

Beispiel gärtnerische Nutzung:

Landwirt L ist Eigentümer folgender Grundstücke: Eine grundsätzlich der gärtnerischen Nutzung dienenden Ackerfläche mit der Katasterbezeichnung Flur 8, Flurstück 15 ist 200 Ar groß und die Summe der Ertragsmesszahlen beträgt 10.000. Auf der Fläche werden im Wechsel Kopfkohl und Getreide (Weizen, Gerste, Hafer, Triticale) angebaut. Es besteht keine Bewässerungsmöglichkeit. Auf der Flur 8, Flurstück 14 mit einer Größe von 100 Ar stehen Blumen zum Selbstpflücken. Die Fläche Flur 8, Flurstück 10 hat eine Größe von 300 Ar und dient dem Erdbeeranbau.

Lösung:

Bewertungsfaktoren Flur 8, Flurstück 15		
Grundbetrag	200,00 Ar x 2,52 €/Ar =	504,00 €
Ertragsmesszahl (EMZ)	10.000 EMZ x 0,041 €/EMZ =	+ 410,00 €
Flächenwert des Nutzungsteils Gemüsebau		= 914,00 €
Bewertungsfaktoren Flur 8, Flurstück 14		
Nutzungsteil Blumen- und Zierpflanzenbau	100 Ar x 27,60 €/Ar =	2.760,00 €
Flächenwert des Nutzungsteils Blumen- und Zierpflanzenbau		= 2.760,00 €
Bewertungsfaktoren Flur 8, Flurstück 10		
Nutzungsteil Obstbau	300 Ar x 9,53 €/Ar =	2.859,00 €
Flächenwert des Nutzungsteils Obstbaus		= 2.859,00 €
Ermittlung der Reinerträge des Betriebs		
Summe der Flächenwerte = Reinertrag der gärtnerischen Nutzung		= 6.533,00 €

6.533,00 € x 18,6 Kapitalisierungsfaktor = 121.513 €

nach Abrundung auf volle 100 € (§ 230 BewG) ergibt sich: 121.500 € Grundsteuerwert.

Die Bewertungsfaktoren Grundbetrag (2,52 € pro Ar) und Ertragsmesszahl (0,041 €) ergeben sich aus Anlage 27 (zu § 237 Absatz 2 BewG). Die Bewertungsfaktoren Blume- und Zierpflanzenbau (27,60 €) und Obstbau (9,53 €) ergeben sich aus Anlage 30 (zu § 237 Absatz 5 BewG).

Für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft beträgt die Steuermesszahl 0,55 Promille gemäß § 14 Grundsteuergesetz. Daraus ergibt sich hier ein **Grundsteuermessbetrag** von **66,82 €**. Landwirt L wird also einen Bescheid über den Grundsteuermessbetrag in Höhe von 66,82 € erhalten. Seine Kommune wird hierauf im Jahr 2025 den sodann gültigen Hebesatz zur Grundsteuer A anwenden.