



Flurstück 123 Gemarkung Gründwald (099964)

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Gründwald Landkreis München Bezirk Oberbayern
Lage:	Beispiel Str. 1a
Fläche:	990 qm ²
Tatsächliche Nutzung:	990 qm ² Wohnfläche
Bodenschätzung:	275 m ² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (III), Wasserstufe (3), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Grünlandzahl 16, Ertragsmesszahl 44 Gesamtertragsmesszahl 44
Gebäude:	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe Beispiel Str. 1a
Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht (Grundbuchamt) München Grundbuchamt Gründwald Grundbuchblatt 1122
Buchung:	

Erläuterungen zu den Bodenschätzungsdaten

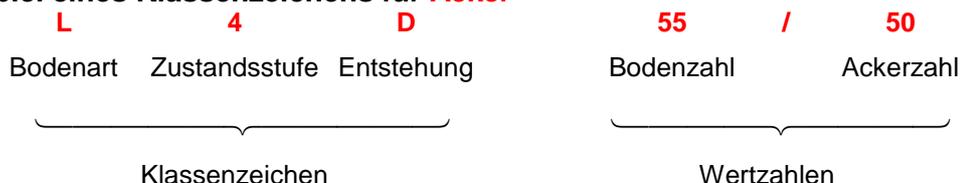
Gemäß § 1 des Bodenschätzungsgesetzes (BodSchätzG) ist Zweck der Bodenschätzung, für die Besteuerung der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen einheitliche Bewertungsgrundlagen zu schaffen. Daneben dient die Bodenschätzung auch nichtsteuerlichen Zwecken, insbesondere der Agrarordnung, dem Bodenschutz und den Bodeninformationssystemen. Die Bodenschätzung umfasst die Untersuchung des Bodens nach seiner Beschaffenheit, die Beschreibung des Bodens in Schätzungsbüchern sowie die räumliche Abgrenzung in Schätzungskarten und die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse und Wasserverhältnisse).

Die Daten der Bodenschätzung werden in Bayern durch die "Amtlichen Landwirtschaftlichen Sachverständigen (ALS)" an den Finanzämtern erhoben. Sie schätzen die landwirtschaftlichen Grundstücke vor Ort und geben die Ergebnisse an die Bayerische Vermessungsverwaltung weiter.

Das Klassenzeichen des **Ackerlands** kennzeichnet:

- die Bodenart (z.B. S = Sand, L = milder Lehm, T = Ton, Mo = Moor)
- die Zustandsstufe (1 – 7 mit Stufe 1 = höchste Ertragsfähigkeit)
- die Entstehung der Böden (z. B. D = Diluvialböden, Lö = Lößböden)

Beispiel eines Klassenzeichens für **Acker**



Das Klassenzeichen des **Grünlands** kennzeichnet:

- die Bodenart (z.B. S = Sand, L = milder Lehm, T = Ton, Mo = Moor)
- die Zustandsstufe (I – III mit Stufe I = günstigste Stufe)
- das Klima (a – d mit a = günstigste Stufe)
- die Wasserverhältnisse (Wasserstufe) (1 – 5 mit 1 = beste Stufe)

Beispiel eines Klassenzeichens für **Grünland**



Den Klassen sind jeweils bestimmte **Wertzahlen** (bis 100) zugeordnet, die die Unterschiede in der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden zum Ausdruck bringen. Es sind dies bei **Ackerland** die Bodenzahl und Ackerzahl sowie bei **Grünland** die Grünlandgrundzahl und Grünlandzahl.

Aus der Fläche der Kulturart und der zugehörigen Ackerzahl bzw. Grünlandzahl wird die auf ganze Zahlen gerundete **Ertragsmesszahl** abgeleitet.

$$\text{Ertragsmesszahl} = \text{Fläche (in m}^2\text{)} \times \text{Acker- bzw. Grünlandzahl} / 100$$

Beispielsweise ergibt sich für eine 12 500 m² große Fläche mit der Kulturart Ackerland und den Wertzahlen 60/57 eine Ertragsmesszahl von 12 500 (m²) x 57/100 = 7 125.