

Anleitung

zur Anlage Land- und Forstwirtschaft (BayGrSt 3)

Diese Anleitung informiert Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und hilft Ihnen, die **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (BayGrSt 3) richtig auszufüllen.

Wann muss ich dem Hauptvordruck (BayGrSt 1) die Anlage Land- und Forstwirtschaft (BayGrSt 3) beifügen?

Fügen Sie bitte die **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (BayGrSt 3) bei, wenn es sich um einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft handelt. Wenn Sie eine Tierhaltung betreiben, fügen Sie bitte zusätzlich die **Anlage Tierbestand** (BayGrSt 3A) bei.

Was gehört zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft?

Zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören:

- aktive Landwirtschafts-, Forstwirtschafts-, Weinbau-, Gartenbau- oder Fischereibetriebe
- ruhende Landwirtschafts-, Forstwirtschafts-, Weinbau-, Gartenbau- oder Fischereibetriebe
- einzelne bzw. mehrere land- und forstwirtschaftliche Flurstücke (verpachtet, unentgeltlich überlassen oder ungenutzt)
- Kleingärten und Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes
- Flächen mit Photovoltaikanlagen, wenn die Flächen zuvor zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehört haben und die land- und forstwirtschaftliche Nutzung nicht dauerhaft aufgegeben werden soll.

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke werden dem Eigentümer, nicht dem Nutzer zugerechnet.

Nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören:

- Wohngebäude einschließlich des zugehörigen Grund und Bodens
- nicht land- und forstwirtschaftlich genutzter Grund und Boden
- nicht land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäudeteile

Diese Flächen und Gebäude gehören zum Grundvermögen. Füllen Sie für diese bitte einen gesonderten **Hauptvordruck** (BayGrSt 1) mit Anlagen aus.

Welche Eintragungen muss ich vornehmen?

Tragen Sie bitte alle Eigentumsflächen (auch Teilflächen) des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft, die Ihnen bzw. der Personengemeinschaft (z. B. Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaft oder Gesellschaft bürgerlichen Rechts) gehören, in die **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (BayGrSt 3) ein und wählen Sie eine entsprechende Nutzung aus. Diese finden Sie unter „Liste der Nutzungen“ in dieser Anleitung.

Anlage Land- und Forstwirtschaft (BayGrSt 3)

Wie fülle ich die Anlage Land- und Forstwirtschaft aus?

Füllen Sie bitte alle weißen Felder, die für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in Frage kommen, deutlich und vollständig aus. Verwenden Sie bitte aussagekräftige Abkürzungen, soweit notwendig.

Grundsätzlich brauchen Sie keine Belege mit Ihrer Grundsteuererklärung einzureichen. Beabsichtigen Sie dennoch Belege einzureichen, reichen Sie diese bitte nicht im Original, sondern nur als Kopie ein. Alle eingereichten Belege werden von der Steuerverwaltung gescannt und in der Regel anschließend vernichtet.

Aktenzeichen, Finanzamt und Feststellungszeitpunkt

Zu Zeilen 1 bis 3

Beachten Sie hierzu bitte die Erläuterungen in der Anleitung zur Grundsteuererklärung - Hauptvordruck zu den Zeilen 1 bis 3 des **Hauptvordrucks** (BayGrSt 1).

laufende Nummer der Anlage

Zu Zeile 3

In eine **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (BayGrSt 3) können bis zu fünf Flurstücke (nicht Feldstücke) eingetragen werden. Sollte Ihr Betrieb der Land- und Forstwirtschaft mehr Flurstücke umfassen und / oder erstrecken sich diese auf mehrere hebeberechtigte Gemeinden, füllen Sie bitte zusätzliche **Anlagen Land- und Forstwirtschaft** (BayGrSt 3) aus. Nummerieren Sie bitte die Anlagen in den dafür vorgesehenen Feldern.

Beispiel: laufende Nummer der Anlage von oder
laufende Nummer der Anlage von , laufende Nummer der Anlage von usw.

Gemeinde

Zu Zeile 4

Tragen Sie bitte die Gemeinde ein, in der das Flurstück bzw. die Flurstücke der wirtschaftlichen Einheit liegt bzw. liegen. Erstreckt sich die wirtschaftliche Einheit über mehrere hebeberechtigte Gemeinden, reichen Sie bitte die **Anlagen Land- und Forstwirtschaft** (BayGrSt 3) aufgeteilt nach Gemeinden ein. Flurstücke unterschiedlicher Gemarkungen innerhalb einer Gemeinde sind gemeinsam auf einer **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (BayGrSt 3) einzutragen.

Angaben zu Flurstücken

Zu Zeilen 5 und 6

Lfd. Nr. des Flurstücks

Nummerieren Sie bitte alle Flurstücke fortlaufend durch, beginnen Sie mit „001“. Sollten Sie Ihrer Erklärung zusätzliche **Anlagen Land- und Forstwirtschaft** (BayGrSt 3) beifügen, führen Sie bitte die Nummerierung auch über die Anlagen hinweg laufend fort und achten Sie darauf, dass Sie keine laufende Nummer doppelt vergeben.

Tragen Sie bitte folgende Angaben zu Ihrem Flurstück ein:

- den Namen der **Gemarkung** in welcher das Flurstück liegt
- die **Gemarkungsnummer**
- das **Flurstück** (Zähler / gegebenenfalls Nenner)
- die **amtliche Fläche**

Diese Angaben finden Sie auf Ihrem Auszug aus dem Liegenschaftskataster, dem Grundbuch oder in Ihrem Notarvertrag.

Tragen Sie bitte weitere Flurstücke dieser Gemeinde ab *Zeile 15 ff.* ein.

Gemarkung

Die Gemarkung bezeichnet das Gebiet einer Gemeinde, in dem sich das Flurstück befindet.

Gemarkungsnummer

Die Gemarkungsnummer hat sechs Stellen und setzt sich aus dem zweistelligen Länderschlüssel und dem vierstelligen Gemarkungsschlüssel zusammen. Der Länderschlüssel für Flurstücke in Bayern lautet **09**. Gehören zu der wirtschaftlichen Einheit Flurstücke die in angrenzenden Bundesländern liegen, ergänzen Sie bitte gegebenenfalls folgende Länderschlüssel: Baden-Württemberg 08, Hessen 06, Sachsen 14 und Thüringen 16.

Flurstück

Tragen Sie bitte die Flurstücksnummer (Zähler / gegebenenfalls Nenner) ein. Nicht jede Flurstücksnummer hat auch einen Nenner, bitte lassen Sie in dem Fall das entsprechende Feld frei.

Amtliche Fläche

Für den Fall, dass Sie Miteigentümerin bzw. Miteigentümer eines Flurstücks sind, tragen Sie bitte trotzdem im Feld „amtliche Fläche“ 100 % der amtlichen Fläche ein. Beachten Sie in diesen Fällen bitte die Erläuterungen zu „Fläche der Nutzung“ in dieser Anleitung.

Beispiel:

	Ifd. Nr. des Flurstücks	Gemarkung	Gemarkungsnummer
5	0 0 1	19 M u s t e r g e m a r k u n g	11 0 9 8 1 5 0
	Flurstück: Zähler	Flurstück: Nenner	amtliche Fläche
6	13 4 2 8	14 1 2	15 H A 5 0 0 0

Beispiel:

	Ifd. Nr. des Flurstücks	Gemarkung	Gemarkungsnummer
15	0 0 2	19 M u s t e r g e m a r k u n g	11 0 9 8 1 5 0
	Flurstück: Zähler	Flurstück: Nenner	amtliche Fläche
16	13 1 2 5	14	15 9 0 0 0 0 0

Zu Zeilen 7 bis 14

Tragen Sie bitte folgende Angaben zu den jeweiligen Teilflächen Ihres Flurstücks ein:

- die **Nutzung**
- die **Fläche der Nutzung**
- die **Ertragsmesszahl**
- die **Bruttogrundfläche** bestimmter **Wirtschaftsgebäude**
- die **Durchflussmenge in Liter/Sekunde (l/s)**

Ihr Flurstück kann ganz oder mit Teilflächen zu verschiedenen Nutzungen zählen.

Zu einem Flurstück können Sie zunächst bis zu acht Teilflächen (z. B. in den *Zeilen 7 bis 14*) eintragen. Hat Ihr Flurstück mehr als acht Teilflächen, dann füllen Sie bitte in diesem Fall die *Zeilen 15 und 16* analog den *Zeilen 5 und 6* aus und führen Sie die Auflistung der Teilflächen in den *Zeilen 17 bis 24* fort.

Spalte 1

Ihr Flurstück kann im Ganzen oder mit Teilflächen zu einer oder mehreren verschiedenen Nutzungen zählen. Für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft wählen Sie bitte in **Zeile 7, Spalte 1** (und je nach Anzahl der Teilflächen in den **Zeilen 8 bis 14**) eine der möglichen Nutzungen aus. Diese finden Sie unter „Liste der Nutzungen“ in dieser Anleitung.

Fläche der Nutzung

Spalte 2

Die Auswahl einer Nutzung in *Spalte 1* bedeutet **grundsätzlich**, dass Sie bei „Fläche der Nutzung“ in *Spalte 2* die Fläche bzw. Teilfläche der Nutzung eintragen müssen. Falls Sie Miteigentümerin oder Miteigentümer eines Flurstücks sind, tragen Sie bitte im Feld „amtliche Fläche“ 100 % der amtlichen Fläche und den Bruchteil der Ihnen gehörenden Fläche als Teilfläche in die entsprechenden Felder „Fläche der Nutzung“ ein.

Hinweis: Wenn Sie bei den Nutzungen [29 bis 34] Wirtschaftsgebäude angeben, dürfen Sie in dieser Zeile bei der Fläche der Nutzung nichts eintragen. Beachten Sie dazu bitte die Erläuterungen unter „Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude“ in dieser Anleitung.

Beispiel:

Ein Flurstück (amtliche Fläche 95 000 m² bzw. 9,5 ha) wird forstwirtschaftlich genutzt.

	Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner				amtliche Fläche																						
6	13				7	7	14				5	15			9	5	0	0	0	0											
	Nutzung (s. Anleitung)				Fläche der Nutzung								Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzeit [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])								Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung [29]-[34])				Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung [20])						
7	21			2	22			9	5	0	0	0	0	23							24				Q	M	25				

Beispiel:

Ein Flurstück (amtliche Fläche 1 545 m²) wird als Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes genutzt. Auf dem Flurstück wurde eine Gartenlaube (45 m²) errichtet. Da die Gartenlaube mehr als 30 m² Gebäudefläche umfasst, ist die zur Gartenlaube gehörende Fläche des Grund und Bodens (Grundfläche 45 m²) gesondert anzugeben.

	Flurstück: Zähler					Flurstück: Nenner					amtliche Fläche																						
6	13			3	4	5	14				2	15			H	A	1	5	4	5													
	Nutzung (s. Anleitung)		Fläche der Nutzung									Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])										Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung [29]-[34])				Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung [20])							
7	21	1	3				22		H	A	1	5	0	0	23									24			Q	M	25				
8	31	1	4				32		H	A	A	R	4	5	33									34			Q	M	35				

Hinweis: Die Summe der Teilflächen (Flächen der einzelnen Nutzungen) des Flurstücks ergibt in der Regel die amtliche Flächengröße. Abweichungen hiervon können z. B. vorkommen.

- wenn Teile der Flächen nicht zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, sondern zum Grundvermögen zählen (z. B. gewerbliche Nutzung oder Wohnnutzung). In diesen Fällen ist für diese wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens ein gesonderter **Hauptvordruck** (BayGrSt 1) mit Anlagen auszufüllen.
- wenn Sie Miteigentümerin oder Miteigentümer eines Flurstücks sind. In diesem Fall tragen Sie bitte 100 % der amtlichen Fläche und den Bruchteil der Ihnen gehörenden Fläche als Teilfläche in die entsprechenden Felder „Fläche der Nutzung“ ein.

Beispiel:

Ein Flurstück (amtliche Fläche 12 400 m²) wird landwirtschaftlich genutzt. Zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört nur ein Miteigentumsanteil mit einer Teilfläche von 8 150 m² (EMZ 5 400).

16	Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner				amtliche Fläche																							
	13				2	5	14			1	0	15			H	1	2	4	0	0												
	Nutzung (s. Anleitung)				Fläche der Nutzung				Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzeit [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])								Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung [29]-[34])				Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung [20])											
17	21			1	22			H	A	8	1	5	0	23				5	4	0	0	24				Q	M	25				

Ertragsmesszahl

Spalte 3

Die Ertragsmesszahl (EMZ) ist das Ergebnis der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz für Ihr Flurstück bzw. für dessen Teilfläche.

Die EMZ finden Sie auf Ihrem Auszug aus dem Liegenschaftskataster.

Geben Sie bitte die Ertragsmesszahl nur an, wenn Sie eine der folgenden Nutzungen ausgewählt haben:

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

Liegt für das Flurstück keine Ertragsmesszahl vor, wie z. B. bei Flurbereinigungsverfahren oder Rekultivierungsflächen, tragen Sie bitte als Ertragsmesszahl „0“ ein.

Beispiel:

Ein Flurstück (amtliche Fläche 15 000 m² bzw. 1,5 ha) wird sowohl landwirtschaftlich als auch forstwirtschaftlich genutzt. Für die landwirtschaftlich genutzte Teilfläche (14 000 m² bzw. 1,4 ha) ist eine EMZ von 6 300 ausgewiesen. Für die forstwirtschaftlich genutzte Teilfläche (1 000 m² bzw. 0,1 ha) wird keine EMZ ausgewiesen.

	Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner				amtliche Fläche																					
6	13			1 2 4	14					15			H	1	5	0	0	0												
	Nutzung (s. Anleitung)				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	0	23			6	3	0	0	24			Q	M	25				
8	31		2		32		H	A	1	0	0	0	0	33							34			Q	M	35				

Beispiel:

Ein Flurstück (amtliche Fläche 90 000 m² bzw. 9 ha) wird zum Teil (64 000 m² bzw. 6,4 ha) landwirtschaftlich genutzt (EMZ 26 400). Auf einer zweiten Teilfläche (1 000 m² bzw. 0,1 ha) wurde eine Windenergieanlage (einschließlich Betriebsvorrichtungen und Zuwegung) errichtet, eine dritte Teilfläche (10 000 m² bzw. 1,0 ha) wird zur Saatzucht (EMZ 5 200) genutzt und bei einer vierten Teilfläche (15 000 m² bzw. 1,5 ha) handelt es sich um Geringstland. Die jeweiligen Nutzungen sind mit ihren Teilflächen gesondert aufzuführen.

	Flurstück: Zähler					Flurstück: Nenner					amtliche Fläche																					
6	13			1	2	5	14				15			9	0	0	0	0	0													
	Nutzung (s. Anleitung)					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			Q	M	25				
8	31	2	7				32		H	A	1	0	0	0	33								34			Q	M	35				
9	41	2	1				42		H	1	0	0	0	0	43					5	2	0	0	44			Q	M	45			
10	51	2	5				52		H	1	5	0	0	0	53								54			Q	M	55				

Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude

Spalte 4

Die Bruttogrundfläche ist die Summe der Grundflächen aller Geschosse eines Bauwerks. Hierzu zählen grundsätzlich auch Keller und nutzbare Dachgeschossebenen. Verwenden Sie bei der Berechnung der Bruttogrundfläche die äußeren Maße der Bauteile. Diese schließen die Bekleidung, z. B. Putz und Außenschalen, ein. Bei Bauwerken, die nur ein Erdgeschoss aufweisen, entspricht die Bruttogrundfläche der bebauten Fläche.

Zu der Bruttogrundfläche gehören z. B. nicht:

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

Geben Sie bitte die Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude in der *Spalte 4* 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: Wurde eine der Nutzungen Wirtschaftsgebäude [29 bis 34] ausgewählt, müssen Sie in dieser Zeile keine Angabe zur „Fläche der Nutzung“ machen.

Wird das Wirtschaftsgebäude einer der Nutzungen [29 bis 34] zugeordnet, ist jeweils zusätzlich die Fläche des Grund und Bodens, auf dem das Gebäude steht (Grundfläche), als Nutzung Hofstelle [28] zu erfassen. Wählen Sie dazu bitte die Nutzung Hofstelle [28] aus und tragen Sie die Grundfläche in die *Spalte 2* „Fläche der Nutzung“ ein. Machen Sie die Angaben zur Bruttogrundfläche des Wirtschaftsgebäudes bitte in einer gesonderten Zeile. Wählen Sie dazu bitte die zutreffende Nutzung [29 bis 34] aus und tragen Sie die Bruttogrundfläche in *Spalte 4* „Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude“ ein. Sollten mehrere unterschiedliche Arten von Wirtschaftsgebäuden vorliegen, sind jeweils eigene Zeilen auszufüllen.

Beispiel:

Ein Wirtschaftsgebäude mit einer Grundfläche von 100 m² wird für die Fass- und Flaschenweinerzeugung genutzt. Die Bruttogrundfläche des aus Keller- und Erdgeschoss bestehenden Gebäudes beträgt 200 m².

	Nutzung (s. Anleitung)	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 Q M	25
8	31 2 9	32 H A A R Q M	33	34 2 0 0	35

Beispiel:

Ein Gebäude bestehend aus Keller-, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wird als Wirtschaftsgebäude genutzt. Jedes Geschoss hat eine Bruttogrundfläche von 100 m². Keller- und Erdgeschoss werden für die Fass- und Flaschenweinerzeugung und das 1. Obergeschoss für einen sonstigen Nebenbetrieb genutzt.

	Nutzung (s. Anleitung)	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 Q M	25
8	31 2 9	32 H A A R Q M	33	34 2 0 0	35
9	41 3 4	42 H A A R Q M	43	44 1 0 0	45

Durchflussmenge in l/s

Spalte 5

Geben Sie bitte die Durchflussmenge in Liter/Sekunde (l/s) an, wenn Sie als Nutzung Wasserflächen bei fließendem Gewässer mit Fischertrag [20] auswählen. Tragen Sie bitte die Durchflussmenge l/s des Frischwassers bzw. des aufbereiteten Wassers (Indooranlage) 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. Bitte beachten Sie, dass für die Fischerei in Flüssen keine Durchflussmenge in l/s benötigt wird.

Beispiel:

Auf einem Flurstück werden drei Teiche je 500 m² mit einer Durchflussmenge von 15 l/s je Teich zur Aufzucht von Forellen genutzt.

	Nutzung (s. Anleitung)	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 Q M	25 4 5

Weitere Flurstücke

Sollte Ihr Betrieb der Land- und Forstwirtschaft mehr als fünf Flurstücke umfassen oder erstreckt sich die wirtschaftliche Einheit über mehrere hebeberechtigte Gemeinden, geben Sie diese Flurstücke bitte auf einer zusätzlichen **Anlage Land- und Forstwirtschaft** (BayGrSt 3) an. In diesem Fall tragen Sie bitte die zutreffende laufende Nummer der Anlage in *Zeile 3* ein. Wir empfehlen Ihnen, in diesen Fällen die gesamte Erklärung über ELSTER – Ihr Online-Finanzamt unter www.elster.de zu übermitteln, da es dort einfacher ist, eine große Anzahl an Flurstücken zu erfassen.

Hinweis: Falls Sie schon einmal eine Grundsteuererklärung über ELSTER – Ihr Online-Finanzamt unter www.elster.de an die Finanzverwaltung übermittelt haben, können Sie mit Hilfe der „Datenübernahme“ die Daten aus der vorherigen Erklärung übernehmen, punktuell anpassen und unter Angabe des zutreffenden Feststellungszeitpunktes an die Finanzverwaltung übermitteln. Sie müssen damit nicht alle Daten vollständig neu erfassen. Ist das Finanzamt im zuletzt ergangenen Bescheid von Ihren Angaben abgewichen, so achten Sie bitte darauf, diese Abweichung(en) auch in der neuen Grundsteuererklärung nachzuvollziehen.

Liste der Nutzungen

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 ²
15	Hopfen
16	Spargel
17	Wasserflächen ohne oder mit geringer Nutzung (Fischertrag kleiner 1 kg/Ar)
18	Wasserflächen bei stehenden Gewässern mit Fischertrag zwischen 1 kg/Ar und 4 kg/Ar
19	Wasserflächen bei stehenden Gewässern und Fischertrag größer 4 kg/Ar
20	Wasserflächen bei fließenden Gewässern 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 Wanderschäfferei
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 (mit Ausnahme der Nutzungen [4 bis 16] bzw. [21 bis 23]) genutzt werden, sowie brachliegende Acker- und Grünlandflächen.

Tragen Sie bitte zusätzlich die Ertragsmesszahl (EMZ) ein. Soweit nur eine Teilfläche eines Flurstücks landwirtschaftlich genutzt wird, tragen Sie die anteilige EMZ für diese Teilfläche ein. Wird nur eine Gesamt-EMZ für das Flurstück ausgewiesen, ist diese entsprechend aufzuteilen. Beachten Sie dazu bitte die Erläuterungen und Beispiele unter „Ertragsmesszahl“ in dieser Anleitung.

Zur landwirtschaftlichen Nutzung zählen auch Flächen mit Photovoltaikanlagen, die zugleich intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden (Photovoltaikanlagen der Kategorie I oder II nach der DIN SPEC 91434, sogenannte Agri-Photovoltaikanlagen). Zur Eingliederung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beachten Sie bitte die Erläuterungen zu „Hofstelle [28]“ in dieser Anleitung.

Forstwirtschaftliche Nutzung [2]

Zu der forstwirtschaftlichen Nutzung zählen alle Flächen, die zur Erzeugung von Rohholz genutzt werden. Hierzu zählen sowohl die Holzboden- als auch die 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)

Zu der forstwirtschaftlichen Nutzung gehören auch die Nichtholzbodenflächen, die für den Transport und die Lagerung des Holzes genutzt werden wie z. B. Waldwege oder ständige Holzlagerplätze.

Bewirtschaftungsbeschränkung Forstwirtschaft [3]

Zu der Bewirtschaftungsbeschränkung Forstwirtschaft zählen ausschließlich die Flächen der forstwirtschaftlichen Nutzung, die eine Bewirtschaftungsbeschränkung als Nationalpark der Zone I haben.

Nicht zu der Bewirtschaftungsbeschränkung Forstwirtschaft zählen beispielsweise folgende Flächen:

- Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete)
- Wasserschutzgebiete
- Windkraftanlagegebiete
- 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.

Zu der 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. Beachten Sie dazu bitte die Erläuterungen zu „Hofstelle [28]“ in dieser Anleitung.

Geben Sie bitte bei Wirtschaftsgebäudeflächen der Fass- und Flaschenweinerzeugung zusätzlich die Bruttogrundfläche an. Beachten Sie dazu bitte die Erläuterungen zu „Wirtschaftsgebäude der Fass- und Flaschenweinerzeugung [29]“ unter „Wirtschaftsgebäude [29 bis 34]“ in dieser Anleitung.

Gärtnerische Nutzung [5 bis 12]

Zu der gärtnerischen Nutzung zählen Flächen zum Anbau von:

- Gemüse
- Blumen- und Zierpflanzen
- Obst
- Baumschulerzeugnissen

Diese 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, also Flächen, die den Pflanzenbeständen nicht unmittelbar als Standraum dienen.

Zu Flächen unter Glas oder Kunststoffen zählen:

- Gewächshäuser (z. B. Breitschiff-, Venlo- und Folienhäuser)
- Folientunnel (begehrbar)
- andere Kulturräume (z. B. Treibhäuser)

Die Größe der Flächen unter Glas und Kunststoffen bemisst sich nach der Größe der überdachten Fläche einschließlich der Umfassungswände, das heißt 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
- der Anbau von Tee
- der Anbau von Gewürz- und Heilkräutern
- der Anbau von Zuckermais
- 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, Beetpflanzen, Balkonpflanzen und Stauden
- Vermehrung von Blumensamen und Blumenzwiebeln
- 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.

Wählen Sie bitte Baumschulen [11] bzw. [12] aus, wenn keine Nutzung als Dauerkultur erfolgt.

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

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

Die extensive Form des Obstbaus in Form einer Streuobstwiese oder eines Streuobstackers, die durch eine Unternutzung der vorhandenen Hochstämme geprägt ist, ist eine landwirtschaftliche Nutzung [1].

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. Wege, Spielflächen und Vereinshäuser, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).

Die Fläche eines Kleingartens zählt zu der Nutzung „Kleingarten- und Dauerkleingartenland [13]“, wenn die Fläche im Bebauungsplan als Dauerkleingarten ausgewiesen ist.

Gartenlaube über 30 m² [14]

Die Gartenlaube wird unabhängig von ihrer Größe (bis 30 m² oder über 30 m²) nicht als Gebäude mit ihrer Bruttogrundfläche berücksichtigt, sondern es wird nur der zugehörige Grund und Boden mit der Nutzung [13] oder [14] angesetzt. Zu der Fläche des Grund- und Bodens zählen alle Stand- bzw. Nebenflächen einschließlich des überdachten Freisitzes einer Gartenlaube. Hat die Gartenlaube eine Grundfläche von über 30 m² ist die zugehörige Fläche des Grund- und Bodens (Grundfläche) mit der Nutzung Gartenlaube über 30 m² [14] anzugeben. Ist die Gartenlaube kleiner, geben Sie die Fläche des Grund- und Bodens bitte mit der Nutzung Kleingarten- und Dauerkleingartenland [13] an.

Hopfen [15]

Zu der Nutzung Hopfen zählen folgende Hopfenanbauflächen:

- Ertragsflächen 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 der Binnenfischerei, der Teichwirtschaft oder der Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft gehören ungenutzte und genutzte Wasserflächen. Bei der Nutzung wird zwischen stehenden bzw. fließenden Gewässern und der Nutzungsintensität der Gewässer unterschieden. Dies erfolgt bei den stehenden Gewässern nach der Fangmenge (Fischertrag in Kilogramm zu Wasserfläche in Ar; kg/Ar) und bei den Fließgewässern nach der Durchflussmenge (Liter pro Sekunde; l/s).

Zu der Binnenfischerei zählt die Ausübung der Fischerei in Binnengewässern aufgrund von Fischereiberechtigungen. Für die Bewertung ist es unerheblich, ob dem Inhaber des Fischereibetriebs das Recht zur Ausübung der Fischerei als Ausfluss seines Grundeigentums zusteht, ob er den Fischereibetrieb aufgrund eines selbständigen besonderen Rechts oder einer sonstigen Nutzungsberechtigung ausübt.

• Wasserflächen ohne Nutzung oder mit geringer Nutzung (Fischertrag kleiner 1 kg/Ar) [17]

Zu der Nutzung Wasserflächen ohne Nutzung 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 einschließlich der Fischerei 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] unterschieden.

• Wasserflächen bei fließenden Gewässern mit Fischertrag [20]

Zu der Nutzung Wasserflächen bei fließenden Gewässern mit Fischertrag zählen alle Gewässer und Anlagen der Teichwirtschaft und der Fischzucht, die ständig mit Frischwasser versorgt werden. Dazu zählen insbesondere (Kalt-)Wasserteiche für die Forellen- und Salmonidenzucht und Indooranlagen mit Wasseraufbereitung. Tragen Sie bitte zusätzlich die Durchflussmenge in l/s ein. Beachten Sie dazu bitte die Erläuterungen mit Beispielen unter „Durchflussmenge in l/s“ in dieser Anleitung. Die Fischerei in Flüssen gehört nicht zur Nutzung [20]. Bitte erfassen Sie diese ohne Angabe einer Durchflussmenge in l/s unter der Nutzung [17].

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 müssen Sie nicht zwischen Saatgut von Nutzpflanzen und dem Saatgut anderer Kulturpflanzen unterscheiden.

Tragen Sie bitte zusätzlich die Ertragsmesszahl (EMZ) ein. Soweit sich die Saatzucht nur auf einer Teilfläche eines Flurstücks befindet, tragen Sie die anteilige EMZ für diese Teilfläche ein. Wird nur eine Gesamt-EMZ für das Flurstück ausgewiesen, ist diese entsprechend aufzuteilen. Beachten Sie dazu bitte die Erläuterungen mit Beispielen unter „Ertragsmesszahl“ in dieser Anleitung.

Weihnachtsbaumkulturen [22]

Zu der Nutzung Weihnachtsbaumkulturen zählen:

- Flächen zum Anbau von Weihnachtsbäumen
- Lagerplätze und Fahrschneisen

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

Kurzumtriebsplantagen [23]

Zu der Nutzung Kurzumtriebsplantagen zählen alle Flächen zum Anbau schnell wachsender Baumarten im Kurzumtrieb. Hierbei handelt es sich um die Erzeugung von Schwachholz im zwei- bis zwanzigjährigen Umtrieb, welches vorrangig als Brennstoff oder Industrieholz verwendet wird.

Tragen Sie bitte zusätzlich die Ertragsmesszahl (EMZ) ein. Soweit sich die Kurzumtriebsplantage nur auf einer Teilfläche eines Flurstücks befindet, tragen Sie die anteilige EMZ für diese Teilfläche ein. Wird nur eine Gesamt-EMZ für das Flurstück ausgewiesen, ist diese entsprechend aufzuteilen. Beachten Sie dazu bitte die Erläuterungen mit Beispielen unter „Ertragsmesszahl“ in dieser Anleitung.

Abbauland [24]

Zu der Nutzung Abbauland zählen Flächen, wenn sie durch Abbau der Bodensubstanz überwiegend für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nutzbar gemacht werden, z. B.

- Sandgruben
- Kiesgruben
- Steinbrüche

Andernfalls sind die Flächen dem Grundvermögen zuzuordnen. Füllen Sie bitte in diesen Fällen für die wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens einen gesonderten **Hauptvordruck** (BayGrSt 1) mit Anlagen aus.

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

Die Tatsache, dass keine Ertragsmesszahl (EMZ) ausgewiesen ist, führt nicht zwangsläufig zu einer Klassifizierung als Geringstland oder Unland. Wirtschaftswege, Hecken, Gräben, Grenzraine sind vorrangig als eine der Nutzungen [1] – [23] oder als Nutzung Hofstelle [28] zu erfassen.

Unland [26]

Zu der Nutzung Unland zählen die Flächen, die auch bei geordneter Wirtschaftsweise keinen Ertrag abwerfen können. Dazu gehören z. B. Fels- und Steinriegel.

Windenergie [27]

Zu der Nutzung Windenergie zählen nur Windenergieanlagen, die durch Windkraft Energie erzeugen und deren Standortflächen von Flächen umgeben sind, 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 umgeben sind, sondern beispielsweise in einem Gewerbegebiet liegen, sind dem Grundvermögen zuzuordnen. Füllen Sie bitte in diesen Fällen für die wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens einen gesonderten **Hauptvordruck** (BayGrSt 1) mit Anlagen aus.

Hofstelle [28]

Zu der Nutzung Hofstelle zählen die Hofflächen, von denen aus land- und forstwirtschaftliche Flächen nachhaltig bewirtschaftet und von denen aus sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, wie z. B. Imkerei, Wanderschäfferei, Pilzanbau und Produktion von Nützlingen, betrieben werden. Dazu zählen:

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

Zu der Nutzung Hofstelle zählen auch Flächen mit Photovoltaikanlagen die nicht der Kategorie I oder II nach der DIN SPEC 91434 entsprechen (sogenannte Freiflächen-Photovoltaikanlagen). Zur Einordnung von Agri-Photovoltaikanlagen beachten Sie bitte die Erläuterungen zu „Landwirtschaftliche Nutzung [1]“ in dieser Anleitung.

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 bzw. Gebäudeteile.

Es wird unterschieden zwischen:

- Wirtschaftsgebäude der Fass- und Flaschenweinerzeugung [29],
- Wirtschaftsgebäude der Imkerei [30],
- Wirtschaftsgebäude der Wanderschäfferei [31],
- Wirtschaftsgebäude des Pilzanbaus [32],
- Wirtschaftsgebäude der Produktion von Nützlingen [33] und
- 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.

Bei Wirtschaftsgebäuden, die für andere Nutzungen (z. B. für die Landwirtschaft) verwendet werden, wird nur der zugehörige Grund und Boden als Hofstelle [28] angesetzt. Die Gebäudefläche wird nicht angesetzt.

Hinweis: Wenn Sie als Nutzung Wirtschaftsgebäude [29 bis 34] ausgewählt haben, tragen Sie die Bruttogrundfläche des jeweiligen Wirtschaftsgebäudes bitte in die Spalte „Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude“ ein. Machen Sie in dieser Zeile bitte keine Angaben unter „Fläche der Nutzung“. Geben Sie bitte zusätzlich die zum Wirtschaftsgebäude gehörende Fläche des Grund und Bodens als Nutzung Hofstelle [28] an. Machen Sie in dieser Zeile keine Angaben zur Bruttogrundfläche des Wirtschaftsgebäudes. Sollten mehrere unterschiedliche Arten von Wirtschaftsgebäuden vorliegen, füllen Sie bitte für jede Art eine eigene Zeile aus. Beachten Sie dazu bitte die Erläuterungen mit Beispielen unter „Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude“ in dieser Anleitung.

Betreiben Sie Tierhaltung?

Wenn ja, fügen Sie bitte zusätzlich die **Anlage Tierhaltung** (BayGrSt 3A) bei.