

Hinweise zur „Tatsächlichen Nutzung“

Angaben zur „Tatsächlichen Nutzung“ Ihres Flurstückes finden Sie im Grundsteuerportal Sachsen sowohl in der grafischen Karte (grafische Darstellung) als auch in der Anzeige der Daten zu Ihrem Flurstück (Flächenangabe der jeweiligen Nutzung in m²). Die „Tatsächliche Nutzung“ kann hilfreich sein, wenn Sie eine Feststellungserklärung für land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Grundbesitz (sog. **Betrieb der Land- und Forstwirtschaft**) abzugeben haben.

In der Feststellungserklärung ist die Art der Nutzung anzugeben:

- Elektronische Erklärung in ELSTER
Anlage
Land- und
Forstwirtschaft (GW3)

Art der Nutzung ?
1. Eintrag

7 Nutzung: Keine Angabe 21 ?

7 Fläche der Nutzung m² 22

- Papiervordruck
Anlage Land- und
Forstwirtschaft
zur Erklärung zur
Feststellung des
Grundsteuerwerts
(Vordruck GW-3)

Nutzung (s. Ausfüllanleitung)		Fläche der Nutzung						
21		22	H	A	A	R	Q	M
31		32	H	A	A	R	Q	M
41		42	H	A	A	R	Q	M
51		52	H	A	A	R	Q	M
61		62	H	A	A	R	Q	M
71		72	H	A	A	R	Q	M
81		82	H	A	A	R	Q	M
91		92	H	A	A	R	Q	M

Die unterschiedlichen Arten der Nutzung regelt das Bewertungsgesetz. Eine Aufzählung der steuerlich relevanten Nutzungsarten finden Sie als Hilfetext in ELSTER und im nachfolgenden Bild:

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 m ²
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 Pilzbaus
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, Räuhereien, Sägewerke, Mühlen, Kompostierungen oder die Erzeugung von Winzersekt in Betracht.

(Auszug aus der „Anleitung zur Anlage Land- und Forstwirtschaft zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Vordruck GW-3)“, Seite 5)

Die im Liegenschaftskataster geführte „Tatsächliche Nutzung“ kann als **Anhaltspunkt** dafür dienen, welche steuerlich relevante Nutzung in der Feststellungserklärung anzugeben ist. Bei der „Tatsächlichen Nutzung“ handelt es sich um die zum Zeitpunkt der Datenerhebung vorgefundene Art der Inanspruchnahme der Erdoberfläche.



Die „Tatsächliche Nutzung“ und die steuerlich relevanten Nutzungsarten sind nicht aufeinander abgestimmt und damit nicht identisch. Die Datenerhebung für die „Tatsächliche Nutzung“ kann mehrere Jahre, sogar Jahrzehnte zurückliegen; die „Tatsächliche Nutzung“ im Liegenschaftskataster kann demnach von den aktuellen örtlichen Verhältnissen abweichen. Die Angabe zur „Tatsächlichen Nutzung“ im Grundsteuerportal Sachsen kann folglich **nur ein Anhaltspunkt** für die steuerlich relevante Nutzungsart sein.

Die Summe aller Flächenangaben der „Tatsächlichen Nutzung“ zu einem Flurstück kann aus technischen Gründen von der ebenfalls in dieser Anzeige enthaltenen „Amtlichen Fläche“ desselben Flurstücks abweichen.