von Blumen und Zierpflanzen, insbesondere Schnittblumen, Zimmerpflanzen, Beet- und Balkonpflanzen und Stauden
- Vermehrung von Blumensamen und -zwiebeln
- Gewinnung von Schmuckreisig und Bindegrün
- Produktion von Rollrasen oder Vegetationsmatten
- Anzucht von Rosen, wenn ihre Nutzung als Dauerkultur überwiegt. (Als Dauerkultur gelten Rosen, die nach Eintritt der Ertragsreife für die Dauer von mindestens sechs Jahren wiederkehrende Erträge durch ihre zum Verkauf bestimmten Blüten, Früchte oder anderen Pflanzenteile liefern.)
  Hinweis: Wählen Sie bitte **Baumschulen** [11] bzw. [12] aus, wenn keine Nutzung als Dauerkultur erfolgt.

## Obstbau im Freiland [9] und unter Glas oder Kunststoffen [10]

Zu der Nutzung **Obstbau** (**im Freiland** [9]; **unter Glas oder Kunststoffen** [10]) zählen die obstbaulich genutzten Flächen, insbesondere des **Baumobstes**, des **Strauchbeerenobstes** und der **Erdbeeren**.

Die extensive Form des Obstbaus in Form einer Streuobstwiese oder eines Streuobstackers, die durch eine Unternutzung der vorhandenen Hochstämme geprägt ist, wird der landwirtschaftlichen Nutzung zugerechnet.

## Baumschulen im Freiland [11] und unter Glas oder Kunststoffen [12]

Zu der Nutzung **Baumschulen** (**im Freiland** [11]; **unter Glas oder Kunststoffen** [12]) zählen Flächen zum Anbau von Baumschulerzeugnissen.

Zum Anbau von Baumschulerzeugnissen gehören die Anzucht von:

- **Nadel-** und **Laubgehölzen**
- **Obstgehölzen** einschließlich Beerenobststräuchern
- **übrigen Baumschulgehölzen**
- **Einschlags-, Schau-** und **Ausstellungsflächen**

## Kleingarten- und Dauerkleingartenland [13]

Zu der Nutzung **Kleingartenland** zählen ausschließlich Flächen i. S. d. Bundeskleingartengesetzes, die durch Kleingärtnerinnen bzw. Kleingärtner ohne Erwerbsabsicht genutzt werden. Diese Flächen dienen insbesondere der **Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf** und der **Erholung**.
Zum **Kleingartenland** zählen nur Flächen in einer Anlage, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z. B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

Zu der Nutzung **Dauerkleingarten** zählt die Fläche eines Kleingartens, wenn diese Fläche im Bebauungsplan als Dauerkleingarten ausgewiesen ist.

## Gartenlaube über 30 m² [14]

Zu der Nutzung **Gartenlaube über 30 m²** [14] zählen alle **Stand- bzw. Nebenflächen** einschließlich des überdachten Freisitzes einer Gartenlaube. Bei Gartenlauben mit einer Grundfläche kleiner/gleich 30 m² handelt es sich um **Kleingarten- und Dauerkleingartenland** [13].

## Hopfen [15]

Zu der Nutzung **Hopfen** zählen folgende Hopfenanbauflächen:

- **Ertrags-** und **Junghopfenflächen**, die mit Gerüstanlagen versehen sind
- dazugehörende **Randflächen**

Hinweis: Bei Althopfenflächen, die vor der nächsten Ernte gerodet werden, handelt es sich nicht um die Nutzungsart Hopfen. Diese Flächen werden grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung [1] zugeordnet.

## Spargel [16]

Zu der Nutzung **Spargel** zählen die **Ertragsflächen** und die noch nicht im Ertrag stehenden **Jungspargelflächen**.

## Binnenfischerei, Teichwirtschaft und Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft [17] – [20]

Zu der Nutzung der Binnenfischerei, der Teichwirtschaft oder der Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft gehören ungenutzte und genutzte Wasserflächen. Bei der Nutzung wird zwischen **stehenden** bzw. **fließenden Gewässern** und der **Nutzungsintensität** der Gewässer unterschieden. Dies erfolgt bei den stehenden Gewässern nach der Fangmenge **Fischertrag in Kilogramm zu Wasserfläche in Ar (kg/Ar)** und bei den Fließgewässern nach der **Durchflussmenge Liter/Sekunde (l/s)**.
Zur Binnenfischerei zählt die Ausübung der Fischerei in Binnengewässern aufgrund von Fischereiberechtigungen. Für die Bewertung ist es unerheblich, ob dem Inhaber des Fischereibetriebs das Recht zur Ausübung der Fischerei als Ausfluss seines Grundeigentums zusteht, ob er den Fischereibetrieb aufgrund eines selbständigen besonderen Rechts oder einer sonstigen Nutzungsberechtigung ausübt.

- ### Wasserflächen ohne oder mit geringer Nutzung (Fischertrag kleiner 1 kg/Ar) [17]
  Zu der Nutzung **Wasserflächen ohne oder mit geringer Nutzung** zählen stehende und fließende Gewässer, die keiner oder nur extensiver Binnenfischerei, Teichwirtschaft und Fischzucht mit einem **Fischertrag von weniger als 1 kg/Ar** dienen. Hierzu zählt auch die **Binnenfischerei**.

- ### Wasserflächen bei stehenden Gewässern mit Fischertrag zwischen 1 kg/Ar und 4 kg/Ar [18]; größer 4 kg/Ar [19]
  Bei der intensiven Nutzung von **Wasserflächen bei stehenden Gewässern** für Zwecke der Binnenfischerei, der Teichwirtschaft und der Fischzucht wird zwischen der Nutzung **Wasserflächen mit Fischertrag zwischen 1 kg/Ar und 4 kg/Ar** [18] und der Nutzung **Wasserflächen mit Fischertrag größer 4 kg/Ar** [19] unterschieden.

- ### Wasserflächen bei fließenden Gewässern mit Fischertrag [20]
  Zu der Nutzung **Wasserflächen bei fließenden Gewässern mit Fischertrag** zählen alle Gewässer und Anlagen der Teichwirtschaft und der Fischzucht, die **ständig** mit **Frischwasser** versorgt werden. Dazu zählen insbesondere **(Kalt-)Wasserteiche für die Forellen- und Salmonidenzucht** und **Indooranlagen mit Wasseraufbereitung**. Tragen Sie bitte zusätzlich die **Durchflussmenge in l/s ein.** (Weitere Erläuterungen zur Durchflussmenge mit Beispielen finden Sie oben in der Anleitung unter **Durchflussmenge in l/s.**)

## Saatzucht [21]

Zu der Nutzung **Saatzucht** zählen alle Flächen zur Erzeugung von Zuchtsaatgut. Zum Saatgut für die Erzeugung von Kulturpflanzen zählen:

- Samen
- Pflanzgut
- Pflanzenteile

Dabei ist nicht zu unterscheiden zwischen Saatgut von Nutzpflanzen und dem Saatgut anderer Kulturpflanzen.
Tragen Sie bitte zusätzlich die **Ertragsmesszahl (EMZ)** ein. Soweit sich die Saatzucht nur auf einer Teilfläche eines Flurstücks befindet, tragen Sie die anteilige EMZ für diese Teilfläche ein. Wird nur eine Gesamt-EMZ für das Flurstück ausgewiesen, ist diese entsprechend aufzuteilen. (Weitere Erläuterungen zur Ertragsmesszahl mit Beispielen finden Sie oben in der Anleitung unter **Ertragsmesszahl**.)

## Weihnachtsbaumkulturen [22]

Zu der Nutzung **Weihnachtsbaumkulturen** zählen:

- Flächen zum **Anbau von Weihnachtsbäumen**
- **Lagerplätze** und **Fahrschneisen**

Die Bäume einer Weihnachtsbaumkultur unterscheiden sich insbesondere dadurch von Baumschulkulturen, dass sie nach der Anpflanzung nicht umgeschult werden. Der untergeordnete Verkauf von Ballenware führt nicht zu einer Bewertung der Fläche als Baumschule.

## Kurzumtriebsplantagen [23]

Zu der Nutzung **Kurzumtriebsplantagen** zählen alle Flächen zum **Anbau schnell wachsender Baumarten** im **Kurzumtrieb**. Hierbei handelt es sich um die Erzeugung von Schwachholz im **zwei- bis zwanzigjährigen Umtrieb**, welches vorrangig als Brennstoff oder Industrieholz verwendet wird.
Tragen Sie bitte zusätzlich die **Ertragsmesszahl (EMZ)** ein. Soweit sich die Kurzumtriebsplantage nur auf einer Teilfläche eines Flurstücks befindet, tragen Sie die anteilige EMZ für diese Teilfläche ein. Wird nur eine Gesamt-EMZ für das Flurstück ausgewiesen, ist diese entsprechend aufzuteilen. (Weitere Erläuterungen zur Ertragsmesszahl mit Beispielen finden Sie oben in der Anleitung unter **Ertragsmesszahl.**)

## Abbauland [24]

Zu der Nutzung **Abbauland** zählen zum Beispiel folgende Flächen, wenn sie durch Abbau der Bodensubstanz überwiegend für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nutzbar gemacht werden:

- Sandgruben
- Kiesgruben
- Steinbrüche

## Geringstland [25]

Zu der Nutzung **Geringstland** zählen:

- **Heideflächen**
- **Moorflächen**
- **ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen** und **ehemalige Weinbauflächen**, deren Kulturzustand sich infolge langjähriger Nichtnutzung so verschlechtert hat, dass der Rekultivierungsaufwand den zu erwartenden Ertrag übersteigt

## Unland [26]

Zu der Nutzung **Unland** zählen die Flächen, die auch bei geordneter Wirtschaftsweise **keinen Ertrag** abwerfen können.

## Windenergie [27]

Zu der Nutzung **Windenergie** zählen nur Windenergieanlagen, die durch **Windkraft Energie erzeugen** und deren Standortflächen von **Flächen umgriffen** werden, die einem **Betrieb der Land- und Forstwirtschaft** dienen. Die Standortfläche besteht aus der **Standfläche des Turms** einschließlich der **Betriebsvorrichtungen** (Transformatorhaus) mit Umgriff, sofern dort tatsächlich keine landwirtschaftliche Nutzung mehr erfolgt, der **befestigten Betriebsfläche** einschließlich Umgriff wie Böschungen und der **befestigten Zuwegung**, sofern diese vorrangig dem Betrieb der Windenergieanlage dient. Windenergieanlagen, die nicht von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen umgriffen werden, sondern beispielsweise in einem Gewerbegebiet liegen, sind dem Grundvermögen zuzuordnen.

## Hofstelle [28]

Zu der Nutzung **Hofstelle** zählen die Hofflächen, von denen aus land- und forstwirtschaftliche Flächen nachhaltig bewirtschaftet werden und von denen aus sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen (Imkerei, Wanderschäferei, Pilzanbau und Produktion von Nützlingen) erfolgen. Dazu zählen:

- die **Grundflächen aller Wirtschaftsgebäude** (Haupt- und/oder Nebengebäude)
- die **Hofflächen**
- die **Nebenflächen** wie **Wirtschaftswege, Gräben, Hecken** und **Grenzraine**, **Bewässerungsteiche, Dämme, Uferstreifen** und dergleichen, sofern diese nicht in einer anderen Nutzung enthalten sind.

## Wirtschaftsgebäude [29 bis 34]

Zu der Nutzung **Wirtschaftsgebäude** zählen Gebäude und Gebäudeteile, die ausschließlich zur **unmittelbaren Bewirtschaftung** des Betriebs genutzt werden. **Nicht zu den Wirtschaftsgebäuden zählen zu Wohnzwecken** (Wohngebäude) oder gewerblichen Zwecken dienende Gebäude(teile).
Es wird unterschieden zwischen:

- Wirtschaftsgebäude der **Fass-** und **Flaschenweinerzeugung** [29]
- Wirtschaftsgebäude der **Imkerei** [30]
- Wirtschaftsgebäude der **Wanderschäferei** [31]
- Wirtschaftsgebäude des **Pilzanbaus** [32]
- Wirtschaftsgebäude der **Produktion von Nützlingen** [33]
- Wirtschaftsgebäude **sonstiger Nebenbetriebe*** [34]
  *Nebenbetriebe sind Produktionszweige, die in einem engen Verhältnis zu dem land- und forstwirtschaftlichen Hauptbetrieb stehen und hierfür genutzt werden. Als solche kommen insbesondere Brennereien, Räuchereien, Sägewerke, Mühlen, Kompostierungen oder die Erzeugung von Winzersekt in Betracht.

Hinweis: Machen Sie bitte keine Angaben unter *„Fläche der Nutzung“,* wenn Sie als Nutzung **Wirtschaftsgebäude** [29]–[34] ausgewählt haben, sondern tragen Sie die **Bruttogrundfläche** des jeweiligen Wirtschaftsgebäudes in die Spalte *„Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude“* ein. Zusätzlich ist die **Grundfläche** eines **Wirtschaftsgebäudes** als Nutzung **Hofstelle** [28] anzugeben. Hierbei machen Sie keine Angaben zur Bruttogrundfläche des Wirtschaftsgebäudes. Sollten mehrere unterschiedliche Arten von Wirtschaftsgebäuden vorliegen, ist für jede Art eine eigene Zeile auszufüllen. (Weitere Erläuterungen zu den Wirtschaftsgebäuden mit Beispielen finden Sie oben in der Anleitung unter **Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude.**)

## Betreiben Sie Tierhaltung?

Betreiben Sie **Tierhaltung**? Wenn ja, füllen Sie bitte die **Anlage Tierbestand (GW-3A)** aus und fügen Sie diese der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1)** bei.

# Anleitung zur Anlage Tierbestand

## zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Vordruck GW-3A)

Diese Anleitung informiert Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und hilft Ihnen, den Vordruck richtig auszufüllen.

Bitte fügen Sie Ihrer **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (GW-3*)* die **Anlage Tierbestand (GW-3A)** bei, wenn Sie Tierhaltung betreiben. Bitte tragen Sie **alle erzeugten** und **gehaltenen Tiere gemeindeübergreifend** in die vorliegende **Anlage Tierbestand (GW-3A)** ein. Die **Umrechnung** der erklärten Tiere in **Vieheinheiten (VE)** wird entsprechend der Anlage 34 zu § 241 Absatz 5 Bewertungsgesetz **automatisch** von Ihrem **Finanzamt** vorgenommen.

### Landwirtschaftliche Nutzung

***Zu den Zeilen 3 bis 6***

Bitte geben Sie die Größe der landwirtschaftlich genutzten **Eigentumsflächen** sowie die Größe der **verpachteten** und **zugepachteten Flächen** jeweils in Quadratmetern an.

Zu der maßgeblichen Fläche für die Bewertung der Tierhaltung zählen

- die **landwirtschaftliche Nutzung**,
- die auf Grund öffentlicher Förderungsprogramme **stillgelegten Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung**,
- die **Sondernutzungen Hopfen und Spargel**.

### Tierarten nach dem Durchschnittsbestand

***Zu den Zeilen 7 bis 28***

Bitte geben Sie den **Durchschnittsbestand** der gehaltenen Tiere in Stück der **letzten drei Wirtschaftsjahre** an. Der durchschnittliche Bestand ist in der Regel **ein Dreizehntel der Summe** aus dem **Anfangsbestand** des Wirtschaftsjahres und den **zwölf Monatsendbeständen**.
Bei Tieren, die kürzer als ein Jahr gehalten werden (z. B. Fresser), können Sie den Durchschnittsbestand wie folgt berechnen:
Die Zahl der erzeugten Tiere multipliziert mit der Haltungsdauer in Wochen, geteilt durch 52.

Zahl der erzeugten Tiere x Haltungsdauer in Wochen / 52 Wochen

***Zu Zeile 17***

Starterkälber und Fresser sind Jungtiere in der Aufzuchtphase und somit vor Beginn der eigentlichen Mast noch nicht den Masttieren zuzurechnen. Die Vormastphase bei Starterkälbern und Fressern dauert bei der Stallmast (Intensivmast) etwa fünf bis sechs Monate, bei der Weidemast (Extensivmast) etwa zwölf Monate.

***Zu den Zeilen 20 und 40***

Bitte tragen Sie in Zeile 20 die Masttiere mit dem Durchschnittsbestand ein, wenn die der Aufzuchtphase folgende eigentliche Mast weniger als ein Jahr beträgt.
Bitte geben Sie in Zeile 40 die Zahl der erzeugten Tiere an, wenn die Mastdauer ein Jahr und länger beträgt.

***Zu Zeile 25***

Bei den hier zu erfassenden Jungzuchtschweinen handelt es sich in der Regel um selbsterzeugte oder zugekaufte Jungeber und tragende Jungsauen.

### Tierarten nach der Erzeugung

***Zu den Zeilen 29 bis 47***

Bitten geben Sie **die erzeugten Tiere** in Stück an, die im Durchschnitt in den letzten drei **Wirtschaftsjahre verkauft** oder **verbraucht** wurden.

***Zu Zeile 35***

Hierzu zählen auch Mastputen aus zugekauften Putenküken.

***Zu Zeile 47***

Hierzu zählen neben den Jungebern insbesondere nichttragende Jungsauen (Zuchtläufer), die verkauft oder zur Ergänzung des eigenen Bestands verwendet werden.

### Zugekaufte Tiere

***Zu den Zeilen 48 bis 52***

Bitte geben Sie **die Tiere (Zeile 42 bis 47)** in Stück an, die im Durchschnitt in den letzten drei **Wirtschaftsjahren zugekauft** wurden. Die Zahl der **zugekauften Tiere** aus den Zeilen 48 bis 52 wird von der Zahl der **erzeugten Tiere** in den Zeilen 42 bis 47 **abgezogen**.

# Anleitung zur Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung

## zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Vordruck GW-4)

Diese Anleitung informiert Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und hilft Ihnen, den Vordruck richtig auszufüllen.

Bitte fügen Sie Ihrer **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1)** die **Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4)** bei, wenn

- der Grundbesitz ganz oder teilweise von der **Grundsteuer befreit** ist oder
- die Voraussetzungen für einen **Abschlag auf die Steuermesszahl** vorliegen.

Eine **Grundsteuerbefreiung** kommt unter anderem für folgende Personen(-gruppen) oder Institutionen in Betracht:

- juristische Personen des öffentlichen Rechts,
- gemeinnützige oder mildtätige Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen und
- Religionsgemeinschaften.

Ein **Abschlag auf die Steuermesszahl** kommt unter anderem für Grundbesitz in Betracht,

- auf dem Wohnungen gebaut wurden, die nach dem Wohnraumförderungsgesetz gefördert werden,
- der Wohnungsbaugesellschaften, -genossenschaften oder -vereinen gehört oder
- auf dem sich ein Baudenkmal im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalschutzgesetzes befindet.

Wenn die Voraussetzungen für eine Grundsteuerbefreiung oder einen Abschlag auf die Steuermesszahl wegfallen, müssen Sie dies dem Finanzamt innerhalb von drei Monaten mitteilen. Die Frist beginnt mit dem Wegfall der Voraussetzungen (§ 19 des Grundsteuergesetzes – GrStG).

### Wie fülle ich die Erklärung aus?

Bitte beantworten Sie alle für den Grundbesitz zutreffenden Fragen. Füllen Sie den Vordruck bitte deutlich und vollständig aus. Benutzen Sie für die Eintragungen nur die zutreffenden weißen Felder. Verwenden Sie bitte aussagekräftige Abkürzungen, soweit erforderlich.

### Angaben bei Grundsteuerbefreiungen

***Zu Zeile 3***

Geben Sie bitte die Ziffer der zutreffenden Nutzung an, wenn der **gesamte Grundbesitz** von einem begünstigten Rechtsträger oder für begünstigte Zwecke genutzt wird. Die zutreffende Ziffer können Sie der folgenden Liste entnehmen:

| Der folgende Grundbesitz bestimmter Rechtsträger ist von der Steuer befreit (§ 3 GrStG): | |
|---|---|
| 1 | § 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GrStG:<br>Grundbesitz, der von einer inländischen juristischen Person des öffentlichen Rechts für einen öffentlichen Dienst oder Gebrauch genutzt wird. Das gilt nicht für Grundbesitz, der von Berufsvertretungen und Berufsverbänden sowie von Kassenärztlichen Vereinigungen und Kassenärztlichen Bundesvereinigungen benutzt wird. |
| 2 | § 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GrStG:<br>Grundbesitz, der vom Bundeseisenbahnvermögen für Verwaltungszwecke genutzt wird. |
| 3 | § 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GrStG:<br>Grundbesitz, der von einer inländischen<br>- juristischen Person des öffentlichen Rechts oder<br>- Körperschaft oder<br>- Personenvereinigung oder<br>- Vermögensmasse<br>genutzt wird.<br>Die Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse muss nach ihrer Satzung, ihrem Stiftungsgeschäft oder ihrer sonstigen Verfassung und nach ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen.<br>Der Grundbesitz darf nur für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke genutzt werden. |
| 4 | § 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GrStG:<br>Grundbesitz, der von<br>- einer Religionsgesellschaft, die Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, oder<br>o einem ihrer Orden oder<br>o einer ihrer religiösen Genossenschaften oder<br>o einem ihrer Verbände oder<br>- einer jüdischen Kultusgemeinde<br>für einen der folgenden Zwecke verwendet wird:<br>- religiöse Unterweisung,<br>- Wissenschaft,<br>- Unterricht,<br>- Erziehung oder<br>- eigene Verwaltung. |

| | |
|---|---|
| Der folgende Grundbesitz bestimmter Rechtsträger ist von der Steuer befreit (§ 3 GrStG): | |
| 5 | § 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 GrStG:<br>Dienstwohnungen der Geistlichen und Kirchendiener<br>- der Religionsgesellschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind, oder<br>- der jüdischen Kultusgemeinden.<br><br>Die Regelung des § 5 GrStG, dass Wohnungen immer steuerpflichtig sind, ist insoweit nicht anzuwenden. |
| 6 | § 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 GrStG:<br>Grundbesitz<br>- der Religionsgesellschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind, oder<br>- der jüdischen Kultusgemeinden.<br><br>Der Grundbesitz muss am 1. Januar 1987 und zum Veranlagungszeitpunkt zu einem nach Kirchenrecht gesonderten Vermögen, insbesondere einem Stellenfonds, gehören. In den „neuen Bundesländern“ reicht es aus, wenn der Grundbesitz zu einem Zeitpunkt vor dem 1. Januar 1987 und zum Veranlagungszeitpunkt zu diesem gesonderten Vermögen gehört. Die Erträge aus dem gesonderten Vermögen dürfen ausschließlich für die Besoldung und Versorgung der Geistlichen und Kirchendiener sowie ihrer Hinterbliebenen bestimmt sein.<br><br>Die Regelung des § 5 GrStG, dass Wohnungen immer steuerpflichtig sind, ist insoweit nicht anzuwenden. Der Grundbesitz darf auch land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, ohne dass dies Auswirkungen auf die Steuerbefreiung hätte. |
| Sonstiger Grundbesitz, der von der Steuer befreit ist: | |
| 7 | § 4 Nummer 1 GrStG:<br>Grundbesitz, der dem Gottesdienst<br>- einer Religionsgesellschaft, die Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, oder<br>- einer jüdischen Kultusgemeinde<br>gewidmet ist. |
| 8 | § 4 Nummer 2 GrStG:<br>Bestattungsplätze. |
| 9 | § 4 Nummer 3 Buchstabe a) GrStG:<br>Dem öffentlichen Verkehr dienende<br>- Straßen,<br>- Wege,<br>- Plätze,<br>- Wasserstraßen,<br>- Häfen und<br>- Schienenwege.<br><br>Grundflächen, die mit Bauwerken und Einrichtungen bebaut sind, die unmittelbar dem öffentlichen Verkehr dienen, z. B. Brücken, Stellwerke etc. |
| 10 | § 4 Nummer 3 Buchstabe b) GrStG:<br>Alle Flächen auf Verkehrsflughäfen und Verkehrslandeplätzen, die unmittelbar zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Flugbetriebs notwendig sind und von Hochbauten und sonstigen Luftfahrthindernissen freigehalten werden müssen.<br><br>Grundflächen, die mit Bauwerken und Einrichtungen bebaut sind, die unmittelbar dem ordnungsgemäßen Betrieb auf Verkehrsflughäfen und Verkehrslandeplätzen dienen.<br><br>Grundflächen ortsfester Flugsicherungsanlagen einschließlich der Flächen, die für einen einwandfreien Betrieb dieser Anlagen erforderlich sind. |
| 11 | § 4 Nummer 3 Buchstabe c) GrStG:<br>Fließende Gewässer und die ihren Abfluss regelnden Sammelbecken. |
| 12 | § 4 Nummer 4 GrStG:<br>Grundflächen, die mit Einrichtungen der öffentlich-rechtlichen Wasser- und Bodenverbände bebaut sind.<br>Die Einrichtungen müssen dem Interesse der Ordnung und Verbesserung der Wasser- und Bodenverhältnisse dienen.<br><br>Privatdeiche, die im öffentlichen Interesse staatlich unter Schau gestellt sind. |
| 13 | § 4 Nummer 5 GrStG:<br>Grundbesitz, der für Zwecke<br>- der Wissenschaft,<br>- des Unterrichts oder<br>- der Erziehung<br>benutzt wird.<br><br>Die Landesregierung oder die von ihr beauftragte Stelle muss anerkannt haben, dass der Nutzungszweck im Rahmen der öffentlichen Aufgaben liegt. Außerdem darf der Grundbesitz ausschließlich demjenigen, der ihn nutzt, oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts zuzurechnen sein. |

| Der folgende Grundbesitz bestimmter Rechtsträger ist von der Steuer befreit (§ 3 GrStG): | |
|---|---|
| 14 | § 4 Nummer 6 GrStG:<br>Grundbesitz, der für die Zwecke eines Krankenhauses genutzt wird.<br>Das Krankenhaus muss im Kalenderjahr vor dem Veranlagungszeitpunkt die Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 oder 2 der Abgabenordnung erfüllt haben. Außerdem darf der Grundbesitz ausschließlich dem Träger des Krankenhauses oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts zuzurechnen sein. |
| 15 | Wiener Konventionen:<br>Grundbesitz ausländischer Staaten,<br>- der für diplomatische Zwecke genutzt wird (Wiener Übereinkommen über diplomatische Beziehungen - WÜD - vom 18. April 1961 (Bundesgesetzblatt - BGBl. 1964 II S. 959)) und<br>- der unter der gleichen Voraussetzung konsularischen Zwecken dient (Wiener Übereinkommen über konsularische Beziehungen - WÜK - vom 24. April 1963 (BGBl. 1969 II S. 1587)). |

Der Grundbesitz bestimmter Rechtsträger ist nur dann von der Steuer befreit, wenn er demjenigen zuzurechnen ist, der ihn für begünstigte Zwecke nutzt, oder einem anderen begünstigten Rechtsträger.

**Wohnungen sind stets steuerpflichtig**, auch wenn der Grundbesitz für steuerbegünstigte Zwecke genutzt wird (§ 5 Absatz 2 GrStG). Eine Wohnung ist die Zusammenfassung mehrerer Räume, die zusammen das Führen eines selbstständigen Haushalts ermöglichen. Die Räume müssen von anderen Wohnungen oder Räumen baulich getrennt sein und eine abgeschlossene Wohneinheit bilden. Zudem benötigen sie einen selbstständigen Zugang und die für das Führen eines Haushalts erforderlichen Nebenräumen (Küche, Bad oder Dusche, Toilette). Die Wohnfläche soll mindestens 20 m² betragen.

Gehören zu Ihrem Grundbesitz steuerfreie Garagen-/Tiefgaragenstellplätze, tragen Sie diese bitte in einer gesonderten Zeile ein. Tragen Sie in diesem Fall bitte in der Spalte „begünstigte Fläche in m²“ unabhängig von der tatsächlichen Größe des Stellplatzes eine Fläche von 15 m² je Stellplatz ein.

Grundbesitz, der für steuerbegünstigte Zwecke und **land- und forstwirtschaftlich** genutzt wird, ist nur in den nachfolgend genannten Fällen steuerbefreit (§ 6 GrStG):

- Grundbesitz, der Lehr- oder Versuchszwecken dient (Ziffer 3 oder 13 der vorangestellten Tabelle);
- Grundbesitz, der von der Bundeswehr, den ausländischen Streitkräften, den internationalen militärischen Hauptquartieren, der Bundespolizei, der Polizei oder des sonstigen Schutzdienstes des Bundes und der Gebietskörperschaften sowie ihrer Zusammenschlüsse als Übungsplatz oder Flugplatz genutzt wird (Ziffer 1 oder 3 der vorangestellten Tabelle);
- Grundbesitz, der unter § 4 Nummer 1 bis 4 GrStG (Ziffern 7 - 12 der vorangestellten Tabelle) fällt.

Geben Sie bitte in diesem Fall die Ziffern der entsprechend zutreffenden Nutzungen aus der vorangestellten Tabelle an.

***Zu den Zeilen 4 bis 11***

Füllen Sie bitte die Tabelle aus, wenn nicht der gesamte Grundbesitz, sondern nur ein **räumlich abgrenzbarer Teil** für steuerbegünstigte Zwecke verwendet wird. Tragen Sie für jeden von der Grundsteuer befreiten Teil des Grundbesitzes insbesondere die folgenden Daten ein:

- die Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils bzw. bei einer teilweisen Steuerbefreiung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs die Nummer des Flurstücks,
- die Lage,
- die Wohn-/Nutzfläche bei Wohngrundstücken bzw. die Bruttogrundfläche bei Nichtwohngrundstücken in Quadratmetern und
- die Ziffer der begünstigten Nutzungsart.

***Zu Zeile 12***

Tragen Sie bitte die Ziffer der überwiegenden Nutzungsart ein, wenn das Grundstück teilweise für steuerbegünstigte Zwecke genutzt wird, eine räumliche Abgrenzung aber nicht möglich ist, z. B. bei einer Mehrzweckhalle. Die überwiegende Nutzungsart ist die Art der Nutzung, die mehr als 50 % der gesamten Nutzung ausmacht. Der gesamte Grundbesitz ist von der Steuer befreit, wenn die Nutzung zu steuerbegünstigten Zwecken überwiegt.

## Angaben bei Grundsteuervergünstigungen

***Zu den Zeilen 13 und 14***

Es wird ein Abschlag auf die Steuermesszahl gewährt, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Bitte tragen Sie die Nummer der Voraussetzung ein, die Ihr Grundbesitz erfüllt. Wenn sich auf dem Grundstück ein Gebäude, das ein Baudenkmal im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalschutzgesetzes ist, befindet, tragen Sie in dem entsprechenden Feld in Zeile 14 eine „1“ ein.

| | |
|---|---|
| 1 | Abschlag nach § 15 Absatz 2 GrStG:<br>Für das Grundstück wurde eine Förderzusage nach § 13 Absatz 3 des Wohnraumförderungsgesetzes erteilt. |
| 2 | Abschlag nach § 15 Absatz 3 GrStG:<br>Für das Grundstück wurde eine Förderzusage nach einem Wohnraumförderungsgesetz eines Landes erteilt. |
| 3 | Abschlag nach § 15 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 GrStG:<br>Das Grundstück wird einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet. Die Anteile der Wohnungsbaugesellschaft werden mehrheitlich von einer oder mehreren Gebietskörperschaft/en gehalten, und es besteht ein Gewinnabführungsvertrag zwischen der Wohnungsbaugesellschaft und der Gebietskörperschaft beziehungsweise den Gebietskörperschaften. |
| 4 | Abschlag nach § 15 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 GrStG:<br>Das Grundstück wird einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet. Die Wohnungsbaugesellschaft ist als gemeinnützig im Sinne des § 52 der Abgabenordnung anerkannt. |

| | |
|---|---|
| 5 | Abschlag nach § 15 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 GrStG:<br>Das Grundstück wird einer Genossenschaft oder einem Verein zugerechnet. Die Genossenschaft oder der Verein<br>- beschränkt seine Geschäftstätigkeit auf Bereiche, die in § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 10 Buchstabe a) und b) des Körperschaftsteuergesetzes genannt sind, und<br>- ist von der Körperschaftsteuer befreit. |

**Der nach § 15 Absatz 4 GrStG erforderliche Antrag gilt durch das Eintragen der jeweiligen Ziffer als gestellt. Ein zusätzliches, gesondertes Antragsschreiben ist nicht erforderlich.**

***Zu den Zeilen 15 bis 22***

Füllen Sie bitte die Tabelle aus, wenn die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl nur für einen **Teil des Grundstücks** vorliegen. Tragen Sie für jeden nicht von der Grundsteuer befreiten Teil des Grundbesitzes insbesondere die folgenden Daten ein:

- die Nummer des Gebäudes/Gebäudeteils,
- die Lage,
- die Wohn-/Nutzfläche bei Wohngrundstücken bzw. die Bruttogrundfläche bei Nichtwohngrundstücken in Quadratmetern und
- die Ziffer der Vergünstigung.

Die zutreffende Ziffer können Sie der folgenden Liste entnehmen:

| | |
|---|---|
| 1 | Abschlag nach § 15 Absatz 2 GrStG:<br>Für das Grundstück wurde eine Förderzusage nach § 13 Absatz 3 des Wohnraumförderungsgesetzes erteilt. |
| 2 | Abschlag nach § 15 Absatz 3 GrStG:<br>Für das Grundstück wurde eine Förderzusage nach einem Wohnraumförderungsgesetz eines Landes erteilt. |
| 3 | Abschlag nach § 15 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 GrStG:<br>Das Grundstück wird einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet. Die Anteile der Wohnungsbaugesellschaft werden mehrheitlich von einer oder mehreren Gebietskörperschaft/en gehalten, und es besteht ein Gewinnabführungsvertrag zwischen der Wohnungsbaugesellschaft und der Gebietskörperschaft beziehungsweise den Gebietskörperschaften. |
| 4 | Abschlag nach § 15 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 GrStG:<br>Das Grundstück wird einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet. Die Wohnungsbaugesellschaft ist als gemeinnützig im Sinne des § 52 der Abgabenordnung anerkannt. |
| 5 | Abschlag nach § 15 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 GrStG:<br>Das Grundstück wird einer Genossenschaft oder einem Verein zugerechnet. Die Genossenschaft oder der Verein<br>- beschränkt seine Geschäftstätigkeit auf Bereiche, die in § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 10 Buchstabe a) und b) des Körperschaftsteuergesetzes genannt sind, und<br>- ist von der Körperschaftsteuer befreit. |
| 6 | Abschlag nach § 15 Absatz 5 GrStG:<br>Das Gebäude oder der Gebäudeteil ist ein Baudenkmal im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalschutzgesetzes. |