

# Anleitung

## zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts in Baden-Württemberg (Vordruck GW-1 BW)

Mit dieser Anleitung informieren wir Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und möchten Ihnen dabei helfen, Ihre Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für ein Grundstück oder einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in Baden-Württemberg richtig auszufüllen.

Bitte übermitteln Sie die Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts elektronisch nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz (§ 22 LGrStG i. V. m. § 87a Abs. 6 Satz 1 Abgabenordnung).

Für die elektronisch authentifizierte Übermittlung benötigen Sie ein Zertifikat. **Sie können hierfür bereits bestehende ELSTER-Konten nutzen.** Ansonsten erhalten Sie dieses nach kostenloser Registrierung unter [www.elster.de](http://www.elster.de). Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann. Unter [www.elster.de/elsterweb/softwareprodukt](http://www.elster.de/elsterweb/softwareprodukt) finden Sie Programme zur elektronischen Übermittlung. In Ausnahmefällen kann das Finanzamt zur Vermeidung unbilliger Härten auf begründeten Antrag auf eine elektronische Übermittlung verzichten.

**Belege reichen Sie bitte nur auf Anforderung des Finanzamts ein.**

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

für	die Anlage	für	gesonderte Anleitung
<b>Feststellungen gegenüber mehr als drei Personen</b>	<b>Feststellungsbeteiligte</b> (GW-1A BW)	Angaben zu weiteren Eigentümerinnen und Eigentümern, wenn der Platz auf dem Hauptvordruck (GW-1 BW) nicht ausreicht	
<b>Grundvermögen</b>	<b>Grundstück</b> (GW-2 BW)	Angaben zum Grund und Boden	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>land- und forstwirtschaftliches Vermögen</b>	<b>Land- und Forstwirtschaft</b> (GW-3 BW)	alle Flurstücke und deren Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Tierbestand</b> (GW-3A BW)	gehaltene und erzeugte Tiere	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Steuerbefreiungen und -vergünstigungen</b>	<b>Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung</b> (GW-4 BW)	Anträge auf Grundsteuerbefreiungen oder sonstige Ermäßigungen der Steuermesszahl	<input checked="" type="checkbox"/>



### Wie fülle ich die Erklärung aus?

Bitte reichen Sie für jedes Aktenzeichen eine separate Erklärung ein. Füllen Sie alle Felder aus, die für Ihr Grundstück bzw. Ihren Betrieb der Land- und Forstwirtschaft infrage kommen. Als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gelten auch einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flurstücke. Sie stellen ebenfalls eine wirtschaftliche Einheit nach dem Landesgrundsteuergesetz dar.

Nehmen Sie Ihre Eintragungen ausschließlich in den weißen Feldern vor (Text linksbündig, Zahlen rechtsbündig ohne vorangestellte „0“). Verwenden Sie bitte Abkürzungen nur, wenn diese üblich und erforderlich sind.

### Wo finde ich das Aktenzeichen?

Sie finden das **aus 16 Ziffern bestehende Aktenzeichen** auf Ihrem letzten Bescheid zur Feststellung des Einheitswerts oder der Festsetzung des Grundsteuermessbetrags. Auch auf dem Grundsteuerbescheid der Gemeinde können Sie das Aktenzeichen finden. Eventuell wurde Ihnen das aktuelle Aktenzeichen auch mit einem Informationsschreiben mitgeteilt. Bitte tragen Sie das Aktenzeichen in der Feststellungserklärung **ohne Schrägstriche** ein.

### 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 (Erbbauperpflichtete)

### Wann muss ich eine Feststellungserklärung abgeben?

Geben Sie bitte eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ab, wenn Sie vom Finanzamt dazu aufgefordert werden. Eine solche Aufforderung ist für die **Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2022** durch eine öffentliche Bekanntmachung des Ministeriums für Finanzen Baden-Württemberg erfolgt.

Darüber hinaus geben Sie bitte ohne Aufforderung eine Erklärung bis zum 31. Januar des Folgejahres ab, wenn sich

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

### Wann ist der Feststellungszeitpunkt?

Maßgebend für die Angaben in der Erklärung sind die tatsächlichen Verhältnisse 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 der **Wertfortschreibung** der 1. Januar des Jahres, das auf die Änderung folgt.

## Welches Finanzamt ist zuständig?

Geben Sie bitte in der Erklärung das Finanzamt an, 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](http://www.finanzamt.de). Bitte reichen Sie Ihre Erklärung beim zuständigen Finanzamt ein.

## Wo finde ich weitere Informationen?

Weitere Informationen und Hilfen finden Sie im Internet unter [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de). Bei Fragen rund um das Thema Grundsteuer unterstützt Sie auch der virtuelle Assistent der Steuerverwaltung, den Sie unter [www.steuerchatbot.de](http://www.steuerchatbot.de) erreichen.

## Grund der Feststellung

### Zu Zeile 4

Wählen Sie einen der drei nachfolgend aufgeführten 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).

#### Wertfortschreibung:



Wählen Sie die Wertfortschreibung aus, wenn sich der Wert des Grundstücks/Betriebs der Land- und Forstwirtschaft seit dem letzten Zeitpunkt der Feststellung geändert hat. Der Wert des Grundstücks oder des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ändert sich z. B. durch eine Änderung der Flächengröße, der Nutzungsart oder den Bau eines Wirtschaftsgebäudes. Die turnusmäßige Änderung der Bodenrichtwerte nach der jeweiligen Hauptfeststellung fällt dagegen grundsätzlich nicht hierunter. Maßgeblich sind die Wertverhältnisse zum Hauptfeststellungszeitpunkt.

## Art der wirtschaftlichen Einheit

### Zu Zeile 4

Als **Grundstück** gilt ein Flurstück, das nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört (z.B. Bauland, Wohn- oder Gewerbegrundstücke, Wohnungs- oder Teileigentum, Erbbaurechte). Ein Grundstück kann sich auch aus mehreren Flurstücken zusammensetzen, wenn diese nach der Verkehrsanschauung eine sogenannte wirtschaftliche Einheit bilden (siehe hierzu nachfolgendes Beispiel 2 zu den Zeilen 9 bis 21).

Für Ihr **Grundstück** fügen Sie bitte die  **Anlage Grundstück** (GW-2 BW) Ihrer Erklärung bei.

Ein Grundsteuerwert wird auch für Ihren **Betrieb der Land- und Forstwirtschaft** festgestellt. Für Ihren Betrieb der Land- und Forstwirtschaft fügen Sie bitte die  **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (GW-3 BW) und bei landwirtschaftlicher Tierhaltung zusätzlich die  **Anlage Tierbestand** (GW-3A BW) bei.

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

Zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zählen auch einzelne land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen, die ungenutzt, selbstgenutzt oder verpachtet sind. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (mit Ausnahme der Hofstelle) gehören dagegen 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.

## 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 mit eigenem Aktenzeichen im Sinne des Landesgrundsteuergesetzes bildet.  
 **Vordruck Feststellungserklärung** (GW-1 BW) und  **Anlage Grundstück** (GW-2 BW)
- **jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft**, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit mit eigenem Aktenzeichen im Sinne des Landesgrundsteuergesetzes bildet.

- 📄 **Vordruck Feststellungserklärung** (GW-1 BW) und 📄 **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (GW-3 BW) und ggf.
- 📄 **Anlage Tierbestand** (GW-3A BW)

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 ausnahmsweise in mehreren heberechtigten Gemeinden liegt.

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

## Gemarkung(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 Flurstücksnummer (Zähler/Nenner), die Flurnummer (wenn vorhanden) sowie die Gesamtfläche des Flurstücks ein.

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

**Ausführliche Angaben zu den Flurstücken eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs oder einzelner land- und forstwirtschaftlich nutzbarer Flächen machen Sie bitte in der 📄 Anlage Land- und Forstwirtschaft** (GW-3 BW).

**Hinweis:** Nicht in jeder Gemarkung sind Fluren vorhanden und nicht jedes Flurstückkennzeichen hat auch einen Flurstücknenner. Bitte lassen Sie in diesem Fall das entsprechende Feld leer.

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

**Hinweis:** Eine sich aus dem Miteigentumsanteil eventuell ergebende anteilige Fläche mit Nachkommastellen ist auf volle m<sup>2</sup> abzurunden (siehe nachfolgendes Beispiel 1).

**Beispiel 1:** Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer einer Wohnung in einer Wohnungseigentümergeinschaft. Die Gesamtfläche des Flurstücks beträgt 1.500 m<sup>2</sup>. Zu Ihrer Eigentumswohnung gehört ein Miteigentumsanteil in Höhe von 333,33/10.000 an dem Flurstück Nr. 110/8 (Grundbuchblatt: 1678, Gemarkung: Musterstadt, keine Flur).

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens																33							
Gemarkung																							
9	11	M	u	s	t	e	r	s	t	a	d	t											
Grundbuchblatt		Flur		Flurstück: Zähler			Flurstück: Nenner			Fläche in m <sup>2</sup>													
10	12		1	6	7	8	13			14		1	1	0	15			16		1	5	0	0
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler				Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner				enthalten in		1= erste Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 3) 2= zweite Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 4) 3= beide Flächen													
11	17			3	3	3	3	18		1	0	0	0	0	1								

Die anteilige Fläche (im Beispiel, abgerundet = 49 m<sup>2</sup>) tragen Sie bitte in **Zeile 3** der 📄 **Anlage Grundstück** (GW-2 BW) ein.

**Beispiel 2:** Sie sind zusammen mit Ihrem Ehe- oder Lebenspartner je zur Hälfte Eigentümerin oder Eigentümer des Flurstücks, Nr. 1389, auf dem sich Ihr Wohnhaus befindet. Die Gesamtfläche dieses Flurstücks beträgt 500 m<sup>2</sup> (Grundbuchblatt: 1119, Gemarkung: Musterstadt, Flur: 10). Zusammen mit diesem Flurstück nutzen Sie einen 1/10 Miteigentumsanteil an dem Garagenflurstück, Nr. 1390, mit einer Gesamtfläche von 100 m<sup>2</sup> (Grundbuchblatt: 1120, Gemarkung: Musterstadt, Flur: 10). Das Wohnhausflurstück und der Anteil am Garagenflurstück wurden im Rahmen der bisherigen Einheitsbewertung vom Finanzamt unter *einem* Aktenzeichen bewertet. Die beiden Flurstücke liegen in derselben Bodenrichtwertzone.

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens																33								
Gemarkung																								
9	11	M	u	s	t	e	r	s	t	a	d	t												
Grundbuchblatt		Flur		Flurstück: Zähler			Flurstück: Nenner			Fläche in m <sup>2</sup>														
10	12		1	1	1	9	13		1	0	14		1	3	8	9	15			16		5	0	0
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler				Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner				enthalten in		1= erste Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 3) 2= zweite Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 4) 3= beide Flächen														
11	17			1			18				1					1								
Gemarkung																								
12	11	M	u	s	t	e	r	s	t	a	d	t												
Grundbuchblatt		Flur		Flurstück: Zähler			Flurstück: Nenner			Fläche in m <sup>2</sup>														
13	12		1	1	2	0	13		1	0	14		1	3	9	0	15			16		1	0	0
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler				Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner				enthalten in		1= erste Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 3) 2= zweite Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 4) 3= beide Flächen														
14	17			1			18				1					1								

Die Summe der (anteiligen) Flächen (im Beispiel = 510 m<sup>2</sup>) tragen Sie bitte in **Zeile 3** der **Anlage Grundstück** (GW-2 BW) ein.

Die Eigentumsverhältnisse werden in **Zeile 32** abgefragt (im Beispiel = „4“). Die Anteile der Ehegatten oder Lebenspartner am Grundstück geben Sie bitte in den **Zeilen 51 und 69** an (im Beispiel = je „1/2“). Die Eigentümerinnen und Eigentümer der weiteren Wohnungseigentumseinheiten bzw. Garagenanteile in den Beispielen 1 und 2 sind hier nicht zu erklären.

**Beispiel 3:** Wie Beispiel 2, jedoch liegen die beiden Flurstücke, entsprechend der Feststellung des Gutachterausschusses, in zwei unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen.

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens																33						
Gemarkung																						
9	11	M	u	s	t	e	r	s	t	a	d	t										
Grundbuchblatt		Flur		Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner		Fläche in m <sup>2</sup>												
10	12		1	1	1	9	13	1	0	14	1	3	8	9	15		16			5	0	0
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler				Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner				enthalten in		1= erste Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 3) 2= zweite Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 4) 3= beide Flächen												
11	17					1	18							1	1							
Gemarkung																						
12	11	M	u	s	t	e	r	s	t	a	d	t										
Grundbuchblatt		Flur		Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner		Fläche in m <sup>2</sup>												
13	12		1	1	2	0	13	1	0	14	1	3	9	0	15		16			1	0	0
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler				Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner				enthalten in		1= erste Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 3) 2= zweite Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 4) 3= beide Flächen												
14	17					1	18							1	0	2						

Die Fläche des ersten Flurstücks (im Beispiel = 500 m<sup>2</sup>) tragen Sie bitte in **Zeile 3**, die anteilige Fläche des zweiten Flurstücks (im Beispiel = 10 m<sup>2</sup>) in **Zeile 4** der **Anlage Grundstück** (GW-2 BW) ein.

**Beispiel 4:** Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs auf einem insgesamt 2.000 m<sup>2</sup> großen Flurstück (Hof- und Gebäudefläche) mit der Nr. 100/1 (Grundbuchblatt: 512, Gemarkung: Musterstadt, keine Flur). Von diesem Flurstück entfallen 400 m<sup>2</sup> auf den als Grundvermögen zu bewertenden Wohnteil (Wohnhaus inklusive Nebenflächen, die dem privaten Wohnen dienen, wie Garten, Parkplatz usw.), was einem Anteil von 1/5 am Gesamtflurstück entspricht. 1.600 m<sup>2</sup> werden land- und forstwirtschaftlich als Hofstelle genutzt.

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens																33						
Gemarkung																						
9	11	M	u	s	t	e	r	s	t	a	d	t										
Grundbuchblatt		Flur		Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner		Fläche in m <sup>2</sup>												
10	12		5	1	2	13				14	1	0	0	15		16			2	0	0	0
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler				Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner				enthalten in		1= erste Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 3) 2= zweite Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 4) 3= beide Flächen												
11	17					1	18						5	1								

Die anteilige Fläche (im Beispiel = 400 m<sup>2</sup>) tragen Sie bitte in **Zeile 3** der **Anlage Grundstück** (GW-2 BW) ein.

Die land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche (im Beispiel = 1.600 m<sup>2</sup>) ist in der separaten Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für Ihren Betrieb (dort in der **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (GW-3 BW)) zu erfassen.

**Beispiel 5:** Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer des Flurstücks mit der Nr. 45, welches über eine Gesamtfläche von 650 m<sup>2</sup> verfügt (Grundbuchblatt: 1002, Gemarkung: Musterstadt, keine Flur). Nach den Feststellungen des Gutachterausschusses liegt dieses Flurstück mit 500 m<sup>2</sup> bzw. 150 m<sup>2</sup> in zwei unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen.

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens																33								
Gemarkung																								
9	11	M	u	s	t	e	r	s	t	a	d	t												
Grundbuchblatt		Flur		Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner		Fläche in m <sup>2</sup>														
10	12		1	0	0	2	13							14	4	5	15		16			6	5	0
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler				Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner				enthalten in		1= erste Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 3) 2= zweite Fläche (Anl. Grundstück, Zeile 4) 3= beide Flächen														
11	17					1	18							1	3									

Von der Gesamtfläche (im Beispiel = 650 m<sup>2</sup>) tragen Sie bitte eine Teilfläche (im Beispiel = 500 m<sup>2</sup>) in **Zeile 3** sowie eine weitere Teilfläche (im Beispiel = 150 m<sup>2</sup>) in **Zeile 4** der **Anlage Grundstück** (GW-2 BW) ein.

In **Zeile 21** tragen Sie bitte eine „1“ ein, wenn der Platz für die Angabe aller Flurstücke des Grundvermögens nicht ausreicht. Die weiteren Flurstücke des Grundvermögens können Sie dann auf einem gesonderten Blatt angeben.

## 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. Auf Verlangen des zuständigen Finanzamts weisen Sie die Vollmacht bitte nach.

Wenn sich Ihr Grundstück oder Ihr 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. 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 für den Empfang bevollmächtigte 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

Wenn Sie eine Vergünstigung wegen überwiegender Wohnnutzung für Ihr Grundstück beantragen möchten, tragen Sie dies bitte in **Zeile 6** der **Anlage Grundstück** (GW-2 BW) ein. Bitte nehmen Sie hierfür **keine Eintragung in Zeile 31** vor.

In **Zeile 31** ist eine „1“ nur dann einzutragen, wenn Sie eine andere Vergünstigung oder eine Befreiung von der Grundsteuer beantragen. Fügen Sie in diesem Fall bitte zusätzlich die **Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung** (GW-4 BW) 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 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
  - o Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Landkreise und Gemeinden),
  - o Verbandskörperschaften (Gemeindeverbände) oder
  - o Personal- und Realkörperschaften (Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern und Universitäten).
- Ist die Alleineigentümerin eine **juristische Person** des Privatrechts, zum Beispiel
  - o eine Genossenschaft,
  - o eine Aktiengesellschaft (AG),
  - o eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH),
  - o ein eingetragener Verein oder
  - o eine Stiftung,

wählen Sie den zutreffenden Eintrag zu **Alleineigentum einer juristischen Person** aus:

- o unternehmerisch tätig: **Ziffer 2** oder
- o 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 Mustermann“ oder „Grundstücksgemeinschaft Mustermann“.

Eintragungen ab Zeile 36 können entfallen, wenn die Gemeinschaft über keine Anschrift verfügt.

Den einzutragenden Anredeschlüssel können Sie der untenstehenden Liste entnehmen:

01	ohne Anrede
08	Erbengemeinschaft
09	Arbeitsgemeinschaft
10	Grundstücksgemeinschaft
11	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
15	Wohnungseigentümergeinschaft

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 BW) an.

**Beispiel 6:** Ein Grundstück steht im Eigentum einer Erbengemeinschaft nach Max Mustermann. An dieser Erbengemeinschaft sind die beiden Miterben Dr. Michaela Mustermann und Klaus Mustermann beteiligt.

**Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen** 45

Bei Eigentumsverhältnis 0-4 oder 7-9 mit geschäftsüblichem Namen (zum Beispiel OHG oder KG) weiter mit Zeile 41.  
Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7 - 9 ohne geschäftsüblichen Namen bitte Zeile 33 bis 40 und zusätzlich die Zeilen 41 ff. ausfüllen.

33 Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) 10 0 8  
Name der Gemeinschaft Zeile 1

34 91 n a c h M a x M u s t e r m a n n

In **Zeile 32** ist das Eigentumsverhältnis mit der Ziffer „5“ anzugeben. Die zwei Miterben sind als Beteiligte in den **Ziffern 41 bis 50** und **59 bis 68** einzutragen.

**Beispiel 7:** Ein Grundstück steht im Eigentum einer Bruchteilsgemeinschaft. Miteigentümer zu je ½ sind Frau Maria Mustermann einerseits sowie eine Erbengemeinschaft nach ihrem verstorbenen Ehemann Max Mustermann (bestehend aus den Miterben Maria und Peter Mustermann sowie fünf weiteren Miterben) andererseits.

**Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen** 45

Bei Eigentumsverhältnis 0-4 oder 7-9 mit geschäftsüblichem Namen (zum Beispiel OHG oder KG) weiter mit Zeile 41.  
Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7 - 9 ohne geschäftsüblichen Namen bitte Zeile 33 bis 40 und zusätzlich die Zeilen 41 ff. ausfüllen.

33 Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung) 10 1 0  
Name der Gemeinschaft Zeile 1

34 91 M u s t e r m a n n

In **Zeile 32** ist das Eigentumsverhältnis mit der Ziffer „6“ anzugeben. Die zwei Miteigentümer sind als Eigentümer in den **Ziffern 41 bis 51** und **59 bis 69** einzutragen.

## Eigentümerangaben

### Zu den Zeilen 41 bis 94

Tragen Sie bitte zu jeder Eigentümerin oder Beteiligten bzw. zu jedem Eigentümer oder Beteiligten 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	Praxismgemeinschaft
14	Betriebsgemeinschaft
15	Wohnungseigentümergeinschaft
16	Partnergesellschaft
17	Partenreederei

Gehört das Grundstück einer **Alleineigentümerin** oder einem **Alleineigentümer** entsprechend dem Eigentumsverhältnis „0“ bis „3“ in **Zeile 32**, füllen Sie bitte die **Zeilen 41 bis 58** aus. In den **Zeilen 33 bis 40** sind keine Eintragungen vorzunehmen.

Gehört das Grundstück **Ehegatten** oder einer eingetragenen **Lebenspartnerschaft** entsprechend dem Eigentumsverhältnis „4“ in **Zeile 32**, füllen Sie bitte die **Zeilen 41 bis 76** für jede Person aus. Bei Ehegatten oder Lebenspartnern mit gemeinsamer Anschrift ist keine Eintragung in den **Zeilen 63 bis 66** vorzunehmen, d.h. in diesen Fällen ist die Angabe der Anschrift beim ersten Ehegatten bzw. Lebenspartner ausreichend. In den **Zeilen 33 bis 40** sind keine Eintragungen vorzunehmen.

Gehört das Grundstück einer Gesamthandsgemeinschaft ohne eigenen Namen, z. B. einer **Erbengemeinschaft** oder einer **Gesellschaft bürgerlichen Rechts** entsprechend dem Eigentumsverhältnis „5“ oder „7“ bis „9“ in **Zeile 32**, füllen Sie bitte, zusätzlich zu den **Zeilen 33 bis 40** (siehe Beispiel 6), die **Zeilen 41 bis 50** und **59 bis 68** für jede Beteiligte bzw. jeden Beteiligten an der Gemeinschaft aus. Die Angabe der Anteile der Einzelpersonen ist nicht erforderlich.

#### Beispiel 6a:

Eigentümer(Innen) / Erbbauberechtigte / Beteiligte		45 / 46
41	Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin beziehungsweise des/der Beteiligten	1
	Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung)    Titel/akademischer Grad    Geburtsdatum	
42	10 0 3    14 Dr.    18 0 1 0 4 1 9 8 2	
	Vorname/Firma Zeile 1	
43	13 M i c h a e l a	
	Name/Firma Zeile 2	
44	11 M u s t e r m a n n	
<b>Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft</b>		
	Zähler    Nenner	
51	70    71	
<b>Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft</b>		
59	Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin beziehungsweise des/der Beteiligten	2
	Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung)    Titel/akademischer Grad    Geburtsdatum	
60	10 0 2    14    18 0 9 1 0 1 9 8 4	
	Vorname/Firma Zeile 1	
61	13 K l a u s	
	Name/Firma Zeile 2	
62	11 M u s t e r m a n n	
<b>Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft</b>		
	Zähler    Nenner	
69	70    71	

Gehört das Grundstück **mehreren Personen nach Bruchteilen** entsprechend dem Eigentumsverhältnis „6“ in **Zeile 32**, füllen Sie bitte zusätzlich zu den **Zeilen 33 bis 40** (siehe Beispiel 7) die **Zeilen 41 bis 51** und **59 bis 69** für jede Miteigentümerin bzw. jeden Miteigentümer aus. Machen Sie insbesondere Angaben zu den jeweiligen Anteilen am Grundstück.

**Beispiel 7a:**

Eigentümer(innen) / Erbbauberechtigte / Beteiligte		45 / 46
41	Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin beziehungsweise des/der Beteiligten <span style="float: right;">1</span>	
	Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung)	Titel/akademischer Grad
42	10 0 3	14
	Geburtsdatum	
	18 0 3 0 5 1 9 4 8	
43	Vorname/Firma Zeile 1 13 M a r i a	
44	Name/Firma Zeile 2 11 M u s t e r m a n n	
<b>Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft</b>		
	Zähler	Nenner
51	70 1	71 2
59	Laufende Nummer des Eigentümers/der Eigentümerin beziehungsweise des/der Beteiligten <span style="float: right;">2</span>	
	Anredeschlüssel (siehe Ausfüllanleitung)	Titel/akademischer Grad
60	10 0 8	14
	Geburtsdatum	
	18 T T M M J J J J	
61	Vorname/Firma Zeile 1 13 n a c h M a x M u s t e r m a n n	
62	Name/Firma Zeile 2 11 M u s t e r m a n n , M a r i a , R o l f u . a .	
<b>Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft</b>		
	Zähler	Nenner
69	70 1	71 2

Gehört das Grundstück einer Gesamthandsgemeinschaft mit eigenem Namen und Sitz, z. B. einer **OHG, KG, GmbH & Co. KG** oder einer **Gesellschaft bürgerlichen Rechts** entsprechend dem Eigentumsverhältnis „7“ bis „9“ in **Zeile 32**, füllen Sie bitte die **Zeilen 41 bis 51** aus. Die an der Gesellschaft beteiligten Einzelpersonen sind nicht gesondert aufzuführen. In den **Zeilen 33 bis 40** sind keine Eintragungen vorzunehmen.

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

Die Steuernummer und die Identifikationsnummer (soweit vorhanden) können Sie z. B. Ihrem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen. Sollte Ihnen Ihre Identifikationsnummer nicht bekannt sein, können Sie diese beim Bundeszentralamt für Steuern ([www.bzst.de](http://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 Personen sowie bei nicht natürlichen Personen benötigt das Finanzamt die Unterschrift der gesetzlichen Vertreterin bzw. des gesetzlichen Vertreters. Nicht unterschriebene Erklärungen gelten als nicht abgegeben.



# Anleitung zur Anlage Grundstück

## zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts in Baden-Württemberg (Vordruck GW-2 BW)

Mit dieser Anleitung informieren wir Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und möchten Ihnen dabei helfen, Ihre Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für ein Grundstück in Baden-Württemberg richtig auszufüllen.

Bitte fügen Sie Ihrer **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** (GW-1 BW) die **Anlage Grundstück** (GW-2 BW) bei, wenn der Grundsteuerwert für Ihr Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens) erstmalig festzustellen oder fortzuschreiben ist. Grundstücke sind hiernach insbesondere Bauland, Wohn- oder Gewerbegrundstücke, Wohnungs- oder Teileigentum sowie Erbbaurechte.

### Wie fülle ich die Erklärung aus?

Füllen Sie alle Felder aus, die für Ihr Grundstück infrage kommen. Nehmen Sie Ihre Eintragungen ausschließlich in den weißen Feldern vor (Text linksbündig, Zahlen rechtsbündig ohne vorangestellte „0“). Verwenden Sie bitte Abkürzungen nur, wenn diese üblich und erforderlich sind.

### Angaben zum Grund und Boden

*Zu den Zeilen 3 und 4*

#### Fläche des Grundstücks

Tragen Sie bitte die (gegebenenfalls anteilige) Fläche des Flurstücks bzw. der Flurstücke in m<sup>2</sup> ein, soweit sie zu dem Grundstück (der wirtschaftlichen Einheit) gehört.

Besteht die wirtschaftliche Einheit aus mehreren Flurstücken und liegen diese innerhalb **einer Bodenrichtwertzone**, sind deren Flächen in **einer** Summe in **Zeile 3** einzutragen.

**Beispiel 1:** Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer eines Flurstücks mit einer Gesamtfläche von 500 m<sup>2</sup>, auf dem sich Ihr Wohnhaus befindet. Zusammen mit diesem Flurstück nutzen Sie einen 1/10 Miteigentumsanteil an einem Garagenflurstück mit einer Gesamtfläche von 100 m<sup>2</sup>. Das Wohnhausflurstück und der Anteil am Garagenflurstück wurden im Rahmen der bisherigen Einheitsbewertung vom Finanzamt unter *einem* Aktenzeichen bewertet. Die beiden Flurstücke liegen in derselben Bodenrichtwertzone (im Beispiel = 300 €/m<sup>2</sup>).

Angaben zum Grund und Boden										30	
Fläche des Grundstücks in m <sup>2</sup>					Bodenrichtwert je m <sup>2</sup>						
					EUR					Ct	
3	10			5 1 0	11			3 0 0	,	0 0	
4	10				11				,		
5	Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand									51	1 = Bauerwartungsland 2 = Rohbauland

Sofern die Flächen eines oder mehrerer Flurstücke der wirtschaftlichen Einheit in **zwei unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen** liegen, sind diese (gegebenenfalls anteilig) in die **Zeilen 3 und 4** einzutragen.

**Beispiel 2:** Wie Beispiel 1, jedoch liegen die beiden Flurstücke, entsprechend der Feststellung des Gutachterausschusses, in zwei unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen (im Beispiel 300 €/m<sup>2</sup> bzw. 250 €/m<sup>2</sup>).

Angaben zum Grund und Boden										30	
Fläche des Grundstücks in m <sup>2</sup>					Bodenrichtwert je m <sup>2</sup>						
					EUR					Ct	
3	10			5 0 0	11			3 0 0	,	0 0	
4	10			1 0	11			2 5 0	,	0 0	
5	Bei unbebauten Grundstücken gegebenenfalls abweichender Entwicklungszustand									51	1 = Bauerwartungsland 2 = Rohbauland

Hinweis: Ergeben sich bei der Fläche Nachkommastellen sowohl aufgrund des Miteigentumsanteils, als auch aufgrund einer Zurechnung zu unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen, so ist erst das rechnerische Endergebnis auf volle m<sup>2</sup> abzurunden.

Sofern die Flächen eines oder mehrerer Flurstücke der wirtschaftlichen Einheit ausnahmsweise in **mehr als zwei unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen** liegen, geben Sie bitte die weiteren Flächen und Bodenrichtwerte in **Zeile 30** (Ergänzende Angaben) der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** (GW-1 BW) an.

### Bodenrichtwert

Der Grundsteuerwert eines Grundstücks ermittelt sich durch Multiplikation der Grundstücksfläche mit dem Bodenrichtwert. Maßgebend ist der Bodenrichtwert der Bodenrichtwertzone, in der sich das zu bewertende Grundstück befindet. Dieser wird vom örtlich zuständigen Gutachterausschuss ermittelt.

Sie können den Bodenrichtwert der Bodenrichtwertzone, in der sich Ihr Grundstück befindet, nach dessen Veröffentlichung auf der landesweiten Informationsseite unter [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) und in der Regel auf der Internetseite der Kommune kostenfrei abrufen.

Bitte tragen Sie diesen **Bodenrichtwert ohne Anpassungen** in **Zeile 3** (und gegebenenfalls 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.

## Abweichender Entwicklungszustand

### Zu Zeile 5

Handelt es sich bei dem 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 zur Grundstücksnutzung

### Zu Zeile 6

Ist Ihr Grundstück bebaut und wird dieses überwiegend zu Wohnzwecken genutzt, so bestätigen Sie dies bitte durch den Eintrag einer „1“ (für Ja) in dieser Zeile. Hierdurch erhalten Sie eine Vergünstigung. Die Steuermesszahl ermäßigt sich in dem Fall um 30 Prozent.

Die Voraussetzungen für eine derartige Vergünstigung sind regelmäßig erfüllt, wenn Ihr Grundstück im Rahmen der bisherigen Einheitsbewertung vom Finanzamt als Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Mietwohngrundstück (in der Regel Mehrfamilienhäuser) oder Wohnungseigentum bewertet wurde und sich hinsichtlich Bauart und Nutzung seither keine Änderungen ergeben haben.

In allen anderen Fällen ermitteln Sie bitte anhand der Wohn- und Nutzflächenberechnung, ob der Anteil der Wohnnutzung an der Gesamtfläche **mehr als 50 Prozent** beträgt.

## Zusätzliche Angabe bei Wohnungs-/Teileigentum

### Zu Zeile 7

Handelt es sich bei Ihrem Grundstück um **Wohnungs- und Teileigentum**, geben Sie bitte in **Zeile 7** immer ein Datum ein.

Wohnungs- und Teileigentum liegt vor, wenn der Antrag auf Eintragung eines solchen beim Grundbuchamt abgegeben wird. Gegebenenfalls kann Ihnen Ihr Notar Auskunft darüber geben, wann dieser den Antrag beim Grundbuchamt eingereicht hat.

Tragen Sie hier bitte das Datum der Antragstellung ein.

**Wurde das Wohnungs- und Teileigentum bereits vor dem 01. Januar begründet, können Sie aus Gründen der Vereinfachung folgende Eintragung vornehmen:**

Zusätzliche Angabe bei Wohnungs- / Teileigentum	
Der Antrag auf Eintragung des Wohnungs- oder Teileigentums wurde beim Grundbuchamt eingereicht am	0 1 0 1 2 0 2 2

## Erbbaurecht

### Zu den Zeilen 8 bis 14

Das **Erbbaurecht** ist das Recht der bzw. des Erbbauberechtigten, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks einer bzw. eines Erbbaupflichteten, ein Bauwerk zu errichten und zu unterhalten. Dieses Recht kann veräußert und vererbt werden. Das Erbbaurecht bildet zusammen mit dem durch das Erbbaurecht belasteten Grundstück eine wirtschaftliche Einheit.

Handelt es sich bei Ihrem Grundstück um ein Erbbaurecht, so bestätigen Sie dies bitte durch den Eintrag einer „1“ (für Ja) in **Zeile 8**.

Die **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** ist im Falle eines Erbbaurechts von der bzw. dem Erbbauberechtigten unter Einbeziehung der bzw. des Erbbaupflichteten abzugeben. Tragen Sie in den **Zeilen 9 bis 14** daher bitte den **Namen und die Anschrift der bzw. des Erbbaupflichteten** ein.

Handelt es sich bei dem Grundstück um ein Wohnungs- oder Teilerbbaurecht, füllen Sie bitte die **Zeilen 7 bis 14** aus.

# Anleitung zur Anlage Land- und Forstwirtschaft

## zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts in Baden-Württemberg

### (Vordruck GW-3 BW)

Mit dieser Anleitung informieren wir Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und möchten Ihnen dabei helfen, Ihre Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für Ihren Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in Baden-Württemberg richtig auszufüllen.

## I. Allgemeines zum Vordruck

Bitte fügen Sie der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW)** die **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3 BW)** 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 BW)** ein. Wenn Sie eine Tierhaltung betreiben, füllen Sie bitte zusätzlich die **Anlage Tierbestand (GW-3A BW)** aus und fügen Sie diese ebenfalls der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW)** 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 nicht bewirtschaftet)

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

- Wohngebäude
- nicht land- und forstwirtschaftlich genutzter Grund und Boden (z. B. gewerblich, privat genutzt)
- nicht land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäudeteile

### Wie viele Anlagen brauchen Sie?

Bitte füllen Sie die **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3 BW)** 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 m<sup>2</sup> ein und machen Sie, wenn erforderlich, weitere Angaben zur jeweiligen Nutzung. **Einen Großteil der erforderlichen Angaben** können Sie den bereitgestellten Informationen im **Geoportal land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke für Zwecke der Grundsteuer (www.grundsteuer-bw.de)** oder Ihrem Katastrauszug (sofern vorhanden) entnehmen.

Benutzen Sie für die Eintragungen nur die zutreffenden Eintragungsfelder. Nehmen Sie diese ausschließlich in den weißen Feldern vor (Text linksbündig, Zahlen rechtsbündig ohne vorangestellter „0“). Sofern bei längeren Namen und Bezeichnungen der Platz nicht ausreicht, verwenden Sie bitte aussagekräftige Abkürzungen.

### Finanzamt und Aktenzeichen

Bitte achten Sie darauf, dass das **Finanzamt**, in dessen Geschäftsbereich Ihr Grundbesitz bzw. Ihr Betriebssitz liegt, und das **Aktenzeichen** mit den Angaben in der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW)** übereinstimmen.

### Laufende Nummer der Anlage


In eine **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3 BW)** 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 BW)** aus. Bitte nummerieren Sie die Anlagen in den dafür vorgesehenen Feldern.

**Beispiel:**

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

oder


### Feststellungszeitpunkt

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

#### Beispiel:

Aktenzeichen		2022BWBGW3	<b>Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3 BW)</b>
Finanzamt			
<b>zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts</b>			auf den 1. Januar 2022

### 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 BW)** aus. Bitte beginnen Sie für jede Gemeinde mit einer neuen Anlage. Tragen Sie bitte unterschiedliche Gemarkungen innerhalb einer Gemeinde nur dann gemeinsam auf einer Anlage ein, wenn diese zum selben Aktenzeichen gehören.


### 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 und endet mit einer 4-stelligen länderspezifischen Gemarkungsnummer (gegebenenfalls mit führender 0 vorangestellt). **Für Baden-Württemberg ist die Länderkennung die 08.** Siehe Beispiel 1 mit der Gemarkungsnummer 815. Die Katasterangaben finden Sie **im Geoportal land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke für Zwecke der Grundsteuer (www.grundsteuer-bw.de)**. Die **Nachbarbundesländer** haben folgende Länderkennungen: Bayern 09, Hessen 06, Rheinland-Pfalz 07.

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 (GW-1 BW)** mehrere Anlagen (**GW-3 BW**) 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 1:

Angaben zu den Flurstücken										21										
lfd. Nr. des Flurstücks	Gemarkung									Gemarkungsnummer (6-stellig)										
5	1	19	M	U	S	T	E	R	S	T	A	D	T	11	0	8	0	8	1	5
6	12	1	13	4	2	8	14	1	15	H	/	1	4	0	0	0	0			

oder

Angaben zu den Flurstücken															21
5	lfd. Nr. des Flurstücks	Gemarkung													Gemarkungsnummer (6-stellig)
	1	19	MUSTERSTADT												11 0 8 0 8 1 5
6	Flur	Flurstück: Zähler	Flurstück: Nenner	amtliche Fläche											
	12	13	2 2	14	15 H A 5 0 0 0										

## Angaben zur Nutzung und zu Teilflächen

### Zu den Zeilen 7 bis 14

Ihr Flurstück kann vollständig zu einer Nutzung zählen, oder die Teilflächen Ihres Flurstücks zählen zu verschiedenen Nutzungen. Gehören Flächenteile nicht zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, sondern zum Grundvermögen (Wohngrundstück, Geschäftsgrundstück oder ähnliches), dann füllen Sie bitte für diese eine gesonderte

📄 **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW)** mit der 📄 **Anlage Grundstück (GW-2 BW)** aus.

Für den Fall, dass Sie Miteigentümer eines Flurstücks sein sollten, tragen Sie bitte 100 % der amtlichen Fläche in das Feld amtliche 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] bis [34] ist bei der Fläche der Nutzung **keine Angabe** vorzunehmen; siehe Erläuterungen zur Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude.

**Beispiel 2:** Ein Flurstück (amtliche Fläche: 95.000 m<sup>2</sup> bzw. 9,5 ha) wird forstwirtschaftlich [2] genutzt.

7	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)
	21 2	22 H 9 5 0 0 0	23	24 H A A R Q M	25

**Beispiel 3:** Ein Flurstück (amtliche Fläche: 1.545 m<sup>2</sup>) wird als Kleingarten [13] genutzt. Auf dem Flurstück wurde eine Gartenlaube [14] (45 m<sup>2</sup>) errichtet.

7	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)
	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 4:** Ein Flurstück (amtliche Fläche: 12.400 m<sup>2</sup>) wird als Ackerland [1] genutzt. Es liegt ein Miteigentumsanteil mit einer Teilfläche von 8.150 m<sup>2</sup> vor.

6	Flur	Flurstück: Zähler	Flurstück: Nenner	amtliche Fläche											
	12	13	2 5	14	15 H 1 2 4 0 0										
<b>Art der Nutzung</b>															
7	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)										
	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(n). Sie finden die EMZ in den bereitgestellten Informationen im **Geoportal land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke für Zwecke der Grundsteuer** ([www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de)) oder im Katasterauszug (sofern vorhanden).

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

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

Falls Ihr Flurstück in einem **Flurbereinigungsgebiet** liegt, ist folgendes zu beachten:

**Bis zur vorläufigen Besitzeinweisung** ist die **EMZ** Ihres Flurstücks im **Geoportal land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke für Zwecke der Grundsteuer** ([www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de)) abrufbar.

Ist die **vorläufige Besitzeinweisung vor dem 1. Januar 2022 erfolgt**, müssen Sie die **EMZ** Ihrer **neu zugeteilten Flurstücke** mit Hilfe der durchschnittlichen EMZ der Gemarkung, in der das Flurstück liegt, und der Flächen Ihrer neu zugeteilten Flurstücke mit **folgender Formel berechnen**:

Fläche des Flurstücks in m<sup>2</sup> multipliziert mit der durchschnittlichen EMZ der Gemarkung geteilt durch einhundert.

$$\frac{\text{Fläche des Flurstücks in m}^2 \times \text{durchschn. EMZ der Gemarkung}}{100} = \text{EMZ des Flurstücks}$$

Sie finden die **durchschnittliche EMZ der Gemarkungen** im **Geoportal land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke für Zwecke der Grundsteuer** ([www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de)) bei Ihren **ursprünglichen Flurstücken**.

**Beispiel 5:** Ein neu zugeteiltes Flurstück hat eine amtliche Fläche von 15.500 m<sup>2</sup> bzw. 1,55 ha. Es wird landwirtschaftlich genutzt. Die durchschnittliche EMZ der Gemarkung, in der das Flurstück liegt, beträgt 60.

15.500 m<sup>2</sup> multipliziert mit 60 geteilt durch 100 ergibt eine EMZ von 9.300 für das neu zugeteilte Flurstück.

Ihre Berechnung: 
$$\frac{15.500 \text{ m}^2 \times 60}{100} = 9.300$$

Dieses Flurstück tragen Sie in der  **Anlagen Land- und Forstwirtschaft (GW-3 BW)** bitte folgendermaßen ein:

	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	1	5	5	0	0	23	9	3	0	0	24	H	A	A	R	Q	M	25			

**Beispiel 6:** Ein Flurstück (amtliche Fläche: 15.000 m<sup>2</sup> bzw. 1,5 ha) wird landwirtschaftlich [1] und forstwirtschaftlich [2] genutzt. Für eine Teilfläche (14.000 m<sup>2</sup> bzw. 1,4 ha) ist eine EMZ von 6.300 ausgewiesen. Bei der zweiten Teilfläche (1.000 m<sup>2</sup> bzw. 0,1 ha) wird keine EMZ ausgewiesen, da dieses forstwirtschaftlich genutzt wird.

	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	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 7:** Ein Flurstück (amtliche Fläche: 90.000 m<sup>2</sup> bzw. 9 ha) wird zum Teil (64.000 m<sup>2</sup> bzw. 6,4 ha) landwirtschaftlich [1] genutzt (EMZ: 26.400). Auf einer zweiten Teilfläche (1.000 m<sup>2</sup> bzw. 0,1 ha) wurde eine Windenergieanlage [27] (einschließlich Betriebsvorrichtungen und Zuwegung) errichtet, eine dritte Teilfläche (10.000 m<sup>2</sup> bzw. 1,0 ha) wird zur Saatzucht [21] (EMZ: 5.200) genutzt und eine vierte Teilfläche (15.000 m<sup>2</sup> bzw. 1,5 ha) wurde als Geringstland [25] bewertet. Die jeweiligen Nutzungen müssen Sie mit ihren Teilflächen gesondert auflisten.

	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	6	4	0	0	0	23	2	6	4	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				
9	41	2	42	H	1	0	0	0	0	43	5	2	0	0	44	H	A	A	R	Q	M	45				
10	51	2	52	H	1	5	0	0	0	53					54	H	A	A	R	Q	M	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 **Wanderschäfferei** [31]
- Wirtschaftsgebäude des **Pilzanbaus** [32]
- Wirtschaftsgebäude der **Produktion von Nützlingen** [33]
- Wirtschaftsgebäude der **sonstigen Nebenbetriebe** [34]

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

**Hinweis:** Bei Auswahl der Nutzungen **Wirtschaftsgebäude** [29] bis [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 keine Angaben zur Bruttogrundfläche des Wirtschaftsgebäudes. Sollten mehrere unterschiedliche Arten von Wirtschaftsgebäuden oder Gebäudeteilen der Nutzungen 29-34 vorhanden sein, ist für jede Art eine eigene Zeile auszufüllen.

**Beispiel 8:** Ein Gebäude, bestehend aus Keller und Erdgeschoss [28] (Grundfläche: 100 m<sup>2</sup>), wird als Wirtschaftsgebäude der Fass- und Flaschenweinerzeugung [29] (Bruttogrundfläche: 200 m<sup>2</sup> 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 2 8	22	H	A	A	1	0	0	23	24	H	A	A	R	Q	M	25
8	31 2 9	32	H	A	A	R	Q	M	33	34	H	A	A	2	0	0	35

**Beispiel 9:** Ein Gebäude, bestehend aus Keller, Erdgeschoss und 1. Etage [28] (Grundfläche: 100 m<sup>2</sup>), wird als Wirtschaftsgebäude der Fass- und Flaschenweinerzeugung [29] (Bruttogrundfläche: 200 m<sup>2</sup> Keller und Erdgeschoss) und als Wirtschaftsgebäude sonstiger Nebenbetriebe [34] (Bruttogrundfläche: 100 m<sup>2</sup> 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 2 8	22	H	A	A	1	0	0	23	24	H	A	A	R	Q	M	25
8	31 2 9	32	H	A	A	R	Q	M	33	34	H	A	A	2	0	0	35
9	41 3 4	42	H	A	A	R	Q	M	43	44	H	A	A	1	0	0	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 10:** Auf einem Flurstück werden drei Teiche [20] je 500 m<sup>2</sup> 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 2 0	22	H	A	1	5	0	0	23	24	H	A	A	R	Q	M	25	4	5

## 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 BW)** 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 m <sup>2</sup>
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. Extensiv genutzte Streuobstwiesen oder Streuobstäcker (siehe auch Obstbau im Freiland [9] und unter Glas oder Kunststoffen [10]) sind ebenfalls der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen.

Tragen Sie bitte zusätzlich die **Ertragsmesszahl** (EMZ) ein. Weitere Erläuterungen zur EMZ 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 Sicherungstreifen, 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 einer Bewirtschaftungsbeschränkung als **Nationalpark** der **Zone I** unterliegen.

**Nicht** als Bewirtschaftungsbeschränkung zählen beispielsweise folgende Flächen:

- **FFH-Gebiete**
- **Naturschutzgebiete**
- **Bodenschutzwälder**
- **Wasserschutzgebiete**
- **Windkraftanlagengebiete**
- **Zonen II und III der Nationalparks**

### 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 deren 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 oben genannten 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, Bogenkonstruktion im Erdboden verankert)
- **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 wird der landwirtschaftlichen Nutzung zugerechnet, wenn eine oder mehrere der folgenden Voraussetzungen gegeben sind:

- teilweise alte, großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume
- verschiedene Obstarten und -sorten
- unterschiedliche Alters- und Größenklassen der Bäume
- weiträumige Abstände zwischen den Bäumen
- Unternutzung der Flächen

### 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 im Sinne des 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 m<sup>2</sup> [14]

Zu der Nutzung **Gartenlaube über 30 m<sup>2</sup> [14]** zählen alle **Stand- bzw. Nebenflächen** einschließlich des überdachten Freisitzes einer Gartenlaube. Bei Gartenlauben mit einer Grundfläche kleiner/gleich 30 m<sup>2</sup> 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
- dazugehörige **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] bis [20]

Zu der Nutzung Binnenfischerei, Teichwirtschaft oder 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 oder 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 in Flüssen**.
- **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]** unterscheiden.
- **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 der anteiligen Fläche aufzuteilen. Weitere Erläuterungen zur EMZ 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 der anteiligen Fläche aufzuteilen. Weitere Erläuterungen zur EMZ 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 eigenen 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, Wanderschäfererei, 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.

Wenn die Hofstelle oder Teile der Hofstelle allerdings eine andere Zweckbestimmung erhalten haben, weil Sie z. B. überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden und auch die Wirtschaftsgebäude privat genutzt werden, zählen sie zum Grundvermögen. Füllen Sie in diesem Fall eine separate **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW)** mit der **Anlage Grundstück (GW-2 BW)** aus.

## 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 **Wanderschäfererei** [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 der Spalte „**Fläche der Nutzung**“, wenn Sie als Nutzung **Wirtschaftsgebäude** [29] bis [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 BW)** aus und fügen Sie diese zusammen mit der **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3 BW)** der **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW)** bei.

# Anleitung zur Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts in Baden-Württemberg (Vordruck GW-4 BW)

Mit dieser Anleitung informieren wir Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und möchten Ihnen dabei helfen, Ihre Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für Ihr Grundstück oder Ihren Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in Baden-Württemberg richtig auszufüllen.

## Wann benötige ich die Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4 BW)?


Bitte fügen Sie Ihrer  Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW) **keine**  Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4 BW) bei, wenn Sie ausschließlich eine Ermäßigung der Steuermesszahl wegen überwiegender Nutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken beantragen möchten. Hierfür genügt eine entsprechende Eintragung in **Zeile 6** der  Anlage Grundstück (GW-2 BW). Bitte nehmen Sie in diesem Fall auch in **Zeile 31** der  Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW) **keine** Eintragung vor.

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

- der Grundbesitz ganz oder teilweise von der **Grundsteuer befreit** ist oder
- die Voraussetzungen für eine **Ermäßigung der Steuermesszahl** nach den Absätzen 4 bis 6 des § 40 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) 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.

Neben einer Ermäßigung wegen überwiegender Wohnnutzung (zu beantragen in **Zeile 6** der  Anlage Grundstück, GW-2 BW) kommt eine Ermäßigung der **Steuermesszahl** unter anderem für Grundstücke in Betracht,

- auf denen Wohnungen gebaut wurden, die nach dem Wohnraumförderungsgesetz gefördert werden,
- die Wohnungsbaugesellschaften, -genossenschaften oder -vereine gehören oder
- auf denen sich Baudenkmale im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalschutzgesetzes befinden.

Wenn die Voraussetzungen für eine Grundsteuerbefreiung oder eine Ermäßigung der Steuermesszahl wegfallen, müssen Sie dies dem Finanzamt innerhalb von drei Monaten mitteilen. Die Frist beginnt mit dem Wegfall der Voraussetzungen (§ 44 LGrStG).

## Wie fülle ich die Erklärung aus?

Füllen Sie alle Felder aus, die für Ihr Grundstück oder Ihren Betrieb der Land- und Forstwirtschaft infrage kommen. Nehmen Sie Ihre Eintragungen ausschließlich in den weißen Feldern vor (Text linksbündig, Zahlen rechtsbündig ohne vorangestellte „0“). Verwenden Sie bitte Abkürzungen nur, wenn diese üblich und erforderlich sind.

## Angaben bei Grundsteuerbefreiungen

### Zu Zeile 3

Geben Sie bitte die Nummer der zutreffenden Nutzungsart an, wenn der **gesamte Grundbesitz** von einem begünstigten Rechtsträger oder für steuerbefreite Zwecke genutzt wird.

**Hinweis:** Wird der gesamte Grundbesitz für mehrere steuerbefreite Zwecke genutzt, geben Sie bitte die Nummer der überwiegenden Nutzungsart an.

Die zutreffende Nummer können Sie der folgenden Liste entnehmen:

Der folgende Grundbesitz bestimmter Rechtsträger ist von der Steuer befreit (§ 4 LGrStG):	
1	§ 4 Absatz 1 Nummer 1 LGrStG: 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	§ 4 Absatz 1 Nummer 2 LGrStG: Grundbesitz, der vom Bundeseisenbahnvermögen für Verwaltungszwecke genutzt wird.
3	§ 4 Absatz 1 Nummer 3 LGrStG: Grundbesitz, der von einer inländischen <ul style="list-style-type: none"><li>• juristischen Person des öffentlichen Rechts oder</li><li>• Körperschaft oder</li><li>• Personenvereinigung oder</li><li>• Vermögensmasse</li></ul> genutzt wird. 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. Der Grundbesitz darf nur für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke genutzt werden.

4	<p>§ 4 Absatz 1 Nummer 4 LGrStG: Grundbesitz, der von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• einer Religionsgesellschaft, die Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, oder <ul style="list-style-type: none"> <li>○ einem ihrer Orden oder</li> <li>○ einer ihrer religiösen Genossenschaften oder</li> <li>○ einem ihrer Verbände oder</li> </ul> </li> <li>• einer jüdischen Kultusgemeinde</li> </ul> <p>für einen der folgenden Zwecke verwendet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• religiöse Unterweisung,</li> <li>• Wissenschaft,</li> <li>• Unterricht,</li> <li>• Erziehung oder</li> <li>• eigene Verwaltung.</li> </ul>
5	<p>§ 4 Absatz 1 Nummer 5 LGrStG: Dienstwohnungen der Geistlichen und Kirchendiener</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Religionsgesellschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind, oder</li> <li>• der jüdischen Kultusgemeinden.</li> </ul> <p>Die Regelung des § 6 LGrStG, dass Wohnungen immer steuerpflichtig sind, ist insoweit nicht anzuwenden.</p>
6	<p>§ 4 Absatz 1 Nummer 6 LGrStG: Grundbesitz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Religionsgesellschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind, oder</li> <li>• der jüdischen Kultusgemeinden.</li> </ul> <p>Der Grundbesitz muss am 1. Januar 1987 und zum Veranlagungszeitpunkt zu einem nach Kirchenrecht gesonderten Vermögen, insbesondere einem Stellenfonds, gehören. Die Erträge aus dem gesonderten Vermögen dürfen ausschließlich für die Besoldung und Versorgung der Geistlichen und Kirchendiener sowie ihrer Hinterbliebenen bestimmt sein.</p> <p>Die Regelung des § 6 LGrStG, 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.</p>
<b>Sonstiger Grundbesitz, der von der Steuer befreit ist:</b>	
7	<p>§ 5 Nummer 1 LGrStG: Grundbesitz, der dem Gottesdienst</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• einer Religionsgesellschaft, die Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, oder</li> <li>• einer jüdischen Kultusgemeinde</li> </ul> <p>gewidmet ist.</p>
8	<p>§ 5 Nummer 2 LGrStG: Bestattungsplätze.</p>
9	<p>§ 5 Nummer 3 Buchstabe a) LGrStG: Dem öffentlichen Verkehr dienende</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßen,</li> <li>• Wege,</li> <li>• Plätze,</li> <li>• Wasserstraßen,</li> <li>• Häfen und</li> <li>• Schienenwege.</li> </ul> <p>Grundflächen, die mit Bauwerken und Einrichtungen bebaut sind, die unmittelbar dem öffentlichen Verkehr dienen, z. B. Brücken, Stellwerke etc.</p>
10	<p>§ 5 Nummer 3 Buchstabe b) LGrStG: Alle Flächen auf Verkehrsflughäfen und Verkehrslandeplätzen, die unmittelbar zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Flugbetriebs notwendig sind und von Hochbauten und sonstigen Luftfahrthindernissen freigehalten werden müssen.</p> <p>Grundflächen, die mit Bauwerken und Einrichtungen bebaut sind, die unmittelbar dem ordnungsgemäßen Betrieb auf Verkehrsflughäfen und Verkehrslandeplätzen dienen.</p> <p>Grundflächen ortsfester Flugsicherungsanlagen einschließlich der Flächen, die für einen einwandfreien Betrieb dieser Anlagen erforderlich sind.</p>
11	<p>§ 5 Nummer 3 Buchstabe c) GrStG: Fließende Gewässer und die ihren Abfluss regelnden Sammelbecken.</p>
12	<p>§ 5 Nummer 4 LGrStG: Grundflächen, die mit Einrichtungen der öffentlich-rechtlichen Wasser- und Bodenverbände bebaut sind. Die Einrichtungen müssen dem Interesse der Ordnung und Verbesserung der Wasser- und Bodenverhältnisse dienen. Privatdeiche, die im öffentlichen Interesse staatlich unter Schau gestellt sind.</p>
13	<p>§ 5 Nummer 5 LGrStG: Grundbesitz, der für Zwecke</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Wissenschaft,</li> <li>• des Unterrichts oder</li> <li>• der Erziehung</li> </ul> <p>benutzt wird.</p> <p>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.</p>
14	<p>§ 5 Nummer 6 LGrStG: Grundbesitz, der für die Zwecke eines Krankenhauses genutzt wird. 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.</p>
15	<p>Wiener Konventionen: Grundbesitz ausländischer Staaten,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der für diplomatische Zwecke genutzt wird (Wiener Übereinkommen über diplomatische Beziehungen - WÜD - vom 18. April 1961 (Bundesgesetzblatt - BGBl. 1964 II S. 959)) und</li> <li>• der unter der gleichen Voraussetzung konsularischen Zwecken dient (Wiener Übereinkommen über konsularische Beziehungen - WÜK - vom 24. April 1963 (BGBl. 1969 II S. 1587)).</li> </ul>

Der Grundbesitz bestimmter Rechtsträger ist nur dann von der Steuer befreit, wenn er von diesem oder einem anderen begünstigten Rechtsträger für begünstigte Zwecke genutzt wird.

**Wohnungen sind stets steuerpflichtig**, auch wenn der Grundbesitz für steuerbegünstigte Zwecke genutzt wird (§ 6 Absatz 2 LGrStG). 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 Nebenräume (Küche, Bad oder Dusche, Toilette). Die Wohnfläche muss mindestens 20 m<sup>2</sup> betragen.

Grundbesitz, der für steuerbefreite Zwecke und **land- und forstwirtschaftlich** genutzt wird, ist nur in den nachfolgend genannten Fällen steuerbefreit (§ 7 LGrStG):

- Grundbesitz, der Lehr- oder Versuchszwecken dient (Nummer 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 (hilfsweise Nummer 10 der vorangestellten Tabelle);
- Grundbesitz, der unter § 5 Nummer 1 bis 4 LGrStG (Nummern 7 - 12 der vorangestellten Tabelle) fällt.

Geben Sie bitte in diesem Fall die Nummer der zutreffenden Nutzungsart 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 steuerbefreite Zwecke verwendet wird. Tragen Sie für jeden von der Grundsteuer befreiten Teil des Grundbesitzes die folgenden Daten ein:

- bei einer teilweisen Steuerbefreiung eines **Grundstücks**
  - die **Bezeichnung und Lage** der anteiligen **steuerbefreiten** Fläche in m<sup>2</sup> (anteilige Grundstücksfläche oder hilfsweise anteilige Wohn- und Nutzfläche) und die entsprechende Nummer der Nutzungsart und
  - die **Bezeichnung und Lage** der anteiligen **nicht-steuerbefreiten** Fläche in m<sup>2</sup> (anteilige Grundstücksfläche oder hilfsweise anteilige Wohn- und Nutzfläche) und die **Ziffer „0“**.
- bei einer teilweisen Steuerbefreiung eines **land- und forstwirtschaftlichen Betriebs**
  - die **laufende Nummer** des steuerbefreiten Flurstücks in der **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (GW-3 BW),
  - die **steuerbefreite Fläche** in m<sup>2</sup>,
  - die Nummer der **begünstigten Nutzungsart** (Befreiungsgrund) und
  - die **betreffende Zeile** in der **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (GW-3 BW),

**Beispiel 1:** Sie sind als inländische juristische Person des öffentlichen Rechts Eigentümerin eines bebauten Grundstücks, welches im Erd- und Obergeschoß als Rathaus (Nutzfläche = 300 m<sup>2</sup>) sowie im Dachgeschoss als Wohnung (Wohnfläche = 100 m<sup>2</sup>) genutzt wird. Eine Zuordnung der anteiligen Grundstücksflächen zu den einzelnen Nutzungsarten ist nicht möglich. Es ist daher hilfsweise auf die anteiligen Wohn-/Nutzflächen abzustellen.

lfd. Nr. des Flurstücks aus Vordruck GW-3	Bezeichnung / Lage der Räume	Flächenanteil in m <sup>2</sup>	Nummer der Nutzungsart (s. Ausfüllanleitung):	enth. in Vordruck GW-3, Zeile:
4	R a t h a u s , E G u . O G	3 0 0	1	
5	W o h n u n g , D G	1 0 0	0	

**Beispiel 2:** Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer eines 3.000 m<sup>2</sup> großen unbebauten Grundstücks, welches im Umfang von 2.000 m<sup>2</sup> als öffentlicher Parkplatz dient. Die restliche Fläche dient einem Gewerbebetrieb als Mitarbeiterparkplatz. Eine Zuordnung der anteiligen Grundstücksflächen zu den einzelnen Nutzungsarten ist möglich.

lfd. Nr. des Flurstücks aus Vordruck GW-3	Bezeichnung / Lage der Räume	Flächenanteil in m <sup>2</sup>	Nummer der Nutzungsart (s. Ausfüllanleitung):	enth. in Vordruck GW-3, Zeile:
4	ö f f e n t l . P a r k p l .	2 0 0 0	9	
5	g e w e r b l . P a r k p l .	1 0 0 0	0	

**Beispiel 3:** Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer mehrerer landwirtschaftlich genutzter Flächen, die einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bilden und von denen ein Grundstück (in der **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (GW-3 BW) = laufende Nr. **2** und **Zeile 17**) im Umfang von 5.000 m<sup>2</sup> Lehrzwecken dient. Eine Zuordnung der anteiligen Grundstücksflächen zu den einzelnen Nutzungsarten ist möglich.

lfd. Nr. des Flurstücks aus Vordruck GW-3	Bezeichnung / Lage der Räume	Flächenanteil in m <sup>2</sup>	Nummer der Nutzungsart (s. Ausfüllanleitung):	enth. in Vordruck GW-3, Zeile:
4	2	5 0 0 0	1 3	1 7

**Zu Zeile 12**

Tragen Sie bitte die Nummer der überwiegenden Nutzungsart ein, wenn das Grundstück teilweise für steuerbefreite Zwecke genutzt wird, jedoch eine **räumliche Abgrenzung nicht möglich** ist, z. B. bei einer Mehrzweckhalle. Ein Überwiegen liegt vor, wenn die steuerbefreite Nutzungsart mehr als 50% der Gesamtnutzung ausmacht. Der gesamte Grundbesitz ist von der Steuer befreit, wenn die Nutzung zu steuerbefreiten Zwecken überwiegt. Überwiegt die steuerbefreite Nutzung in diesen Fällen nicht und liegen keine Gründe für eine Grundsteuervergünstigung vor, kann auf die Abgabe der **Anlage Grundsteuervergünstigung** (GW-4 BW) verzichtet werden.

**Angaben bei Grundsteuervergünstigungen**

**Zu Zeile 13 und 14**

Es wird eine Ermäßigung der Steuermesszahl gewährt, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Bitte tragen Sie in den **Zeilen 13 und 14** die Nummer einer Vergünstigung ein, wenn Ihr **gesamtes Grundstück** die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt. Liegen die Voraussetzungen einer Vergünstigung nur für einen **Teil des Grundstücks** vor, füllen Sie bitte stattdessen die **Zeilen 15 bis 22** aus.

**Hinweis:** Erfüllt das gesamte Grundstück **mehrere Voraussetzungen des § 40 Absatz 4 und 5 LGrStG**, genügt die Eintragung lediglich einer Nummer bei „Nummer der Vergünstigung“.

1	Ermäßigung nach § 40 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 und 4 LGrStG: Für das Grundstück wurde eine Förderzusage nach § 13 Absatz 3 des Wohnraumförderungsgesetzes erteilt.
2	Ermäßigung nach § 40 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 und 2 LGrStG: Für das Grundstück wurde eine Förderzusage nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) erteilt.
3	Ermäßigung nach § 40 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 LGrStG: 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	Ermäßigung nach § 40 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 LGrStG: Das Grundstück wird einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet. Die Wohnungsbaugesellschaft ist als gemeinnützig im Sinne des § 52 der Abgabenordnung anerkannt.
5	Ermäßigung nach § 40 Absatz 5 Satz 1 Nummer 3 LGrStG: Das Grundstück wird einer Genossenschaft oder einem Verein zugerechnet. Die Genossenschaft oder der Verein <ul style="list-style-type: none"> <li>• beschränkt seine Geschäftstätigkeit auf Bereiche, die in § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 10 Buchstabe a) und b) des Körperschaftsteuergesetzes genannt sind, und</li> <li>• ist von der Körperschaftsteuer befreit.</li> </ul>
6	Ermäßigung nach § 40 Abs. 6 LGrStG: Auf dem Grundstück befinden sich Baudenkmale im Sinne des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz).

Wenn sich auf dem Grundstück **ausschließlich** Gebäude befinden, die Kulturdenkmale im Sinne des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) sind, tragen Sie bitte in dem entsprechenden Feld in **Zeile 14** eine „1“ ein.

**Der nach § 40 Absatz 5 LGrStG erforderliche Antrag gilt durch das Eintragen der jeweiligen Nummer als gestellt. Ein zusätzliches, gesondertes Antragschreiben 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 steuervergünstigten Teil des Grundbesitzes insbesondere die folgenden Daten ein:

- die **Bezeichnung und Lage** der anteiligen **steuervergünstigten** Fläche in m<sup>2</sup> (anteilige Grundstücksfläche oder hilfsweise anteilige Wohn- und Nutzfläche) und die entsprechende Nummer bei „Nummer der Vergünstigung“ sowie
- die **Bezeichnung und Lage** der anteiligen **nicht-steuervergünstigten** Fläche in m<sup>2</sup> (anteilige Grundstücksfläche oder hilfsweise anteilige Wohn- und Nutzfläche) ergänzt um die Ziffer „0“ bei „Nummer der Vergünstigung“.

**Beispiel 4:** Sie sind als gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Eigentümerin eines, mit einem Vorderhaus (Wohn-/Nutzfläche = 300 m<sup>2</sup>) und einem Hinterhaus (Wohn-/Nutzfläche = 200 m<sup>2</sup>) bebauten Grundstücks. Das gesamte Grundstück ist daher nach Nummer 4 begünstigt. Beim Vorderhaus handelt es sich zudem um ein Baudenkmal im Sinne des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz). Deshalb ist zusätzlich eine weitere, anteilige Begünstigung für das Vorderhaus nach Nummer 6 zu gewähren. Das Hinterhaus ist nicht zusätzlich begünstigt, so dass hierfür eine "0" einzutragen ist. Eine Zuordnung der anteiligen Grundstücksflächen zu den einzelnen Nutzungsarten ist nicht möglich. Es ist daher hilfsweise auf die anteiligen Wohn-/Nutzflächen abzustellen.

Angaben bei Grundsteuervergünstigungen			
<b>Vergünstigung des gesamten Grundbesitzes</b>			
Für den gesamten Grundbesitz liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vor.			
13	Nummer der Vergünstigung (siehe Ausfüllanleitung):	63	4
14	Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude, das ein Baudenkmal im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalschutzgesetzes ist.	65	1 = Ja
<b>Vergünstigung von Teilen des Grundbesitzes</b>			
Für Teile des steuerpflichtigen Grundbesitzes liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vor.			
	Bezeichnung / Lage der Räume	Nummer der Vergünstigung (s. Ausfüllanleitung):	Flächenanteil in m <sup>2</sup>
15	V o r d e r h a u s	6	3 0 0
16	H i n t e r h a u s	0	2 0 0