

So berechnet sich die Grundsteuer in Bayern

Für die Berechnung der Grundsteuer nach dem reinen Flächenmodell kommt es auf drei Faktoren an:

- die Fläche des Grundstücks,
- die Fläche des Gebäudes und
- die Nutzung der Immobilie.

Einen Bodenrichtwert benötigt das bayerische Modell nicht.

Weitere Informationen finden Sie unter:

[Bayern: Grundsteuer berechnen & Beispiele](#)

Der Wert des Grundstücks, seine Lage, das Alter oder der Zustand des Gebäudes spielen für die Bewertung hier keine Rolle. Vielmehr sieht das Bayerische Grundsteuergesetz feste, sogenannte **Äquivalenzzahlen** vor. Diese betragen

- für das Grundstück 0,04 Euro/qm
- für Gebäude 0,50 Euro/qm

Und so wird gerechnet:

Fläche Grundstück × Äquivalenzzahl =	Äquivalenzbetrag des Grundstücks
Fläche des Gebäudes × Äquivalenzzahl =	Äquivalenzbetrag des Gebäudes
Äquivalenzbetrag des Grundstücks × Grundsteuermesszahl	
+ Äquivalenzbetrag des Gebäudes × Grundsteuermesszahl	
<hr/>	
= Grundsteuermessbetrag	
Grundsteuermessbetrag × Hebesatz der Gemeinde	
= Grundsteuer	

Die [Grundsteuermesszahl](#) beträgt sowohl für den Grund und Boden als auch für Gebäudeflächen grundsätzlich 100 %.

Handelt es sich um Wohnflächen, liegt für diese die Grundsteuermesszahl bei 70 %.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden, sozialem Wohnungsbau und Wohngebäuden, bei denen eine enge räumliche Verbindung mit einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft besteht, reduziert sich die Grundsteuermesszahl um weitere 25 %

(Art. 2 Abs. 2-4 BayGrStG).