

Video BayernAtlas-Grundsteuer

1.1. Intro

Herzlich Willkommen zum Erklärvideo für den Abruf der Lagedaten Ihres Grundstücks oder Ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft im „BayernAtlas-Grundsteuer“.

Für den Zeitraum vom 01.Juli bis 30. November 2023 können Sie Ihre Daten aus dem Liegenschaftskataster kostenlos abrufen. Diese Möglichkeit wurde im Rahmen der Grundsteuerreform für bayerische Flurstücke geschaffen.

Wir möchten Ihnen mit diesem Video zeigen, wie Sie zu dieser Abrufmöglichkeit kommen und wie Sie diese nutzen. Dies zeigen wir Ihnen anhand von zwei Beispielen, einem Grundstück aus dem Grundvermögen und einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft.

Beim Betrieb der Land- und Forstwirtschaft demonstrieren wir im Detail, wie Sie über die Messenfunktionalität die Fläche für das Wohngebäude nebst der zugehörigen Umgriffsfläche herausmessen können.

Dieses Video verfügt über eine Kapitelgliederung. Damit können Sie einzelne Kapitel überspringen oder bei Bedarf bequem erneut ansehen.

1.2. Aufruf des Bayernatlas-Grundsteuer

Als erstes zeigen wir Ihnen alle Möglichkeiten, wie Sie den BayernAtlas-Grundsteuer aufrufen können.

Es gibt drei Wege.

Weg Eins - Sie gehen auf die Seite www.bayernatlas.de und klicken dort in der obersten Zeile auf den entsprechenden Tab.

Einen direkten Link zu der Seite mit den Allgemeinen Hinweisen in ELSTER finden Sie auch auf unserer bayerischen Grundsteuerwebseite www.grundsteuer.bayern.de, im Bereich Hilfreiche weiterführende Links.

Weg Zwei - Sie gehen auf die Seite www.ELSTER.de und klicken sich dort über „Formulare und Leistungen“ – „Formulare“ – „Grundsteuer“ zum Formular für die „Grundsteuer für Bayern“. Dort öffnen sich die „Allgemeinen Hinweise“. Am Ende dieser Hinweise befindet sich der Link zum BayernAtlas-Grundsteuer.

Zu den allgemeinen Hinweisen gelangen Sie auch ohne vorherige Registrierung bei ELSTER.

Weg Drei - Falls Sie sich für die elektronische Abgabe Ihrer Grundsteuererklärung über ELSTER entschieden haben und sich bereits im Formular „Grundsteuer für Bayern“ befinden, gibt es drei **direkte** Aufrufmöglichkeiten zum BayernAtlas-Grundsteuer:

- Am Ende der Allgemeinen Hinweise, wie vorhin bereits gesehen.
- Bei Grundstücken des Grundvermögens in der Anlage Grundstück im Bereich „Angaben zum Grund und Boden“, genau dort, wo die Flurstücksdaten einzugeben sind.
- Bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft in der Anlage Land- und Forstwirtschaft im Bereich „Angaben zur Feststellung des Grundsteuerwerts“, ebenfalls genau dort, wo die Flurstücksdaten einzugeben sind.

Wie Sie sehen, führen mehrere Wege nach Rom. Wir kommen nun zu der eigentlichen Frage:

1.3. Nutzung des BayernAtlas-Grundsteuer

Wie können Sie Ihre Flurstücksdaten abrufen?

Nachdem Sie auf einen dieser Links geklickt haben, öffnet sich bei Ihnen ein neuer Tab.

Hier bestätigen Sie bitte zunächst die Nutzungsbedingungen mit Klick auf „Zur Kenntnis genommen“. Anschließend sehen Sie das Fenster mit der Anwendung BayernAtlas-Grundsteuer.

Sie haben mehrere Möglichkeiten zu navigieren. Sie können entweder

- mit dem SUCHEN Feld,
- mit der Maus
- oder mit den Schaltflächen am rechten Rand arbeiten.

Mit der gedrückten linken Maustaste können Sie die Karte verschieben.

Mit einem Rechtsklick öffnen sich die Positionsdaten als Orientierungshilfe und Sie sehen, wo Sie sich gerade befinden.

Mit diesen zwei Symbolen können Sie in die Karte rein- oder rauszoomen.

Und mit diesem Symbol sehen Sie wieder die komplette Bayernkarte.

Das Werkzeugsymbol beziehungsweise das, was sich dahinter verbirgt, ist für unsere Suchzwecke vorerst nicht relevant.

Die **schnellste** Option zum Abrufen Ihrer Daten ist sicher die Eingabe Ihrer Adressdaten oder Ihrer Flurstücksdaten in das Suchfeld.

Als erstes Beispiel geben wir zunächst die Adresse Zwiesel Stadtplatz 16 ein, dies ist die Anschrift des Finanzamts Zwiesel.

Wir wählen den Ort aus. Die Kartenansicht wechselt auf den gewählten Eintrag und setzt dort eine Markierung.

Umliegend sind in Gelb die Flurstücksgrenzen zu sehen. Wir klicken mit der linken Maustaste in dieses Flurstück. Der Marker wird an dieser Position erneut gesetzt, um zu zeigen, zu welchem Flurstück die Informationen angezeigt werden.

Auf der linken Seite werden die benötigten Informationen aufgelistet. Wir vergewissern uns zur Sicherheit nochmal, dass wir die Daten für das richtige Flurstück aufgerufen haben. Hier stimmt es offensichtlich. Sie sehen also – es ist ganz einfach ihre Lagedaten zu finden, sich diese dann zu notieren und für Ihre Grundsteuererklärung zu nutzen.

Bei sehr schmalen Flurstücken kann es passieren, dass anstatt der Fläche im Flurstück die Grundstücksgrenze angeklickt wird. Dann erscheint der folgende Hinweis:

Um das Flurstück **richtig** anwählen zu können, sollten Sie in diesem Fall den Zoom mit Hilfe der Plus-Schaltfläche größer stellen. Auch wenn das Hintergrundbild nun vielleicht etwas verschwimmt, kann die Fläche innerhalb der Grenzen jetzt besser angeklickt werden.

Nun sehen Sie auch hier wieder die Daten für Ihr Flurstück.

Welches Ergebnis erhält man nun für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft?

Dazu geben wir als zweites Beispiel die Adresse „Hutthurm Kringell 2“ ein. Dies ist die Anschrift eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs im Eigentum des Freistaats Bayern.

Wir wählen den Ort aus. Die Kartenansicht wechselt auf den gewählten Eintrag und setzt dort eine Markierung.

Die Flurstücksgrenzen sind bei diesem Beispiel jetzt nicht auf Anhieb erkennbar, weil das Flurstück an sich zu groß ist. Tatsächlich handelt es sich hier um einen sehr großen Gutshof, das Beispiel eignet sich damit hervorragend zum Arbeiten mit den Zoomschaltflächen. Wir verkleinern zunächst den Zoom mit Hilfe der Minusschaltfläche.

Umliegend sind jetzt in Gelb die Flurstücksgrenzen sichtbar.

Wir klicken mit der linken Maustaste in unser Flurstück. Der Marker wird an dieser Position erneut gesetzt, um zu zeigen, zu welchem Flurstück die Informationen angezeigt werden.

Hier haben wir folgende Lagedaten.

Auch in diesem Fall prüfen wir, ob wir das richtige Flurstück ausgewählt haben.

Dazu ziehen wir die Objekt-Info mit gedrückter linker Maustaste etwas nach rechts, um die Informationen besser lesen zu können.

Hier sehen wir nun die tatsächlichen Nutzungen, die Bodenschätzungswerte und, wenn wir in diesem Bereich mit dem Mousrad ganz nach unten scrollen oder in der Bildlaufleiste den Balken mit gedrückter linker Maustaste nach unten ziehen, schließlich auch die Gesamtertragsmesszahl.

Alternativ geben wir für das selbe Objekt im Suchfeld die Flurstückdaten statt der Adresse ein.

Wir suchen das Flurstück 540 Strich 1 in der Gemeinde Hutthurm.

Als Ergebnis sehen wir Folgendes:

Um hier das richtige Flurstück auswählen zu können, müssen wir wissen, dass unser gesuchtes Flurstück in der Gemarkung Leoprechting liegt. In der Liste der Flurstücke wird an erster Stelle die Gemarkung mit der Gemarkungsnummer in Klammern genannt. Danach folgen Flurstückzähler und falls vorhanden nach dem Schrägstrich der Flurstücknenner. Nach dem Bindestrich werden noch die Gemeinde und der Landkreis aufgeführt.

Wir haben das richtige Flurstück identifiziert und wählen es links im Menübereich aus. Danach klicken wir mit der Maus in die Karte, auf das angezeigte Flurstück und erhalten nun unsere Daten.

Auch hier können wir einfach die Lagedaten notieren und für die Grundsteuererklärung nutzen.

Falls Sie darüber hinaus noch Fragen zu den **Flurstücksinformationen zur Grundsteuer** haben, erhalten Sie Informationen unter der Rufnummer: **0 89 2129-1212** oder beim zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Dieses finden Sie auf der Webseite www.ldbv.bayern.de unter dem Menüpunkt „Vermessung“ → „Ämter für Digitalisierung, Breitband und Vermessung“.

1.4. Umgriff rausrechnen

Jetzt kommen wir zu dem Werkzeugsymbol. Dieses können Sie zum Beispiel dann verwenden, wenn Sie einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft haben und sich Ihr Wohngebäude auf der Hofstelle befindet.

Der Wohnteil des Betriebsinhabers eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft, die Altenteilerwohnung sowie die Wohnungen für Mitarbeiter im land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehören nämlich nicht zur wirtschaftlichen Einheit Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, sondern bilden im neuen Recht eine oder mehrere eigene wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens.

Für diese wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens ist eine separate Grundsteuererklärung als bebauter Grundstück abzugeben. Näheres dazu finden Sie auf unserer bayerischen Grundsteuerwebseite www.grundsteuer.bayern.de in den Fragen zum Hauptvordruck unter dem Punkt „Wohnteil eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft“.

Die Fläche des Wohnhauses nebst Umgriff brauchen Sie für beide Grundsteuererklärungen. Wir zeigen hier exemplarisch das Herausmessen der betreffenden Fläche.

Wir klicken dazu auf das Werkzeugsymbol und es öffnen sich 4 Schaltflächen. Mit dem drücken des Symbols **Messen** bildet sich ein roter Kreis um den Mauszeiger. Damit können

Sie den Startpunkt der Messung festlegen Mit weiteren Klicks können Sie weitere Messpunkte setzen. Wichtig ist dabei, dass Sie den letzten Messpunkt dort setzen, wo Sie den ersten Messpunkt gesetzt haben. Dadurch wird die markierte Fläche geschlossen. Für diese Fläche werden oben rechts jetzt auch die relevanten Daten eingeblendet.

Falls die Messung nicht gelungen ist, können Sie mit Ziehen der Messpunkte die Fläche anpassen.

Einen **neuen** Versuch starten Sie über **Messung Löschen** und **Neue Messung**.

1.5. Outro

Das war's. Wir hoffen wir konnten Ihnen mit diesem Video in Bezug auf den BayernAtlas-Grundsteuer umfassend helfen. Viel Erfolg!