

Video BayernAtlas-Beta

1.1. Intro

Herzlich Willkommen zum Erklärvideo für den Umgang mit dem „BayernAtlas-Beta“.

Wir möchten Ihnen mit diesem Video zeigen, wie Sie Ihr Flurstück suchen können. Dies erklären 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 Messen-Funktion 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. Zur besseren Orientierung sehen Sie außerdem in diesem Video einen orangefarbenen Pfeil, der Ihnen die aktuelle bzw. anzuklickende Schaltfläche anzeigen wird.

1.2. Aufruf und erforderliche Einstellungen für den Bayernatlas-Beta

Als erstes rufen Sie den BayernAtlas-Beta auf. Dazu gehen Sie auf die Seite <https://atlas.bayern.de>. Um nach der Suche die Grundstücksgrenzen sehen zu können, muss noch eine Einstellung vorgenommen werden. Dazu klicken Sie auf „Themen“, „Geobasisdaten“ und wählen „Luftbild mit Parzellarkarte“ aus.

1.3. Nutzung des BayernAtlas-Beta

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 den Plus- und Minus-Symbolen können Sie in die Karte rein- oder rauszoomen.

Und mit dem Übersichts-Symbol sehen Sie wieder die komplette Bayernkarte.

In der Werkzeugleiste darunter finden wir unter anderem das „Messen“-Symbol, das wir später noch brauchen werden.

Die **schnellste** Option Ihr Grundstück/ Flurstück zu finden ist sicher die Eingabe Ihrer Adresdaten 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.

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

Dazu geben wir als zweites Beispiel die Adresse „Utting, Achselschwang 1“ 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 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 Ausschnitt mit Hilfe der Minusschaltfläche.

Umliegend sind jetzt in Gelb die Flurstücksgrenzen sichtbar.

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

Wir suchen das Flurstück 616 in der Gemeinde Utting.

Als Ergebnis sehen wir Folgendes:

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

Wir haben das richtige Flurstück identifiziert und wählen es links im Menübereich aus

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 zum 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 bebautes 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.

Am unteren rechten Bildrand sehen Sie 5 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 im Umgang mit dem BayernAtlas-Beta umfassend helfen. Viel Erfolg!