

Flächen-Lage-Modell

Berechnung des Grundsteuermessbetrags

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

= Äquivalenzbeträge



Äquivalenzbeträge x 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.

= Grundsteuerausgangsbetrag

x Grundsteuermesszahl

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

Weitere Ermäßigungen um 25% gibt es u.a. für bestimmte landwirtschaftliche und denkmal- geschützte Gebäude.

= Grundsteuermessbetrag



**Grundsteuermessbetrag
x Hebesatz der jeweiligen Gemeinde
= Grundsteuer**