

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. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann. Unter 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
Feststellungen gegenüber mehr als drei Personen	Feststellungsbeteiligte (GW-1A BW)	Angaben zu weiteren Eigentümerinnen und Eigentümern, wenn der Platz auf dem Hauptvordruck (GW-1 BW) nicht ausreicht	
Grundvermögen	Grundstück (GW-2 BW)	Angaben zum Grund und Boden	<input checked="" type="checkbox"/>
land- und forstwirtschaftliches Vermögen	Land- und Forstwirtschaft (GW-3 BW)	alle Flurstücke und deren Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
	Tierbestand (GW-3A BW)	gehaltene und erzeugte Tiere	<input checked="" type="checkbox"/>
Steuerbefreiungen und -vergünstigungen	Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (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. 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. Bei Fragen rund um das Thema Grundsteuer unterstützt Sie auch der virtuelle Assistent der Steuerverwaltung, den Sie unter www.steuerchatbot.de erreichen.

Grund der Feststellung

Zu Zeile 4

Wählen Sie einen 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 heheberechtigten 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 m² abzurunden (siehe nachfolgendes Beispiel 1).

Beispiel 1: Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer einer Wohnung in einer Wohnungseigentümergeinschaft. Die Gesamtfläche des Flurstücks beträgt 1.500 m². 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 ²											
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	1							

Die anteilige Fläche (im Beispiel, abgerundet = 49 m²) 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 m² (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 m² (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 ²													
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 ²													
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 m²) 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 ²																						
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																								
Gemarkung																																
12	11	M	u	s	t	e	r	s	t	a	d	t																				
Grundbuchblatt		Flur		Flurstück: Zähler				Flurstück: Nenner		Fläche in m ²																						
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																								

Die Fläche des ersten Flurstücks (im Beispiel = 500 m²) tragen Sie bitte in **Zeile 3**, die anteilige Fläche des zweiten Flurstücks (im Beispiel = 10 m²) 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 m² großen Flurstück (Hof- und Gebäudefläche) mit der Nr. 100/1 (Grundbuchblatt: 512, Gemarkung: Musterstadt, keine Flur). Von diesem Flurstück entfallen 400 m² 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. 1600 m² 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 ²																				
10	12			5	1	2	13					14			1	0	0	15			1	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 m²) tragen Sie bitte in **Zeile 3** der **Anlage Grundstück** (GW-2 BW) ein.

Die land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche (im Beispiel = 1.600 m²) 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 m² verfügt (Grundbuchblatt: 1002, Gemarkung: Musterstadt, keine Flur). Nach den Feststellungen des Gutachterausschusses liegt dieses Flurstück mit 500 m² bzw. 150 m² 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 ²																				
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 m²) tragen Sie bitte eine Teilfläche (im Beispiel = 500 m²) in **Zeile 3** sowie eine weitere Teilfläche (im Beispiel = 150 m²) 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.

Bruchteils-gemeinschaft (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, Bruchteils-gemeinschaft) 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, Bruchteils-gemeinschaften 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 Bruchteils-gemeinschaft. 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, Bruchteils-gemeinschaften 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	Partnergeseellschaft
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	
Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft		
	Zähler Nenner	
51	70 71	
Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft		
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	
Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft		
	Zähler Nenner	
69	70 71	

