

Hinweise zur Grundsteuererklärung für selbständige Donaufischereirechte

Die Grundsteuer wurde reformiert und wird ab dem 1. Januar 2025 neu erhoben. Um die neuen Berechnungsgrundlagen für die Grundsteuer ermitteln zu können, müssen alle Eigentümerinnen und Eigentümer (Stichtag: 1. Januar 2022) von Grundstücken und Betrieben der Land- und Forstwirtschaft eine Grundsteuererklärung einreichen. **Die Grundsteuererklärung ist zwischen dem 1. Juli 2022 und dem 31. Oktober 2022 abzugeben.**

Die Pflicht zur Grundsteuererklärung gilt auch für selbständige Fischereirechte!

Selbständige Fischereirechte gehören zu den dinglichen Rechten, für die nach Art. 8 des Bayerischen Fischereigesetzes (BayFiG) sich auf Grundstücke beziehende Vorschriften gelten (sog. grundstücksgleiche Rechte). Sie unterliegen damit auch der Grundsteuer. Daran hat sich auch bei der Grundsteuerreform nichts geändert.

Bei den Formularen zur Abgabe der Grundsteuererklärung ergaben sich für die Eigentümer der Donaufischereirechte zunächst viele offene Fragen.

Die Fischereigenossenschaft Schwäbische Donau hat sich daher an das Landesamt für Steuern gewandt, um eine möglichst einheitliche und praxistaugliche Lösung für die Abgabe der Grundsteuererklärung für die selbständigen Fischereirechte zu finden.

Mit folgender Ausfüllhilfe sollte die fristgerechte Abgabe der Grundsteuererklärung klappen:

Frage: Wer ist zur Abgabe der Grundsteuererklärung verpflichtet?

Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines eigenständigen Fischereirechts zur Abgabe der Grundsteuererklärung selbst verpflichtet.

Bei den „Altrechten“ an der Donau bestehen aufgrund der ihrer Historie jedoch sehr komplexe Eigentumsverhältnisse, die eine Abweichung vom o.g. Grundsatz rechtfertigen. Gehört ein Fischereirecht mehreren Personen anteilig (sog. Koppelfischerei) oder gemeinsam (sog. Eigentümergemeinschaft wie z.B. Erbgemeinschaften) ist zunächst zu klären, ob jeder Anteilseigentümer oder Miteigentümer eine eigene Erklärung oder eine gemeinsame Gesamterklärung für die Gemeinschaft abgegeben werden muss.

Schritt 1:

Beim zuständigen Finanzamt
nachfragen, wie der Einheitswert
bisher festgestellt wurde

Zur Klärung dieser Frage kann man sich danach orientieren, wie der Einheitswert bisher festgestellt worden ist. Die bisherige Einheitswertfeststellung kann dazu beim zuständigen Finanzamt abgefragt werden.

Wurde der Einheitswert bisher für eine gesamte Gemeinschaft festgestellt, sollte dies beibehalten werden. Hat jeder Anteilsberechtigte oder Miteigentümer einen eigenen Einheitswert erhalten, muss jeder Miteigentümer eine eigene

Erklärung abgeben.

Zur Vermeidung einer Mehrfachbesteuerung oder unterschiedlicher Angaben zur steuerbaren Größe des Fischereirechts sollten sich Anteilseigner/ Eigentümer eines gemeinschaftlichen Fischereirechts miteinander abstimmen.

Schritt 2:

Ausfüllen des Hauptvordrucks

Wenn nun geklärt ist, wer für die Abgabe der Grundsteuererklärung verantwortlich ist, ist für die Erfassung des Fischereirechts zunächst das Formular „Hauptvordruck“ auszufüllen.

Grundsteuererklärung
Hauptvordruck (BayGrSt 1)

1 auf den 1. Januar 2020
2 10X/XXX/XXX/XXXX/XXX
3 Finanzamt Günzburg

Angaben zur Feststellung 13

Grund der Feststellung 10 3
1 = Hauptfestsetzung
2 = Nachfestsetzung
3 = Fortschreibung(en)
4 = Aufhebung
1 = unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
2 = bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
3 = Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft 11 / 33

24 Straße
25 Hausnummer 26 Hausnummerzusatz 31 Zusatzangaben (zum Beispiel Wohnungsnummer)
21 Postleitzahl 22 Ort

Gemarkung und Flurstück (nur auszufüllen, sofern Straße / Hausnummer nicht vorhanden)

11 Gemarkung Musterstadt
12 Grundbuchblatt 800 14 Flurstück: Zähler 999 15 Flurstück: Nenner 1

10 Erstreckt sich die wirtschaftliche Einheit über mehrere hebberechtigte Gemeinden? 90 1 = Ja

Eigentumsverhältnis 13

11 Eigentumsverhältnis 40 6
0 = Alleineigentum einer natürlichen Person
1 = Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts
2 = Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person
3 = Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person
4 = Ehegatten / eingetragene Lebenspartner
5 = Erbengemeinschaft
6 = Bruchteilsgemeinschaft
7 = Grundstücksgemeinschaft ausschl. von natürlichen Personen
8 = Grundstücksgemeinschaft ausschl. von juristischen Personen
9 = andere Grundstücksgemeinschaft

Bei Eigentumsverhältnis 0 bis 4 oder 7 bis 9 mit geschäftsüblichem Namen (zum Beispiel OHG oder KG) weiter mit Zeile 19.
Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7 bis 9 ohne geschäftsüblichen Namen bitte die Zeilen 12 bis 18 und zusätzlich die Zeilen 19 ff. ausfüllen.

Angaben zur Erbengemeinschaft, Bruchteilsgemeinschaft und Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen 45

12 Anredeschlüssel (siehe Anleitung) 01
13 Name der Gemeinschaft Koppelfischerei XY
14 Name der Gemeinschaft Fortsetzung
15 Straße
16 Hausnummer 25 26 Hausnummerzusatz
17 Postleitzahl 40 27 Postfach 22 Ort
18 Postleitzahl (Ausland) 20 30 Land (bei Auslandsanschrift)

2022BYCGW1011NET - Februar 2022 - 2022BYCGW1011NET

Zu Zeile 2: Das Aktenzeichen findet sich auf dem letzten Einheitswertbescheid des Finanzamtes

Zu Zeile 8 und 9: Hier bitte in jedem Fall eine repräsentative Flurnummer, auf die sich das Fischereirecht bezieht eintragen. Am besten die Flurnummer mit der größten Donauwasserfläche. Das Grundbuchblatt in Zeile 9 ist kein zwingender Eintrag. Ein Eintrag des Grundbuchblatts auf dem das Fischereirecht beim Grundbuchamt. geführt ist, ist jedoch nicht verkehrt.

Beispiel: Flurstück Nr. 999/1 der Gemarkung Musterstadt, eingetragen im Grundbuchblatt 800 der Gemeinde Musterstadt

Zu Zeile 10: hier 1 eintragen, falls sich das Fischereirecht über mehrere hebberechtigte Gemeinden erstreckt

Zu Zeile 11: entsprechende Zahl eintragen

Beispiel: Koppelfischerei mit mehreren Anteilsinhabern

Zu Zeile 12: bei Eigentumsverhältnissen nach Nr. 5-9 immer 01 eingeben

Zu Zeile 13: Name der Eigentümergemeinschaft
Beispiel: Koppelfischerei XY

Zu Zeile 14-18: kann leer bleiben

Hinweis: Hat jeder einzelne Koppelfischereiberechtigte einen eigenen Einheitswert erhalten, dann muss jeder eine eigene Erklärung (Hauptvordruck und Anlage Land- und Forstwirtschaft BayGrSt 3) abgeben. In Zeile 11 ist dann als Eigentumsverhältnis „Alleineigentum“ einzutragen. Zeilen 12 bis 18 bleiben leer. In diesem Falle muss als Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Zeile 30 Hauptvordruck BayGrSt 1) 1/1 angegeben werden, die Aufteilung auf den einzelnen Berechtigten erfolgt in diesem Fall erst auf der Anlage Land- und Forstwirtschaft. Die Erfassung der Miteigentümer entfällt auch.

Im weiteren Beispiel soll eine Koppelfischerei mit folgenden Eigentumsverhältnissen abgebildet werden:

Max Mustermann	1/3 Anteil am Fischereirecht
Fischereiverein Hechtglück	1/3 Anteil am Fischereirecht
Erbengemeinschaft Fritz und Erika Meier	1/3 Anteil am Fischereirecht

Die Abgabe der Grundsteuererklärung erfolgt durch Max Mustermann für die gesamte Gemeinschaft.

(Mit-)Eigentümer/innen 45 / 46

19 Laufende Nummer des (Mit-)Eigentümers / der (Mit-)Eigentümerin **001**

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) Titel / akademischer Grad Telefonnummer

20 10 **01** 14 [] []

Vorname / Firma

21 13 **MAX** []

Name / Firma Fortsetzung

22 11 **MUSTERMANN** []

Geburtsdatum Identifikationsnummer

18 18 **01011966** 19 []

23 Straße

24 **Musterweg** []

Hausnummer Hausnummerzusatz

25 25 **1** 26 []

Postleitzahl Postfach Ort

26 40 **99999** 27 [] 22 **Musterstadt** []

Postleitzahl (Ausland) Land (bei Auslandsanschrift)

27 20 [] 30 []

Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt

28 74 **Günzburg** []

Steuernummer

29 73 []

Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)

Zähler Nenner

30 70 **1** 71 **3**

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) Titel / akademischer Grad Telefonnummer

31 10 [] 14 [] []

Vorname / Firma

32 13 []

Name / Firma Fortsetzung

33 11 []

Straße

34 24 []

Hausnummer Hausnummerzusatz

35 25 [] 26 []

Postleitzahl Postfach Ort

36 40 [] 27 [] 22 []

Postleitzahl (Ausland) Land (bei Auslandsanschrift)

37 20 [] 30 []

2022BYCGW1012NET 2022BYCGW1012NET

**Angaben zum
Anteileigentümer Max
Mustermann auf dem
Hauptvordruck Seite 2**

Zu Zeile 23 und 29:
Die **Identifikationsnummer/Steuernummer** kann im Zweifel einfach weglassen werden. Nach Auskunft des Bayerischen Landesamt für Steuern ist dies auf der Papiererklärung auf jeden Fall möglich;
Bei der elektronischen Erklärung z.B. per Elster kann es sein, dass es sich um ein Pflichtfeld handelt. In diesem Fall ist die Eingabe zwingend erforderlich

(Mit-)Eigentümer/innen 45 / 46

19 Laufende Nummer des (Mit-)Eigentümers / der (Mit-)Eigentümerin **002**

Anreedschlüssel (siehe Anleitung) Titel / akademischer Grad Telefonnummer

20 10 **01** 14 [] []

Vorname / Firma

21 13 **Fischereiverein Hechtglück e.V.**

Name / Firma Fortsetzung

22 11 []

Geburtsdatum Identifikationsnummer

23 18 [] 19 []

Straße

24 **Uferweg**

Hausnummer Hausnummerzusatz

25 25 **20** 26 []

Postleitzahl Postfach Ort

26 40 [] 27 [] 22 **Hechtlingen**

Postleitzahl (Ausland) Land (bei Auslandsanschrift)

27 20 [] 30 []

Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt

28 74 **Hechtlingen**

Steuernummer

29 73 []

Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)

Zähler Nenner

30 70 **1** 71 **3**

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anreedschlüssel (siehe Anleitung) Titel / akademischer Grad Telefonnummer

31 10 **03** 14 [] []

Vorname / Firma

32 13 **Rosi**

Name / Firma Fortsetzung

33 11 **Fliegenbinder**

Straße

34 24 **Am Haken**

Hausnummer Hausnummerzusatz

35 25 **7** 26 **C**

Postleitzahl Postfach Ort

36 40 **88888** 27 [] 22 **Hechtlingen**

Postleitzahl (Ausland) Land (bei Auslandsanschrift)

37 20 [] 30 []

2022BYCGW1012NET 2022BYCGW1012NET

Angaben zum
Anteilseigentümer
Fischereiverein Hechtglück e.V.
Hauptvordruck Seite 3

Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung

Für den gesamten oder teilweisen Grundbesitz liegen die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung und/oder die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahl vor.
Die Anlage Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung (BayGrSt 4) ist zusätzlich zu der Anlage Grundstück (BayGrSt 2) bzw. zu der Anlage Land- und Forstwirtschaft (BayGrSt 3) beifügt. 1 = Ja

Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung

Über die Angaben in der Grundsteuererklärung hinaus sind weitere oder abweichende Angaben oder Sachverhalte zu berücksichtigen oder bei den erklärten Angaben wurde bewusst eine von der Verwaltungsauffassung abweichende Rechtsauffassung zugrunde gelegt. Hierfür ist eine Anlage mit der Überschrift "Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung" beifügt. 1 = Ja

Falls Sie zur Grundsteuererklärung lediglich Belege und Aufstellungen einreichen, ist keine Eintragung vorzunehmen.

Empfangsvollmacht 46

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) Titel / Akademischer Grad Telefonnummer

Vorname / Firma

Name / Firma Fortsetzung

Straße

Hausnummer Hausnummerzusatz

Postleitzahl Postfach Ort

Postleitzahl (Ausland) Land (bei Auslandsanschrift)

Bei Bruchteilsgemeinschaft: Der in den Zeilen 60 bis 66 eingetragene Empfangsbevollmächtigte ist ein gemeinsamer Empfangsbevollmächtigter im Sinne von § 183 der Abgabenordnung. 1 = Ja

Unterschrift

Datenschutzhinweis:
Die mit der Grundsteuererklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149, 150 und 181 Absatz 2 der Abgabenordnung sowie § 228 des Bewertungsgesetzes und Artikel 6 Absatz 5 des Bayerischen Grundsteuergesetzes erhoben. Die Angabe der Telefonnummer ist freiwillig. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik „Datenschutz“) oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Bei Bruchteilsgemeinschaft und Empfangsbevollmächtigung im Sinne von § 183 der Abgabenordnung:
Ich wurde von den Beteiligten bevollmächtigt, diese bei der Erstellung und Unterzeichnung der Grundsteuererklärung zu vertreten. Der in den Zeilen 60 bis 66 benannte Bevollmächtigte wurde von sämtlichen Beteiligten bestellt. Ich habe alle Beteiligten davon in Kenntnis gesetzt, dass – soweit keine vertretungsberechtigte Geschäftsführung vorhanden ist – dem in den Zeilen 60 bis 66 benannten Bevollmächtigten im Feststellungsverfahren grundsätzlich die ausschließliche Einspruchs- und Klagebefugnis zusteht.

Datum; eigenhändige Unterschrift der Person, die für die Erstellung dieser Grundsteuererklärung verantwortlich ist:

Bei der Anfertigung dieser Grundsteuererklärung hat mitgewirkt:

**Angaben zum
Empfangsbevollmächtigten und
Verantwortlichen der
Gesamterklärung**

Hauptvordruck Seite 4

Die Erbengemeinschaft Friz und Erika Meier haben als Mitanteileigner nicht mehr Platz auf dem Hauptvordruck .

Für sie muss eine neue „Anlage Miteigentümer/innen“ ausgefüllt werden.

1	Altzeichen (ohne Sonderzeichen) 10X/XXX/XXX/XXXX/XXX		2022BYCGW1A	Anlage Miteigentümer/innen
2	Lagefinanzamt Günzburg		zur Grundsteuererklärung (BayGrSt 1A)	
3	laufende Nummer der Anlage	1	von	1
			auf den 1. Januar	2022
Miteigentümer/innen 45 / 46				
4	Laufende Nummer des Miteigentümers / der Miteigentümerin		003	
5	Anredeschlüssel (siehe Anleitung)	Titel / akademischer Grad	Telefonnummer	
10	02	14		
6	Vorname / Firma			
13	Fritz			
7	Name / Firma Fortsetzung			
11	Meier			
8	Geburtsdatum	Identifikationsnummer		
18	02011971	19		
9	Straße			
24	Hühnergasse			
10	Hausnummer	Hausnummerzusatz		
25	1	26		
11	Postleitzahl	Postfach	Ort	
40	99999	27	22 Musterstadt	
12	Postleitzahl (Ausland)	Land (bei Auslandsanschrift)		
33		30		
13	Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt			
74	Günzburg			
14	Steuernummer			
73				
Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)				
15	Zähler	Nenner		
70	1	71	6	
gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:				
16	Anredeschlüssel (siehe Anleitung)	Titel / akademischer Grad	Telefonnummer	
10		14		
17	Vorname / Firma			
13				
18	Name / Firma Fortsetzung			
11				
19	Straße			
24				
20	Hausnummer	Hausnummerzusatz		
25		26		
21	Postleitzahl	Postfach	Ort	
40		27	22	
22	Postleitzahl (Ausland)	Land (bei Auslandsanschrift)		
33		30		

Angaben zu den
Anteilseigentümern der
Erbengemeinschaft Fritz und
Erika Meier

Anlage Miteigentümer/innen
Seite 1

Zu Zeile 16: Da Fritz und Erika Meier ihren Fischereirechtsanteil von 1/3 in Erbengemeinschaft besitzen, ist der Anteil jeden Einzelnen bei Zeile 15 auf jeden Miteigentümer herunter zu brechen.
Bei 1/3 Gesamtanteil der Erbengemeinschaft entfällt damit 1/6 auf Fritz und 1/6 auf Erika Meier

23 Laufende Nummer des Miteigentümers / der Miteigentümerin **004**

24 Anredeschlüssel (siehe Anleitung) **03** Titel / akademischer Grad _____ Telefonnummer _____

25 Vorname / Firma **ERIKA**

26 Name / Firma Fortsetzung **MEIER**

27 Geburtsdatum **11111968** Identifikationsnummer _____

28 Straße **Donauweg**

29 Hausnummer **12** Hausnummerzusatz _____

30 Postleitzahl **99999** Postfach _____ Ort **Musterstadt**

31 Postleitzahl (Ausland) _____ Land (bei Auslandsanschrift) _____

32 Wohnsitz- / Betriebsstätten-Finanzamt **Günzburg**

33 Steuernummer _____

34 Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)

Zähler **1** Nenner **6**

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

35 Anredeschlüssel (siehe Anleitung) _____ Titel / akademischer Grad _____ Telefonnummer _____

36 Vorname / Firma _____

37 Name / Firma Fortsetzung _____

38 Straße _____

39 Hausnummer _____ Hausnummerzusatz _____

40 Postleitzahl _____ Postfach _____ Ort _____

41 Postleitzahl (Ausland) _____ Land (bei Auslandsanschrift) _____

Angaben zu den
 Anteilseigentümern der
 Erbengemeinschaft Fritz und
 Erika Meier

Anlage Miteigentümer/innen
 Seite 2

Bei der Erklärung sind sämtliche Miteigentümer bzw. Bruchteileigentümer zu erfassen. Es sind daher entsprechend viele Anlagen „Miteigentümer/innen“ auszufüllen.

Die Erfassung der Eigentümer im Hauptvordruck ist nun geschafft



Schritt 3:

Erfassung der Wasserflächen

Für die Grundsteuer wird vom Finanzamt ein Grundsteuerwert ermittelt, der sich bei selbständigen Fischereirechten aus der fischereilich nutzbaren Wasserfläche errechnet.

Daher müssen nun sämtliche Grundstücke einzeln ermittelt werden, auf denen sich eine fischereilich nutzbare Wasserfläche des Fischereirechts befindet. Dazu zählen neben dem Hauptgewässer auch Nebengewässer wie Gräben und Altwässer. Die Erfassung der Wasserflächen sollte daher von einer Ortskundigen und dem Umfang der Fischereirechte betrauten Person durchgeführt werden

Woher bekomme ich die Daten?

Da selbständige Fischereirechte nicht selbst abgemarkt sind, sondern sich immer auf viele Grundstücke oder Teilflächen erstrecken, ist dieser Schritt besonders aufwendig. Erschwerend kommt hinzu, dass die Grenzen der Fischereirechte oft nicht grundstücksscharf beschrieben sind. Um an die notwendigen Daten zu gelangen, stehen mehrere Möglichkeiten und Online-Verfahren zur Verfügung:

- **Grundbuchauszug**

Selbständige Fischereirechte sind nicht im allgemeinen Grundbuch eingetragen. Hierfür werden beim Grundbuchamt eigene Grundbuchdatenblätter geführt. Da die Eintragung von Fischereirechten oder Eigentümerwechsel nur auf Antrag eingetragen werden, sind die Grundbuchauszüge hinsichtlich der Eigentümerverhältnisse oft nicht auf dem aktuellen Stand. Da sich die Fischereirechte an der Donau auf sehr alte Rechte beziehen, ist die Beschreibung der Grenzen und des Umfangs der Fischereirechte meist nicht flurnummerscharf dargestellt. Insbesondere zum Donaurecht gehörende Seitengewässer sind oft nur nach Namen oder ungefährender Lage beschrieben.

- **Auszug aus dem Liegenschaftskataster**

Wie beim Grundbuch werden bei den Vermessungsämtern keine eigenen Liegenschaftskataster für Fischereirechte geführt. Es ist daher im Einzelfall zu erfragen, ob die Möglichkeit besteht, ein Liegenschaftskatasterauszug für die Gewässeranteile eines Fischereirechts zu erstellen. Die bei den Ämtern für Digitalisierung, Breitband und Vermessung hinterlegten Nutzungsarten eines Grundstücks sind jedoch mit Vorsicht zu genießen (siehe nächsten Punkt).

- **Datenabruf aus dem „BayernAtlas-Grundsteuer“**

Sind die Grenzen des Fischereirechts sowie die dazugehörigen Seitengewässer bekannt, kann anstatt des Liegenschaftskatasterauszugs auch ein kostenloser Datenabruf über das Internetportal „BayernAtlas-Grundsteuer“ vorgenommen werden. 1. Juli 2022 bis zum 31. Dezember 2022 können für jedes Grundstück folgende Daten kostenlos abgerufen werden:

- Flurstücksnummer
- Amtliche Fläche
- Gemeindenamen
- Gemarkungsname und Gemarkungsnummer
- Tatsächliche Nutzung mit den zugehörigen Flächenanteilen
- (Gesamt-)Ertragsmesszahl für landwirtschaftliche Flächen (nicht für die fischereiliche Nutzung)

Für fast alle Flächen sind bei den Daten zur tatsächlichen Nutzung auch die Größe der Wasserflächen aufgeführt, die auf diese Flurnummer entfallen.

Beispiel:

Klickt man auf das ausgewählte Grundstück, zeigt der Bayernatlas-Grundsteuer folgendes:

Objekt-Info

Informationen zur Grundsteuererklärung, Stichtag 01.01.2022 (Grundsteuerreform)

Gemeinde	Offingen
Gemarkung	Offingen
Gemarkungsnummer	097114
Flurstückszähler	2935
Flurstücksnummer	-
Amtliche Fläche	32.398 m ²
Tatsächliche Nutzung	29.740 m ² Fließgewässer "Donau"
	1.436 m ² Gehölz
	1.222 m ² Wald
Gesamtertragsmesszahl	-

Bitte beachten Sie zwingend die Nutzungsbedingungen und Hinweise zu den bereitgestellten Daten.

Gegen die Veröffentlichung der Ertragsmesszahl (EMZ) im BayernAtlas-Grundsteuer kann der jeweilige Eigentümer Widerspruch gemäß Art. 10 a Abs. 2 Satz 2 BayGrStG einlegen. In diesem Fall werden die Sachdaten für das spezielle Flurstück im BayernAtlas-Grundsteuer nicht mehr angezeigt.

Für das Fischereirecht, das sich auf die Flurnummer 2935 der Gemarkung Offingen bezieht, entfallen 32.298 m² Wasserfläche.

Befindet sich dieses gesamte Flurstück innerhalb des Fischereirechts, kann dieser Wert so für die Grundsteuererklärung übernommen werden.

Messen

Länge: 546,8 m

Fläche: 9.129 m²

Neue Messung Messung löschen Teilen

Zieht sich die Grenze des Fischereirechts jedoch durch die Flurnummer, muss man die Wasserteilfläche, die zum Fischereirecht gehört, mit dem Messtool ausmessen.

In diesem Beispiel entfallen dann 9.129 m² der Flurnummer 2935 der Gemarkung Offingen auf das Fischereirecht.

So muss man nun Flurnummer für Flurnummer durchgehen, auf denen sich fischereilich bewirtschaftbare Wasserflächen des Fischereirechts befinden.

Es empfiehlt sich, die Ergebnisse in einer eigenen Tabelle zusammenzuschreiben.

ACHTUNG

Bei der Erfassung der Wasserflächen von Seitengewässern musste festgestellt werden, dass die Angaben zur Größe der Wasserflächen erheblich von Situation vor Ort abweichen !

Beispiel:

← Objekt-Info

Informationen zur Grundsteuererklärung, Stichtag 01.01.2022 (Grundsteuerreform)

Gemeinde	Gundelfingen a.d.Donau
Gemarkung	Peterswörth
Gemarkungsnummer	096854
Flurstückszähler	1053
Flurstücksnummer	1
Amtliche Fläche	10.060 m ²
Tatsächliche Nutzung	5.764 m ² Wald 4.296 m ² Stehendes Gewässer
Gesamtertragsmesszahl	-

Bitte beachten Sie zwingend die Nutzungsbedingungen und Hinweise zu den bereitgestellten Daten.

Gegen die Veröffentlichung der Ertragsmesszahl (EMZ) im BayernAtlas-Grundsteuer kann der jeweilige Eigentümer Widerspruch gemäß Art. 10 a Abs. 2 Satz 2 BayGrStG einlegen. In diesem Fall werden die Sachdaten für das spezielle Flurstück im BayernAtlas-Grundsteuer nicht mehr angezeigt.



Die Abfrage bei Flurnummer 1053 der Gemarkung Peterswörth ergab eine anteilige Wasserfläche von 4.296 m².

Faktisch ist die Wasserfläche auf dieser Fläche durch Verlandung des Altwassers viel geringer.

Die tatsächlich fischereilich nutzbare Wasserfläche beträgt bei diesem Beispiel **ca. 1.218 m²**.

Die Angaben aus den Liegenschaftsdaten und den tatsächlichen Werten können also insbesondere bei den Seitengewässern erheblich

voneinander abweichen. Je nach Gesamtgröße des Fischereirechtes kann die Abweichung mehrere zehntausend Quadratmeter ausmachen.

Wer später also keine überhöhte Grundsteuer bezahlen möchte, muss sich hier die Arbeit machen, die genauen Wasserflächen pro betroffenem Grundstück zu hinterfragen und ggf. genau nachzumessen. Hier zahlt es sich aus, wenn die Erhebung der Wasserflächen durch eine ortskundige Person durchgeführt wird.

Schritt 4:

Erfassung der Wasserflächen

Nachdem nun alle Grundstücke mit fischereilich nutzbaren Wasserflächen festgestellt wurden, sind die Daten in das Formular „Anlage Land- und Forstwirtschaft“ (BayGrSt 3) zu übertragen. Da pro Formular nur 5 Flurnummern erfasst werden können, sind entsprechend viele Formulare zu verwenden.

Als Beispiel soll die aus oben erfasste Flurnummer 2935 der Gemarkung Offingen eingegeben werden. Die auf das Fischereirecht entfallende Wasserfläche der Donau beträgt nur den Flächenanteil von 9.129 m².

Der Datenabruf aus dem „BayernAtlas-Grundsteuer“ liefert uns nebenstehende Informationen:

Objekt-Info

Informationen zur Grundsteuererklärung, Stichtag 01.01.2022 (Grundsteuerreform)

Gemeinde	Offingen
Gemarkung	Offingen
Gemarkungsnummer	097114
Flurstückszähler	2935
Flurstücksnenner	-
Amtliche Fläche	32.398 m ²
Tatsächliche Nutzung	29.740 m ² Fließgewässer "Donau"
	1.436 m ² Gehölz
	1.222 m ² Wald
Gesamtertragsmesszahl	-

1 Aktzeichen (ohne Sonderzeichen) 10X/XXX/XXX/XXXX/XXX 2022BYCGW3

2 Lagefinanzamt z.B. Günzburg

zur Grundsteuererklärung

3 laufende Nummer der Anlage 1 von 10 auf den 1. Januar 2022

4 18 Offingen

Angaben zu Flurstücken 21

5 lfd. Nr. des Flurstücks 001 Gemarkung 19 Offingen Gemarkungsnummer 11 097114

6 Flurstück: Zähler 13 2935 Flurstück: Nenner 14 amtliche Fläche 15 32398 [Angabe in 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])
17	22 9129 [Angabe in m ²]	23	24	25
31	32	33	34	35
41	42	43	44	45
51	52	53	54	55
61	62	63	64	65
71	72	73	74	75
81	82	83	84	85
91	92	93	94	95

15 lfd. Nr. des Flurstücks Gemarkung Gemarkungsnummer

16 Flurstück: Zähler Flurstück: Nenner amtliche Fläche

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])
21	22	23	24	25
31	32	33	34	35
41	42	43	44	45
51	52	53	54	55
61	62	63	64	65
71	72	73	74	75

immer 2022

Hier ist nur der tatsächlich fischereilich nutzbare Wasserflächenanteil des Grundstücks in Quadratmetern einzutragen.

Achtung: bei Eigentümergemeinschaften, bei denen jeder Anteilseigentümer eine eigene Erklärung abgibt, ist hier nur die auf den Bruchteil des Berechtigten umgerechnete Wasserfläche einzutragen (z.B. bei einem 1/2 Anteil hier nur 4564 m²)

Nach Abstimmung mit der Fischereifachberatung Schwaben und dem Bayerischen Landesamt für Steuern liegt die Ertragsfähigkeit der Donau sowie aller zu erfassenden Seitengewässer immer unter 100kg/ha. Es handelt sich also um Wasserflächen ohne Nutzung oder mit geringer Nutzung (Fischertrag kleiner 1 kg/Ar) bei deren Nutzungstyp immer die Nr. 17 einzutragen ist.

Die Erfassung ist nun geschafft



Wie geht es weiter?

Wie im bisherigen Recht stellen die Finanzämter die Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer fest (Grundsteueräquivalenzbeträge für das Grundstück bzw. Grundsteuerwert für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft sowie jeweils den Grundsteuermessbetrag). Die Kommunen bestimmen über ihren Hebesatz die endgültige Höhe der Grundsteuer.

Aufgrund der Angaben auf der Grundsteuerklärung wird die Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer ab dem Jahr 2025 neu festgestellt. Die Wasserflächen werden mit einem Reinertrag von 1 € pro Ar bewertet (§ 238 Abs. 6, Anlage 31 BewG), die Summe der Reinträge wird mit 18,6 multipliziert (§ 236 Abs. 4 BewG) und ergibt den Grundsteuerwert. Weicht der neu errechnete Grundsteuerwert vom bisherigen Wert mehr als 15.000 € ab, wird dieser neu festgesetzt (§ 222 Abs. 1 BewG). Der Grund der Feststellung in Zeile 4 des Hauptvordrucks BayGrSt 1 ist dann „3“ - Fortschreibung.

Die Finanzämter verschicken die Bescheide mit den neuen Bemessungsgrundlagen, sobald sie die jeweilige Grundsteuererklärung bearbeitet haben.

Die Kommunen werden ihre Hebesätze in 2024 festlegen und anschließend die Grundsteuerbescheide versenden. Erst aus dem Grundsteuerbescheid ist ersichtlich, wie hoch die Grundsteuer ab 2025 ist.

Veränderungen (z.B. Veränderung der Wasserfläche) müssen jeweils zum 31.03. des Folgejahres angezeigt werden (Art 9 Abs. 3, Art 6 Abs. 5 BayGrStG).

Ich hoffe Euch mit dieser Anleitung die Abgabe der Grundsteuererklärung etwas erleichtert zu haben.

Euer
Günther Ruck

1.Vorsitzender
Fischereigenossenschaft Schwäbische Donau



Fischereigenossenschaft Schwäbische Donau

Körperschaft des öffentlichen Rechts