

Aktenzeichen 170/130/0567/001/001/0
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Finanzamt Zwiesel, Postfach 1262, 94221 Zwiesel

Herrn
Franz Huber
Forststraße 1
94227 ZwieselBescheid
über
den Grundsteuerwert
Hauptfeststellung auf den 1.1.2022A. Für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in Zwiesel, Forststraße 1,
Gemarkung Lindberg, Flurstücks-Nr. 54, 100, 150
werden zum 1.1.2022 festgestellt:

Grundsteuerwert	51.900€,
Art - Betrieb der Land- und Forstwirtschaft,	
Zurechnung - Herr Franz Huber, Anteil 1/1.	

B. Berechnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundsteuerwerts

Die Wertermittlung erfolgt nach Art. 10 BayGrStG i.V.m. dem Siebenten Abschnitt des
Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes (BewG).

Ermittlung der Reinerträge der einzelnen Nutzungen

Reinertrag für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Reinertrag landwirtschaftliche Nutzung

Eigentumsfläche	215,93 Ar	
x Faktor gemäß Anlage 27 zum BewG	2,52 €/Ar	
Grundbetrag		544,14 €
Ertragsmesszahl	8.105 EMZ	
x Faktor gemäß Anlage 27 zum BewG	0,041 €/EMZ	
ergibt		332,31 €
Zuschlag für verstärkte Tierhaltung (VE=Vieheinheiten)		
Überbestand	19,5098 VE	
x Faktor gemäß Anlage 27 zum BewG	79,00 €/VE	
ergibt		1.541,27 €
Summe		2.417,72 €

Reinertrag forstwirtschaftliche Nutzung

Wuchsgebiet Bayerischer Wald

Eigentumsfläche	55,27 Ar	
x Faktor gemäß Anlage 28 zum BewG 160,79 €/ha,		
entspricht	1,6079 €/Ar	
ergibt		88,87 €
Summe		88,87 €

Reinertrag für die Hofstelle

Eigentumsfläche	14,38 Ar	
der Hofstelle (Hoffläche u.a.)		
Faktor gemäß Anlage 32 zum BewG	6,62 €/Ar	
x Faktor gemäß § 237 Abs. 8 BewG	3	
x Faktor insgesamt	19,86 €/Ar	
ergibt		285,59
Summe		285,59 €

Summe der Reinerträge

2.792,18 €

Grundsteuerwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Summe der Reinerträge	2.792,18 €
x Kapitalisierungsfaktor	18,6
Ertragswert	51.934,55 €

abgerundet auf volle 100 €

51.900 €

Grundsteuerwert, abgerundet auf volle 100 €

51.900 €

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Zuschlag für verstärkte Tierhaltung

Alpakas	2 Tier(e) x 0,0800 Vieheinheiten/Tier	0,1600 VE	
Legehennen (einschließlich einer normalen Aufzucht zur Ergänzung des Bestandes)	100 Tier(e) x 0,0200 Vieheinheiten/Tier	2,0000 VE	
Legehennen aus zugekauften Junghennen	50 Tier(e) x 0,0183 Vieheinheiten/Tier	0,9150 VE	
Kälber und Jungvieh unter 1 Jahr (einschließlich Mastkälber, Starterkälber und Fresser)	12 Tier(e) x 0,3000 Vieheinheiten/Tier	3,6000 VE	
Rindvieh - Jungvieh 1 Jahr bis 2 Jahre alt	10 Tier(e) x 0,7000 Vieheinheiten/Tier	7,0000 VE	
Färsen älter als 2 Jahre	5 Tier(e) x 1,0000 Vieheinheiten/Tier	5,0000 VE	
Kühe (einschließlich Mutter- und Ammenkühe mit den dazugehörigen Saugkälbern)	25 Tier(e) x 1,0000 Vieheinheiten/Tier	25,0000 VE	
Ziegen	1 Tier(e) x 0,0800 Vieheinheiten/Tier	0,0800 VE	
Leichte Ferkel (bis etwa 12 kg)	5 Tier(e) x 0,0100 Vieheinheiten/Tier	0,0500 VE	
Ferkel (über etwa 12 bis etwa 20 kg)	5 Tier(e) x 0,0200 Vieheinheiten/Tier	0,1000 VE	
Mastschweine	20 Tier(e) x 0,1600 Vieheinheiten/Tier	3,2000 VE	
Summe			47,1050 VE
Zugekaufte Tiere			
Leichte Ferkel (bis etwa 12 kg)			
Tatsächliche Vieheinheiten			46,9550 VE
Landwirtschaftlich genutzte Eigentumsfläche		2,1593 ha	
+ zugepachtete Fläche		11,5633 ha	
selbst bewirtschaftete Fläche			13,7226 ha
Zur landwirtschaftlichen Nutzung gehörende Tierbestände für die ersten 20 ha			
10 VE/ha x	13,7226 ha =	137,2260 VE	
Grenze		137,2260 VE	
die Grenze übersteigende VE		0,0000 VE	
für den Zuschlag maßgebliche Vieheinheiten			46,9550 VE
Selbst bewirtschaftete Fläche		13,7226 ha	
x Faktor gemäß Anlage 27 zum BewG		2,0 VE/ha	
zulässige Vieheinheiten			27,4452 VE
Überbestand			19,5098 VE
Rechtsbehelfsbelehrung			
(...)			

Video Betreiber Beispiel Land- und Forstwirtschaft