

Flächen-Lage-Modell

Berechnung des Grundsteuermessbetrags

$$\begin{aligned} & \text{Fläche des Bodens} \times \text{Äquivalenzzahl } 0,04 \text{ ct} \\ & \quad + \\ & \underline{\text{Gebäudeflächen} \times \text{Äquivalenzzahl } 0,50 \text{ ct}} \end{aligned}$$

$$= \text{Äquivalenzbeträge}$$



$$\text{Äquivalenzbeträge} \times \text{Lage-Faktor}$$

Der Lage-Faktor sorgt für eine Differenzierung der Grundstücke nach ihrer jeweiligen Lage mit dieser Formel:

$$\text{Faktor} = (\text{BRW} / \text{dBRW})^{0,3}$$

BRW = Bodenrichtwert des Grundstücks

dBRW = Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde

Der Exponent 0,3 bewirkt eine Dämpfung der Werte.

Ein über dem Gemeindedurchschnitt liegender Wert rechtfertigt einen Zu-, ein darunterliegender Wert einen Abschlag. Der Zu- bzw. Abschlag wird durch die Relation des Bodenrichtwerts zum gemeindedurchschnittlichen Bodenrichtwert (dBRW) typisierend abgebildet.

$$= \text{Grundsteuerausgangsbetrag}$$

$$\times \text{Grundsteuermesszahl}$$

Die Grundsteuermesszahl beträgt 100%. Für Wohnflächen ist sie auf 70% ermäßigt.

Weitere Ermäßigungen um 25% gibt es u.a. für bestimmte landwirtschaftliche und denkmalgeschützte Gebäude.

$$= \text{Grundsteuermessbetrag}$$



$$\begin{aligned} & \text{Grundsteuermessbetrag} \\ & \times \text{Hebesatz der jeweiligen Gemeinde} \\ & = \text{Grundsteuer} \end{aligned}$$