

## Beispiel landwirtschaftliche Nutzung:

Landwirt L ist Eigentümer von mehreren Grundstücken, die der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen sind. Folgende Informationen konnten dem Sonderkatastrerauszug entnommen werden (beide Flächen gehören zu einer wirtschaftlichen Einheit):

Gemeinde A, Flur 25, Flurstück 57, Größe: 50 ha, tatsächliche Nutzung A (o.g. Sonderkatastrerauszug), EMZ 175.000

Gemeinde B, Flur 1, Flurstück 60, Größe: 25 ha, tatsächliche Nutzung Gr (Grünland), EMZ 100.000

Lösung:

<b>Gemeinde A: Bewertungsfaktoren Flur 25, Flurstück 57</b>		
Grundbetrag	50 ha x 252 €/ha =	12.600,00 €
+ Ertragsmesszahl (EMZ)	175.000 EMZ x 0,041 €/EMZ=	+ 7.175,00 €
<b>= Flächenwert landwirtschaftliche Nutzung</b>		<b>= 19.775,00 €</b>

<b>Gemeinde B: Bewertungsfaktoren Flur 1, Flurstück 60</b>		
Grundbetrag	25 ha x 252 €/ha =	6.300,00 €
+ Ertragsmesszahl (EMZ)	100.000 EMZ x 0,041 €/EMZ=	+ 4.100,00 €
<b>= Flächenwert landwirtschaftliche Nutzung</b>		<b>= 10.400,00 €</b>

Summe: 19.775 € + 10.400 € = 30.175 € x 18,6 Kapitalisierungsfaktor = 561.255 €

nach Abrundung auf volle 100 € (§ 230 BewG) ergibt sich: 561.200 € Grundsteuerwert.

Die Bewertungsfaktoren Grundbetrag (2,52 € pro Ar) und Ertragsmesszahl (0,041 €) ergeben sich aus Anlage 27 (zu § 237 Absatz 2 BewG).

Für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft beträgt die Steuermesszahl 0,55 Promille gemäß § 14 Grundsteuergesetz. Daraus ergibt sich hier ein **Grundsteuermessbetrag** von **308,66 €**.

Landwirt L wird also einen Bescheid über den Grundsteuermessbetrag in Höhe von 308,66 € erhalten. Seine Kommune wird hierauf im Jahr 2025 den sodann gültigen Hebesatz zur Grundsteuer A anwenden.