







Anleitung zur Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts in Baden-Württemberg (Vordruck GW-4 BW)

Mit dieser Anleitung informieren wir Sie über Ihre steuerlichen Pflichten und möchten Ihnen dabei helfen, Ihre Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für Ihr Grundstück oder Ihren Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in Baden-Württemberg richtig auszufüllen.

Wann benötige ich die Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4 BW)?


Bitte fügen Sie Ihrer  Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW) **keine**  Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4 BW) bei, wenn Sie ausschließlich eine Ermäßigung der Steuermesszahl wegen überwiegender Nutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken beantragen möchten. Hierfür genügt eine entsprechende Eintragung in **Zeile 6** der  Anlage Grundstück (GW-2 BW). Bitte nehmen Sie in diesem Fall auch in **Zeile 31** der  Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW) **keine** Eintragung vor.

Bitte fügen Sie Ihrer  Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (GW-1 BW) die  Anlage Grundsteuerbefreiung/-vergünstigung (GW-4 BW) **nur dann** bei, wenn

- der Grundbesitz ganz oder teilweise von der **Grundsteuer befreit** ist oder
- die Voraussetzungen für eine **Ermäßigung der Steuermesszahl** nach den Absätzen 4 bis 6 des § 40 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) vorliegen.

Eine **Grundsteuerbefreiung** kommt unter anderem für folgende Personen(-gruppen) oder Institutionen in Betracht:

- juristische Personen des öffentlichen Rechts,
- gemeinnützige oder mildtätige Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen und
- Religionsgemeinschaften.

Neben einer Ermäßigung wegen überwiegender Wohnnutzung (zu beantragen in **Zeile 6** der  Anlage Grundstück, GW-2 BW) kommt eine Ermäßigung der **Steuermesszahl** unter anderem für Grundstücke in Betracht,

- auf denen Wohnungen gebaut wurden, die nach dem Wohnraumförderungsgesetz gefördert werden,
- die Wohnungsbaugesellschaften, -genossenschaften oder -vereine gehören oder
- auf denen sich Baudenkmale im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalschutzgesetzes befinden.

Wenn die Voraussetzungen für eine Grundsteuerbefreiung oder eine Ermäßigung der Steuermesszahl wegfallen, müssen Sie dies dem Finanzamt innerhalb von drei Monaten mitteilen. Die Frist beginnt mit dem Wegfall der Voraussetzungen (§ 44 LGrStG).

Wie fülle ich die Erklärung aus?

Füllen Sie alle Felder aus, die für Ihr Grundstück oder Ihren Betrieb der Land- und Forstwirtschaft infrage kommen. 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.

Angaben bei Grundsteuerbefreiungen

Zu Zeile 3

Geben Sie bitte die Nummer der zutreffenden Nutzungsart an, wenn der **gesamte Grundbesitz** von einem begünstigten Rechtsträger oder für steuerbefreite Zwecke genutzt wird.

Hinweis: Wird der gesamte Grundbesitz für mehrere steuerbefreite Zwecke genutzt, geben Sie bitte die Nummer der überwiegenden Nutzungsart an.

Die zutreffende Nummer können Sie der folgenden Liste entnehmen:

Der folgende Grundbesitz bestimmter Rechtsträger ist von der Steuer befreit (§ 4 LGrStG):	
1	§ 4 Absatz 1 Nummer 1 LGrStG: Grundbesitz, der von einer inländischen juristischen Person des öffentlichen Rechts für einen öffentlichen Dienst oder Gebrauch genutzt wird. Das gilt nicht für Grundbesitz, der von Berufsvertretungen und Berufsverbänden sowie von Kassenärztlichen Vereinigungen und Kassenärztlichen Bundesvereinigungen benutzt wird.
2	§ 4 Absatz 1 Nummer 2 LGrStG: Grundbesitz, der vom Bundeseisenbahnvermögen für Verwaltungszwecke genutzt wird.
3	§ 4 Absatz 1 Nummer 3 LGrStG: Grundbesitz, der von einer inländischen <ul style="list-style-type: none"> • juristischen Person des öffentlichen Rechts oder • Körperschaft oder • Personenvereinigung oder • Vermögensmasse genutzt wird. Die Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse muss nach ihrer Satzung, ihrem Stiftungsgeschäft oder ihrer sonstigen Verfassung und nach ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen. Der Grundbesitz darf nur für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke genutzt werden.

4	<p>§ 4 Absatz 1 Nummer 4 LGrStG: Grundbesitz, der von</p> <ul style="list-style-type: none"> • einer Religionsgesellschaft, die Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, oder <ul style="list-style-type: none"> ○ einem ihrer Orden oder ○ einer ihrer religiösen Genossenschaften oder ○ einem ihrer Verbände oder • einer jüdischen Kultusgemeinde <p>für einen der folgenden Zwecke verwendet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • religiöse Unterweisung, • Wissenschaft, • Unterricht, • Erziehung oder • eigene Verwaltung.
5	<p>§ 4 Absatz 1 Nummer 5 LGrStG: Dienstwohnungen der Geistlichen und Kirchendiener</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Religionsgesellschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind, oder • der jüdischen Kultusgemeinden. <p>Die Regelung des § 6 LGrStG, dass Wohnungen immer steuerpflichtig sind, ist insoweit nicht anzuwenden.</p>
6	<p>§ 4 Absatz 1 Nummer 6 LGrStG: Grundbesitz</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Religionsgesellschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind, oder • der jüdischen Kultusgemeinden. <p>Der Grundbesitz muss am 1. Januar 1987 und zum Veranlagungszeitpunkt zu einem nach Kirchenrecht gesonderten Vermögen, insbesondere einem Stellenfonds, gehören. Die Erträge aus dem gesonderten Vermögen dürfen ausschließlich für die Besoldung und Versorgung der Geistlichen und Kirchendiener sowie ihrer Hinterbliebenen bestimmt sein.</p> <p>Die Regelung des § 6 LGrStG, dass Wohnungen immer steuerpflichtig sind, ist insoweit nicht anzuwenden. Der Grundbesitz darf auch land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, ohne dass dies Auswirkungen auf die Steuerbefreiung hätte.</p>
Sonstiger Grundbesitz, der von der Steuer befreit ist:	
7	<p>§ 5 Nummer 1 LGrStG: Grundbesitz, der dem Gottesdienst</p> <ul style="list-style-type: none"> • einer Religionsgesellschaft, die Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, oder • einer jüdischen Kultusgemeinde <p>gewidmet ist.</p>
8	<p>§ 5 Nummer 2 LGrStG: Bestattungsplätze.</p>
9	<p>§ 5 Nummer 3 Buchstabe a) LGrStG: Dem öffentlichen Verkehr dienende</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßen, • Wege, • Plätze, • Wasserstraßen, • Häfen und • Schienenwege. <p>Grundflächen, die mit Bauwerken und Einrichtungen bebaut sind, die unmittelbar dem öffentlichen Verkehr dienen, z. B. Brücken, Stellwerke etc.</p>
10	<p>§ 5 Nummer 3 Buchstabe b) LGrStG: Alle Flächen auf Verkehrsflughäfen und Verkehrslandeplätzen, die unmittelbar zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Flugbetriebs notwendig sind und von Hochbauten und sonstigen Luftfahrthindernissen freigehalten werden müssen.</p> <p>Grundflächen, die mit Bauwerken und Einrichtungen bebaut sind, die unmittelbar dem ordnungsgemäßen Betrieb auf Verkehrsflughäfen und Verkehrslandeplätzen dienen.</p> <p>Grundflächen ortsfester Flugsicherungsanlagen einschließlich der Flächen, die für einen einwandfreien Betrieb dieser Anlagen erforderlich sind.</p>
11	<p>§ 5 Nummer 3 Buchstabe c) GrStG: Fließende Gewässer und die ihren Abfluss regelnden Sammelbecken.</p>
12	<p>§ 5 Nummer 4 LGrStG: Grundflächen, die mit Einrichtungen der öffentlich-rechtlichen Wasser- und Bodenverbände bebaut sind. Die Einrichtungen müssen dem Interesse der Ordnung und Verbesserung der Wasser- und Bodenverhältnisse dienen. Privatdeiche, die im öffentlichen Interesse staatlich unter Schau gestellt sind.</p>
13	<p>§ 5 Nummer 5 LGrStG: Grundbesitz, der für Zwecke</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Wissenschaft, • des Unterrichts oder • der Erziehung <p>benutzt wird.</p> <p>Die Landesregierung oder die von ihr beauftragte Stelle muss anerkannt haben, dass der Nutzungszweck im Rahmen der öffentlichen Aufgaben liegt. Außerdem darf der Grundbesitz ausschließlich demjenigen, der ihn nutzt, oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts zuzurechnen sein.</p>
14	<p>§ 5 Nummer 6 LGrStG: Grundbesitz, der für die Zwecke eines Krankenhauses genutzt wird. Das Krankenhaus muss im Kalenderjahr vor dem Veranlagungszeitpunkt die Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 oder 2 der Abgabenordnung erfüllt haben. Außerdem darf der Grundbesitz ausschließlich dem Träger des Krankenhauses oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts zuzurechnen sein.</p>
15	<p>Wiener Konventionen: Grundbesitz ausländischer Staaten,</p> <ul style="list-style-type: none"> • der für diplomatische Zwecke genutzt wird (Wiener Übereinkommen über diplomatische Beziehungen - WÜD - vom 18. April 1961 (Bundesgesetzblatt - BGBl. 1964 II S. 959)) und • der unter der gleichen Voraussetzung konsularischen Zwecken dient (Wiener Übereinkommen über konsularische Beziehungen - WÜK - vom 24. April 1963 (BGBl. 1969 II S. 1587)).

Der Grundbesitz bestimmter Rechtsträger ist nur dann von der Steuer befreit, wenn er von diesem oder einem anderen begünstigten Rechtsträger für begünstigte Zwecke genutzt wird.

Wohnungen sind stets steuerpflichtig, auch wenn der Grundbesitz für steuerbegünstigte Zwecke genutzt wird (§ 6 Absatz 2 LGrStG). Eine Wohnung ist die Zusammenfassung mehrerer Räume, die zusammen das Führen eines selbstständigen Haushalts ermöglichen. Die Räume müssen von anderen Wohnungen oder Räumen baulich getrennt sein und eine abgeschlossene Wohneinheit bilden. Zudem benötigen sie einen selbstständigen Zugang und die für das Führen eines Haushalts erforderlichen Nebenräume (Küche, Bad oder Dusche, Toilette). Die Wohnfläche muss mindestens 20 m² betragen.

Grundbesitz, der für steuerbefreite Zwecke und **land- und forstwirtschaftlich** genutzt wird, ist nur in den nachfolgend genannten Fällen steuerbefreit (§ 7 LGrStG):

- Grundbesitz, der Lehr- oder Versuchszwecken dient (Nummer 13 der vorangestellten Tabelle);
- Grundbesitz, der von der Bundeswehr, den ausländischen Streitkräften, den internationalen militärischen Hauptquartieren, der Bundespolizei, der Polizei oder des sonstigen Schutzdienstes des Bundes und der Gebietskörperschaften sowie ihrer Zusammenschlüsse als Übungsplatz oder Flugplatz genutzt wird (hilfsweise Nummer 10 der vorangestellten Tabelle);
- Grundbesitz, der unter § 5 Nummer 1 bis 4 LGrStG (Nummern 7 - 12 der vorangestellten Tabelle) fällt.

Geben Sie bitte in diesem Fall die Nummer der zutreffenden Nutzungsart aus der vorangestellten Tabelle an.

Zu den Zeilen 4 bis 11

Füllen Sie bitte die Tabelle aus, wenn nicht der gesamte Grundbesitz, sondern nur ein **räumlich abgrenzbarer Teil** für steuerbefreite Zwecke verwendet wird. Tragen Sie für jeden von der Grundsteuer befreiten Teil des Grundbesitzes die folgenden Daten ein:

- bei einer teilweisen Steuerbefreiung eines **Grundstücks**
 - die **Bezeichnung und Lage** der anteiligen **steuerbefreiten** Fläche in m² (anteilige Grundstücksfläche oder hilfsweise anteilige Wohn- und Nutzfläche) und die entsprechende Nummer der Nutzungsart und
 - die **Bezeichnung und Lage** der anteiligen **nicht-steuerbefreiten** Fläche in m² (anteilige Grundstücksfläche oder hilfsweise anteilige Wohn- und Nutzfläche) und die **Ziffer „0“**.
- bei einer teilweisen Steuerbefreiung eines **land- und forstwirtschaftlichen Betriebs**
 - die **laufende Nummer** des steuerbefreiten Flurstücks in der **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3 BW)**,
 - die **steuerbefreite Fläche** in m²,
 - die Nummer der **begünstigten Nutzungsart** (Befreiungsgrund) und
 - die **betreffende Zeile** in der **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3 BW)**,

Beispiel 1: Sie sind als inländische juristische Person des öffentlichen Rechts Eigentümerin eines bebauten Grundstücks, welches im Erd- und Obergeschoß als Rathaus (Nutzfläche = 300 m²) sowie im Dachgeschoss als Wohnung (Wohnfläche = 100 m²) genutzt wird. Eine Zuordnung der anteiligen Grundstücksflächen zu den einzelnen Nutzungsarten ist nicht möglich. Es ist daher hilfsweise auf die anteiligen Wohn-/Nutzflächen abzustellen.

lfd. Nr. des Flurstücks aus Vordruck GW-3	Bezeichnung / Lage der Räume	Flächenanteil in m ²	Nummer der Nutzungsart (s. Ausfüllanleitung):	enth. in Vordruck GW-3, Zeile:
4	R a t h a u s , E G u . O G	3 0 0	1	
5	W o h n u n g , D G	1 0 0	0	

Beispiel 2: Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer eines 3.000 m² großen unbebauten Grundstücks, welches im Umfang von 2.000 m² als öffentlicher Parkplatz dient. Die restliche Fläche dient einem Gewerbebetrieb als Mitarbeiterparkplatz. Eine Zuordnung der anteiligen Grundstücksflächen zu den einzelnen Nutzungsarten ist möglich.

lfd. Nr. des Flurstücks aus Vordruck GW-3	Bezeichnung / Lage der Räume	Flächenanteil in m ²	Nummer der Nutzungsart (s. Ausfüllanleitung):	enth. in Vordruck GW-3, Zeile:
4	ö f f e n t l . P a r k p l .	2 0 0 0	9	
5	g e w e r b l . P a r k p l .	1 0 0 0	0	

Beispiel 3: Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer mehrerer landwirtschaftlich genutzter Flächen, die einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bilden und von denen ein Grundstück (in der **Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW-3 BW)** = laufende Nr. **2** und **Zeile 17**) im Umfang von 5.000 m² Lehrzwecken dient. Eine Zuordnung der anteiligen Grundstücksflächen zu den einzelnen Nutzungsarten ist möglich.

lfd. Nr. des Flurstücks aus Vordruck GW-3	Bezeichnung / Lage der Räume	Flächenanteil in m ²	Nummer der Nutzungsart (s. Ausfüllanleitung):	enth. in Vordruck GW-3, Zeile:
4	2	5 0 0 0	1 3	1 7

Zu Zeile 12

Tragen Sie bitte die Nummer der überwiegenden Nutzungsart ein, wenn das Grundstück teilweise für steuerbefreite Zwecke genutzt wird, jedoch eine **räumliche Abgrenzung nicht möglich** ist, z. B. bei einer Mehrzweckhalle. Ein Überwiegen liegt vor, wenn die steuerbefreite Nutzungsart mehr als 50% der Gesamtnutzung ausmacht. Der gesamte Grundbesitz ist von der Steuer befreit, wenn die Nutzung zu steuerbefreiten Zwecken überwiegt. Überwiegt die steuerbefreite Nutzung in diesen Fällen nicht und liegen keine Gründe für eine Grundsteuervergünstigung vor, kann auf die Abgabe der **Anlage Grundsteuervergünstigung** (GW-4 BW) verzichtet werden.

Angaben bei Grundsteuervergünstigungen

Zu Zeile 13 und 14

Es wird eine Ermäßigung der Steuermesszahl gewährt, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Bitte tragen Sie in den **Zeilen 13 und 14** die Nummer einer Vergünstigung ein, wenn Ihr **gesamtes Grundstück** die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt. Liegen die Voraussetzungen einer Vergünstigung nur für einen **Teil des Grundstücks** vor, füllen Sie bitte stattdessen die **Zeilen 15 bis 22** aus.

Hinweis: Erfüllt das gesamte Grundstück **mehrere Voraussetzungen des § 40 Absatz 4 und 5 LGrStG**, genügt die Eintragung lediglich einer Nummer bei „Nummer der Vergünstigung“.

1	Ermäßigung nach § 40 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 und 4 LGrStG: Für das Grundstück wurde eine Förderzusage nach § 13 Absatz 3 des Wohnraumförderungsgesetzes erteilt.
2	Ermäßigung nach § 40 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 und 2 LGrStG: Für das Grundstück wurde eine Förderzusage nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) erteilt.
3	Ermäßigung nach § 40 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 LGrStG: Das Grundstück wird einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet. Die Anteile der Wohnungsbaugesellschaft werden mehrheitlich von einer oder mehreren Gebietskörperschaft/en gehalten und es besteht ein Gewinnabführungsvertrag zwischen der Wohnungsbaugesellschaft und der Gebietskörperschaft beziehungsweise den Gebietskörperschaften.
4	Ermäßigung nach § 40 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 LGrStG: Das Grundstück wird einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet. Die Wohnungsbaugesellschaft ist als gemeinnützig im Sinne des § 52 der Abgabenordnung anerkannt.
5	Ermäßigung nach § 40 Absatz 5 Satz 1 Nummer 3 LGrStG: Das Grundstück wird einer Genossenschaft oder einem Verein zugerechnet. Die Genossenschaft oder der Verein <ul style="list-style-type: none"> • beschränkt seine Geschäftstätigkeit auf Bereiche, die in § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 10 Buchstabe a) und b) des Körperschaftsteuergesetzes genannt sind, und • ist von der Körperschaftsteuer befreit.
6	Ermäßigung nach § 40 Abs. 6 LGrStG: Auf dem Grundstück befinden sich Baudenkmale im Sinne des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz).

Wenn sich auf dem Grundstück **ausschließlich** Gebäude befinden, die Kulturdenkmale im Sinne des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) sind, tragen Sie bitte in dem entsprechenden Feld in **Zeile 14** eine „1“ ein.

Der nach § 40 Absatz 5 LGrStG erforderliche Antrag gilt durch das Eintragen der jeweiligen Nummer als gestellt. Ein zusätzliches, gesondertes Antragschreiben ist nicht erforderlich.

Zu den Zeilen 15 bis 22

Füllen Sie bitte die Tabelle aus, wenn die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl nur für einen **Teil des Grundstücks** vorliegen. Tragen Sie für jeden steuervergünstigten Teil des Grundbesitzes insbesondere die folgenden Daten ein:

- die **Bezeichnung und Lage** der anteiligen **steuervergünstigten** Fläche in m² (anteilige Grundstücksfläche oder hilfsweise anteilige Wohn- und Nutzfläche) und die entsprechende Nummer bei „Nummer der Vergünstigung“ sowie
- die **Bezeichnung und Lage** der anteiligen **nicht-steuervergünstigten** Fläche in m² (anteilige Grundstücksfläche oder hilfsweise anteilige Wohn- und Nutzfläche) ergänzt um die Ziffer „0“ bei „Nummer der Vergünstigung“.

Beispiel 4: Sie sind als gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Eigentümerin eines, mit einem Vorderhaus (Wohn-/Nutzfläche = 300 m²) und einem Hinterhaus (Wohn-/Nutzfläche = 200 m²) bebauten Grundstücks. Das gesamte Grundstück ist daher nach Nummer 4 begünstigt. Beim Vorderhaus handelt es sich zudem um ein Baudenkmal im Sinne des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz). Deshalb ist zusätzlich eine weitere, anteilige Begünstigung für das Vorderhaus nach Nummer 6 zu gewähren. Das Hinterhaus ist nicht zusätzlich begünstigt, so dass hierfür eine "0" einzutragen ist. Eine Zuordnung der anteiligen Grundstücksflächen zu den einzelnen Nutzungsarten ist nicht möglich. Es ist daher hilfsweise auf die anteiligen Wohn-/Nutzflächen abzustellen.

Angaben bei Grundsteuervergünstigungen			
Vergünstigung des gesamten Grundbesitzes			
Für den gesamten Grundbesitz liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vor.			
13	Nummer der Vergünstigung (siehe Ausfüllanleitung):	63	4
14	Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude, das ein Baudenkmal im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalschutzgesetzes ist.	65	1 = Ja
Vergünstigung von Teilen des Grundbesitzes			
Für Teile des steuerpflichtigen Grundbesitzes liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl vor.			
	Bezeichnung / Lage der Räume	Nummer der Vergünstigung (s. Ausfüllanleitung):	Flächenanteil in m ²
15	V o r d e r h a u s	6	3 0 0
16	H i n t e r h a u s	0	2 0 0