

# Nds. Flächen-Lage-Modell für die Grundsteuer B

	 Grundstücke	 Gebäude (Wohnfläche)	 Gebäude (Nutzfläche)
<b>Fläche</b> des Grundstücks oder Gebäudes	x m <sup>2</sup>	x m <sup>2</sup>	x m <sup>2</sup>
<b>Äquivalenzzahl</b> Gesetzlich bestimmt, bemisst das Nutzungsäquivalent der Fläche	x	x	x
	0,04 €	0,50 €	0,50 €
<b>Lagefaktor</b> Bewertung der Lage BRW = Bodenrichtwert des Grundstücks/Gebäudes dBRW = Ø Bodenrichtwert der Gemeinde <sup>0,3</sup> = Dämpfung der Werte	x	x	x
	$\left(\frac{BRW}{dBRW}\right)^{0,3}$	$\left(\frac{BRW}{dBRW}\right)^{0,3}$	$\left(\frac{BRW}{dBRW}\right)^{0,3}$
	= Äquivalenzbetrag	= Äquivalenzbetrag	= Äquivalenzbetrag
<b>Grundsteuermesszahl</b> Mit diesem Wert wird der zuvor ermittelte Äquivalenzbetrag in die Steuer eingebracht. Ermäßigung insbesondere für Wohnflächen. Weitere Ermäßigungen für Sonderfälle (etwa Denkmalschutz).	x	x	x
	100 %	70 %	100 %
	= Grundsteuermessbetrag		
Hebesatz der jeweiligen Gemeinde	x	∑ Grundsteuermessbetrag	= Grundsteuer B