

## Ergänzende Hinweise zur Grundsteuererklärung für die Land- und Forstwirtschaft

Die folgende Ausfüllhilfe fasst die wichtigsten Angaben für die Erklärung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (Grundsteuer A) in kompakter Form zusammen. Zur Land- und Forstwirtschaft zählen auch Streuobstwiesen, einzelne verpachtete land- und forstwirtschaftliche Flächen (z. B. Wiesen- und Ackerflurstücke) sowie Kleingarten- und Dauerkleingartenland im Sinne des Bundeskleingartengesetzes.

Grundsätzlich müssen Sie Ihre Grundsteuererklärung elektronisch über „Mein ELSTER“ einreichen. Nur in Ausnahmefällen kann eine Papiererklärung abgegeben werden (beispielsweise bei nicht vorhandenem Internetzugang). Die folgende Ausfüllhilfe gilt sowohl für elektronische Erklärungen als auch für Erklärungen in Papierform. Wenn es Abweichungen gibt, sind diese gekennzeichnet.

Eine umfassende **Schritt-für-Schritt-Anleitung** sowie wichtige **Hinweise** und konkrete **Fallbeispiele** gibt es auf der zentralen Internetseite [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) unter „Ausfüllhilfen ELSTER“. Unter anderem wird hier erklärt, was bei einer „Streuobstwiese“ zu tun ist. Dieses Fallbeispiel gilt auch für die Erklärung einzelner Wiesen- oder Ackerflurstücke. Darüber hinaus finden Sie auf [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) unter „Allgemeines zur Grundsteuer“ auch **Antworten auf die häufigsten Fragen** zum Thema Grundsteuer.

Für **jedes Aktenzeichen** braucht es **eine separate Erklärung**. Auszufüllen sind die Vordrucke **GW-1 BW** und **GW-3 BW**.

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

Folgende Grundangaben sind in der Anlage **GW-1 BW** erforderlich:

Zeile 1 Stichtag	1. Januar 2022
Zeile 2 Aktenzeichen	Aktenzeichen aus dem Informationsschreiben Bitte komplett ausfüllen: mit 16 Ziffern, ohne Schrägstriche
Zeile 3 Finanzamt	Name des zuständigen Finanzamts – siehe Informationsschreiben
Zeile 4 Grund der Feststellung	1 = Hauptfeststellung
Zeile 4 Art der wirtschaftlichen Einheit	3 = Betrieb der Land- und Forstwirtschaft
Zeile 7 Postleitzahl, Ort	Postleitzahl und Gemeinde angeben, in der das Flurstück liegt
Zeile 8 Mehrere Gemeinden	Wenn Sie nur land- und forstwirtschaftliche Flurstücke in <u>einer</u> Gemeinde haben, müssen Sie hier nichts ankreuzen (Regelfall bei wenigen Flurstücken)
<b>Zeile 9 bis 21</b>	<b>Nicht ausfüllen</b> , betrifft nur das Grundvermögen
Zeile 32 Eigentumsverhältnisse	Passende Nummer eintragen
Zeilen 33 bis 40	Nur ausfüllen bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7-9 ohne geschäftsüblichen Namen
Zeile 33 Anredeschlüssel	Passende Nummer eintragen 08 = Erbengemeinschaft 10 = Grundstücksgemeinschaft 11 = Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)
Zeile 34 bis 35 Name	Nur den Namen der Grundstücksgemeinschaft/Erbengemeinschaft/GbR angeben (z. B. Erbengemeinschaft nach Max Mustermann)
<b>Zeile 36 bis 40 Anschrift</b>	<b>Nicht ausfüllen</b>
Zeile 41 bis 94	Jeden Eigentümer/Miteigentümer/Beteiligten der Gemeinschaft laut Zeile 33-35 (z. B. Erben) einzeln eintragen, beim (Mit-)Eigentümer ergänzt um den entsprechenden Anteil am Flurstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (Zähler und Nenner in Zeile 51, 69, 87)
Zeile 95 bis 97	Nur bei der Papiererklärung notwendig: Datum und Unterschrift Die Unterschrift eines Eigentümers/Miteigentümers/Erben reicht aus

## Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3 BW)

Viele Informationen zum Flurstück finden Sie online auf dem „Geoportal land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke für Zwecke der Grundsteuer“. Das Geoportal ist abrufbar unter: <https://grundsteuer-a.landbw.de>. Wenn Sie selbst keinen Internetzugang haben, können Sie Angehörige oder Bekannte um Hilfe bitten.

Bitte gehen Sie wie folgt vor, um die entsprechenden Informationen zu Ihrem Flurstück zu finden:

1. Oben links in „Suche nach: Adressen, Orte, Flurstücke“ geben Sie Ihre Flurstücksnummer und die Gemarkung ein, in der das Flurstück liegt.
2. Aus der darunter angezeigten Liste wählen Sie das passende Flurstück in der richtigen Gemarkung und gegebenenfalls die betreffende Flur mit einem Klick aus. Ebenso können Sie Ihr Flurstück auch durch Anklicken auf der Karte auswählen.
3. Das Flurstück wird auf der rechten Seite in der Karte farblich umrahmt angezeigt.
4. In dem hellblauen Textbereich auf der linken Seite finden Sie diejenigen Informationen, die Sie für die Anlage GW-3 BW benötigen.

Es kann vorkommen, dass die Daten im Geoportal von den **tatsächlichen Verhältnissen zum 1. Januar 2022** abweichen. Für die Grundsteuererklärung kommt es aber auf die wirkliche Nutzung des Flurstücks zum 1. Januar 2022 an. Nutzen Sie Ihr Flurstück anders, als im Portal gespeichert ist, prüfen Sie bitte auch, welche Ertragsmesszahl für Ihr Flurstück zutrifft. Bitte geben Sie die Daten dann in Ihrer Erklärung an. Sofern ein Flurstück zum 1. Januar 2022 **mehrere Nutzungen** aufweist, tragen Sie bitte die Angaben zu jeder Teilfläche einzeln in die Grundsteuererklärung ein. Sollte das Flurstück **verpachtet** sein, fragen Sie im Zweifel bitte die Pächterin oder den Pächter nach der Nutzung zum 1. Januar 2022.

Haben Sie **Fragen zu Ihrem Grundbesitz** (wie viele und welche Flurstücke), dann sehen Sie in Ihrem bisherigen Einheitswertbescheid nach. Dort finden Sie die meisten notwendigen Informationen. Alternativ können Sie einen kostenpflichtigen Grundbuchauszug beim Grundbuchamt beantragen.

**Folgende Grundangaben sind in der Anlage GW-3 BW erforderlich:**

Zeile 1 Aktenzeichen	Aktenzeichen aus dem Informationsschreiben Bitte komplett ausfüllen: mit 16 Ziffern, ohne Schrägstriche
Zeile 2 Finanzamt	Name des zuständigen Finanzamts – siehe Informationsschreiben
Zeile 3 lfd. Nr. der Anlage	Wird bei Elster automatisch ausgefüllt Papiervordruck: 1 von 1 (ab fünf Flurstücken 1 von 2 oder 1 von 3; je nachdem wie viele Flurstücke Sie besitzen)
Zeile 4 Gemeinde	Gemeinde, in der das Flurstück liegt
Zeile 5 bis 6	Angaben aus Geoportal Grundsteuer A/Liegenschaftskataster/Grundbuch
Zeile 7 Nutzung	Elster: Art der Nutzung aus dem Drop-Down Menü Papiererklärung: Nummer für die Nutzung rechtsbündig eintragen 1 = Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland, Grünland, Streuobstwiese) 2 = Forstwirtschaftliche Nutzung (Laubwald, Nadelwald, Mischwald) (bei anderen Nutzungen bitte die Ausfüllanleitungen zum GW-3 BW beachten)
Zeile 7 ff Fläche der Nutzung	Gesamt-/Teilflächengröße je nach Anzahl der Nutzungen; Angaben zur Flächengröße finden Sie im Geoportal Grundsteuer A/Liegenschaftskataster (Summe der Teilflächen muss mit der amtlichen Fläche (Gesamtfläche) aus Zeile 6 übereinstimmen, wenn keine Teilfläche zum Grundvermögen zählt.)
Zeile 7 ff Ertragsmesszahl	Nur bei den Nutzungen „Landwirtschaftliche Nutzung“, „Saatzucht“ und „Kurzumtriebsplantage“ einzutragen Falls im Geoportal Grundsteuer A keine Ertragsmesszahl (EMZ) ausgewiesen ist, können Sie die EMZ mit folgender Formel ermitteln: $\text{Durchschnittliche EMZ der Gemarkung} \times \text{Flurstücksfläche in m}^2 / 100 = \text{EMZ des Flurstücks}$ . Die Durchschnittliche EMZ der Gemarkung kann Ihnen Ihr Finanzamt mitteilen. In der Regel ist die EMZ im Geoportal angegeben. Hinweis: Schauen Sie sich den Teil b des Fallbeispiels 7 unter <a href="http://www.grundsteuer-bw.de">www.grundsteuer-bw.de</a> bei den „Ausfüllhilfen Elster“ an.
Zeile 7 ff Bruttogrundfläche	Nur für Nutzungen 29-34 auszufüllen
Zeile 7 ff Durchflussmenge	Nur für Fischereibetriebe auszufüllen

Bei der Papiererklärung: Bitte tragen Sie weitere Flurstücke wie zuvor beschrieben in die Zeilen 25 bis 54 ein. Sind dem Aktenzeichen mehr als fünf Flurstücke zugeordnet, melden Sie sich bitte bei Ihrem Finanzamt. Von dort erhalten Sie weitere Bögen.