

Beispiel landwirtschaftliche Nutzung:

Landwirt L ist Eigentümer von mehreren Grundstücken, die der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen sind:

- Gemeinde A, Flur 25, Flurstück 57, Größe: 50 ha, tatsächliche Nutzung A, Ertragsmesszahl 175.000,
- Gemeinde B, Flur 1, Flurstück 60, Größe: 25 ha, tatsächliche Nutzung Gr (Grünland), Ertragsmesszahl 100.000.

Lösung:

Gemeinde A: Bewertungsfaktoren Flur 25, Flurstück 57

Grundbetrag	50 ha x 252 €/ha =	12.600,00 €
+ Ertragsmesszahl (EMZ)	175.000 EMZ x 0,041 €/EMZ =	+ 7.175,00 €
= Flächenwert landwirtschaftliche Nutzung		= 19.775,00 €

Gemeinde B: Bewertungsfaktoren Flur 1, Flurstück 60

Grundbetrag	25 ha x 252 €/ha =	6.300,00 €
+ Ertragsmesszahl (EMZ)	100.000 EMZ x 0,041 €/EMZ =	+ 4.100,00 €
= Flächenwert landwirtschaftliche Nutzung		= 10.400,00 €

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

nach Abrundung auf volle 100 € (§ 230 Bewertungsgesetz) 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 Bewertungsgesetz).

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 den sodann gültigen Hebesatz zur Grundsteuer A anwenden.