Anleitung zur Anlage Land- und Forstwirtschaft

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

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

I. Allgemeines zum Vordruck

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

Definition Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

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

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

Nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören:

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

Wie viele Anlagen brauchen Sie?

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

Wie füllen Sie die Anlage aus?

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

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

Finanzamt und Aktenzeichen bzw. Steuernummern

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

Laufende Nummer der Anlage

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

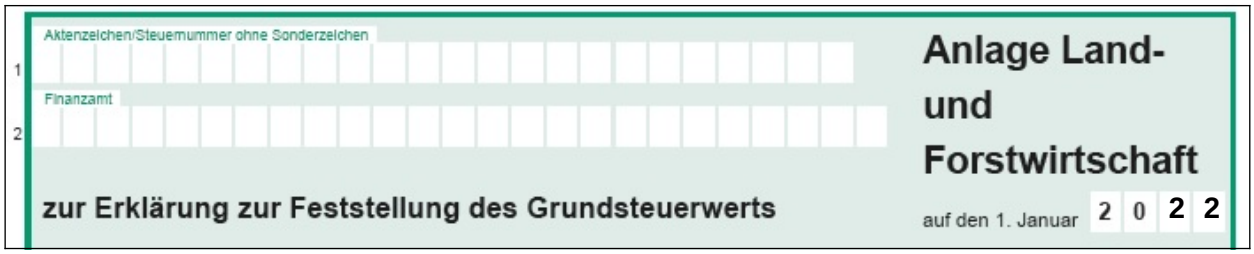
Beispiel:

oder

Feststellungszeitpunkt

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

Beispiel:



In welcher Gemeinde liegt Ihr Grundbesitz?

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

Angaben zum Flurstück

Zu den Zeilen 5 und 6

Tragen Sie bitte hier die Katasterangaben zu Ihrem Flurstück ein:

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

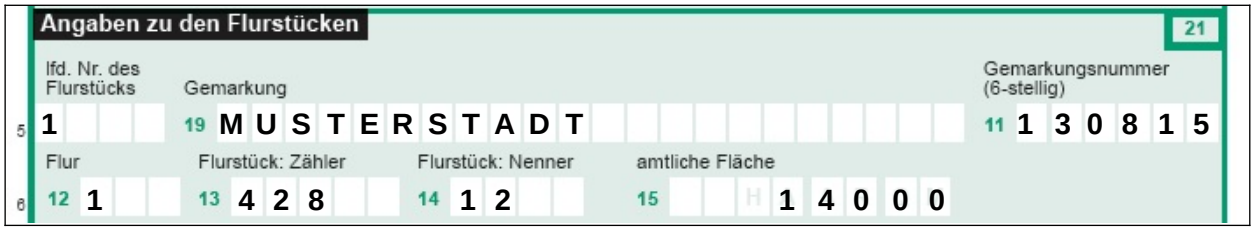
Hinweis: Die 6-stellige Gemarkungsnummer beginnt mit einer 2-stelligen Länderkennung, die gegebenenfalls ergänzt werden muss (01: Schleswig-Holstein; 02: Hamburg; 03: Niedersachsen; 04: Bremen; 05: Nordrhein-Westfalen; 06: Hessen; 07: Rheinland-Pfalz; 08: Baden-Württemberg; 09: Bayern; 10: Saarland;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

Bitte nummerieren Sie alle Flurstücke in dem Feld „lfd. Nr. des Flurstücks" fortlaufend durch, beginnen Sie mit „1".

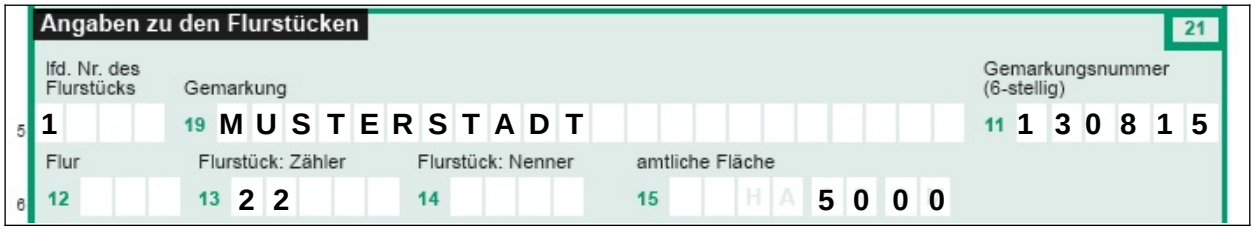
Sollten Sie Ihrer **Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts** mehrere Anlagen (GW-3) beifügen, achten Sie darauf, dass Sie keine lfd. Nummer doppelt vergeben.

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

Beispiel:



oder



Angaben zur Nutzung und zu Teilflächen

Zu den Zeilen 7 bis 14

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

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

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

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

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

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

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

Beispiel 2: Ein Flurstück (amtliche Fläche: 1.545 m²) wird als Kleingarten [13] genutzt. Auf dem Flurstück wurde eine Gartenlaube > 30 m² [14] (45 m²) errichtet.

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

Beispiel 3: Ein Flurstück (amtliche Fläche: 12.400 m²) wird als Ackerland [1] genutzt. Zum zu erklärenden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehört nur ein Miteigentumsanteil mit einer Teilfläche von 8.150 m².

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

Art der Nutzung

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

Ertragsmesszahl

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

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

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

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

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

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

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

Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude

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

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

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

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

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

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

	Nutzung (s. Ausfüllanleitung)	Fläche der Nutzung	Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34)	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20)
7	21 **28**	22 **1000**	23	24	25
8	31 **29**	32	33	34 **200**	35

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

	Nutzung (s. Ausfüllanleitung)	Fläche der Nutzung	Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34)	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20)
7	21 **28**	22 **1000**	23	24	25
8	31 **29**	32	33	34 **200**	35
9	41 **34**	42	43	44 **100**	45

Durchflussmenge in Liter/Sekunde (l/s)

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

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

	Nutzung (s. Ausfüllanleitung)	Fläche der Nutzung	Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung 29-34)	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung 20)
7	21 **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)** bei.

II. Die Nutzungen im Einzelnen

Wählen Sie bitte eine der 34 Nutzungen aus:

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

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

Landwirtschaftliche Nutzung [1]

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

Forstwirtschaftliche Nutzung [2]

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

Zur **Holzbodenfläche** zählen:

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

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

Bewirtschaftungsbeschränkung Forstwirtschaft [3]

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

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

Weinbauliche Nutzung [4]

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

Zur weinbaulichen Nutzung zählen:

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

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

Gärtnerische Nutzung

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

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

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

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

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

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

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

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

- Gemüse
- Tee
- Gewürz- und Heilkräutern
- Zuckermais

bzw. die Vermehrung von Gemüsesamen.

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

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

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

- Anbau und Erzeugung von Blumen und Zierpflanzen, insbesondere Schnittblumen, Zimmerpflanzen, Beet- und Balkonpflanzen und Stauden
- Vermehrung von Blumensamen und -zwiebeln
- Gewinnung von Schmuckreisig und Bindegrün
- Produktion von Rollrasen oder Vegetationsmatten
- Anzucht von Rosen, wenn ihre Nutzung als Dauerkultur überwiegt. (Als Dauerkultur gelten Rosen, die nach Eintritt der Ertragsreife für die Dauer von mindestens sechs Jahren wiederkehrende Erträge durch ihre zum Verkauf bestimmten Blüten, Früchte oder anderen Pflanzenteile liefern.)

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

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

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

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

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

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

Zum Anbau von Baumschulerzeugnissen gehören die Anzucht von:

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

Kleingarten- und Dauerkleingartenland [13]

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

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

Gartenlaube über 30 m² [14]

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

Hopfen [15]

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

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

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

Spargel [16]

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

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

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

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

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

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

- **Wasserflächen bei stehenden Gewässern mit Fischertrag zwischen 1 kg/Ar und 4 kg/Ar [18]; größer 4 kg/Ar [19]**

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

- **Wasserflächen bei fließenden Gewässern mit Fischertrag [20]**

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

Saatzucht [21]

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

- Samen
- Pflanzgut
- Pflanzenteile

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

Weihnachtsbaumkulturen [22]

Zu der Nutzung **Weihnachtsbaumkulturen** zählen:

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

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

Kurzumtriebsplantagen [23]

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

Abbauland [24]

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

- Sandgruben
- Kiesgruben
- Steinbrüche

Geringstland [25]

Zu der Nutzung **Geringstland** zählen:

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

Unland [26]

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

Windenergie [27]

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

Hofstelle [28]

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

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

Wirtschaftsgebäude [29 bis 34]

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

Es wird unterschieden zwischen:

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

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

Betreiben Sie Tierhaltung?

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