

(+++ § 203: Zur Anwendung vgl. § 265 Abs. 11 +++)
§ 203: IdF d. Art. 2 Nr. 1 G v. 4.11.2016 I 2464 mWv 1.7.2016

Siebenter Abschnitt Bewertung des Grundbesitzes für die Grundsteuer ab 1. Januar 2022

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

A. Allgemeines

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 218 Vermögensarten

¹Für Vermögen, das nach diesem Abschnitt zu bewerten ist, erfolgt abweichend von § 18 eine Unterscheidung in folgende Vermögensarten:

1. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen (§ 232),
2. Grundvermögen (§ 243).

²Betriebsgrundstücke im Sinne des § 99 Absatz 1 Nummer 2 werden dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zugeordnet und sind wie land- und forstwirtschaftliches Vermögen zu bewerten. ³Betriebsgrundstücke im Sinne des § 99 Absatz 1 Nummer 1 werden dem Grundvermögen zugeordnet und sind wie Grundvermögen zu bewerten.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen – Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg – Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 219 Feststellung von Grundsteuerwerten

(1) Grundsteuerwerte werden für inländischen Grundbesitz, und zwar für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (§§ 232 bis 234, 240) und für Grundstücke (§§ 243 und 244) gesondert festgestellt (§ 180 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 der Abgabenordnung).

(2) In dem Feststellungsbescheid (§ 179 der Abgabenordnung) sind auch Feststellungen zu treffen über:

1. die Vermögensart und beim Grundvermögen auch über die Grundstücksart (§ 249) sowie
2. die Zurechnung der wirtschaftlichen Einheit und bei mehreren Beteiligten über die Höhe ihrer Anteile.

(3) Die Feststellungen nach den Absätzen 1 und 2 erfolgen nur, soweit sie für die Besteuerung von Bedeutung sind.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019 §§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 220 Ermittlung der Grundsteuerwerte

¹Die Grundsteuerwerte werden nach den Vorschriften dieses Abschnitts ermittelt. ²Bei der Ermittlung der Grundsteuerwerte ist § 163 der Abgabenordnung nicht anzuwenden; hiervon unberührt bleiben Übergangsregelungen, die die oberste Finanzbehörde eines Landes im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der übrigen Länder trifft.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019 §§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 221 Hauptfeststellung

(1) Die Grundsteuerwerte werden in Zeitabständen von je sieben Jahren allgemein festgestellt (Hauptfeststellung).

(2) Der Hauptfeststellung werden die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres (Hauptfeststellungszeitpunkt) zugrunde gelegt.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019 §§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 222 Fortschreibungen

(1) Der Grundsteuerwert wird neu festgestellt (Wertfortschreibung), wenn der in Euro ermittelte und auf volle 100 Euro abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, von dem entsprechenden Wert des letzten Feststellungszeitpunkts nach oben oder unten um mehr als 15 000 Euro abweicht.

(2) Über die Art oder Zurechnung der wirtschaftlichen Einheit (§ 219 Absatz 2) wird eine neue Feststellung getroffen (Artfortschreibung oder Zurechnungsfortschreibung), wenn sie von der zuletzt getroffenen Feststellung abweicht und es für die Besteuerung von Bedeutung ist.

(3) ¹Eine Fortschreibung nach Absatz 1 oder 2 findet auch zur Beseitigung eines Fehlers der letzten Feststellung statt. ²§ 176 der Abgabenordnung über den Vertrauensschutz bei der Aufhebung und Änderung von Steuerbescheiden ist hierbei entsprechend anzuwenden. ³Satz 2 gilt nur für die Feststellungszeitpunkte, die vor der Verkündung der maßgeblichen Entscheidung eines der in § 176 der Abgabenordnung genannten Gerichte liegen.

(4) ¹Eine Fortschreibung ist vorzunehmen, wenn dem Finanzamt bekannt wird, dass die Voraussetzungen für sie vorliegen. ²Der Fortschreibung werden vorbehaltlich des § 227 die Verhältnisse im Fortschreibungszeitpunkt zugrunde gelegt. ³Fortschreibungszeitpunkt ist:

1. bei einer Änderung der tatsächlichen Verhältnisse der Beginn des Kalenderjahres, das auf die Änderung folgt, und
2. in den Fällen des Absatzes 3 der Beginn des Kalenderjahres, in dem der Fehler dem Finanzamt bekannt wird, bei einer Erhöhung des Grundsteuerwerts jedoch frühestens der Beginn des Kalenderjahres, in dem der Feststellungsbescheid erteilt wird.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 223 Nachfeststellung

(1) Für wirtschaftliche Einheiten, für die ein Grundsteuerwert festzustellen ist, wird der Grundsteuerwert nachträglich festgestellt (Nachfeststellung), wenn nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt:

1. die wirtschaftliche Einheit neu entsteht oder
2. eine bereits bestehende wirtschaftliche Einheit erstmals zur Grundsteuer herangezogen werden soll.

(2) ¹Der Nachfeststellung werden vorbehaltlich des § 227 die Verhältnisse im Nachfeststellungszeitpunkt zugrunde gelegt. ²Nachfeststellungszeitpunkt ist:

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 der Beginn des Kalenderjahres, das auf die Entstehung der wirtschaftlichen Einheit folgt, und
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 2 der Beginn des Kalenderjahres, in dem der Grundsteuerwert erstmals der Besteuerung zugrunde gelegt wird.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 224 Aufhebung des Grundsteuerwerts

(1) Der Grundsteuerwert wird aufgehoben, wenn dem Finanzamt bekannt wird, dass:

1. die wirtschaftliche Einheit wegfällt oder
2. der Grundsteuerwert der wirtschaftlichen Einheit infolge von Befreiungsgründen der Besteuerung nicht mehr zugrunde gelegt wird.

(2) Aufhebungszeitpunkt ist:

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 der Beginn des Kalenderjahres, das auf den Wegfall der wirtschaftlichen Einheit folgt, und
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 2 der Beginn des Kalenderjahres, in dem der Grundsteuerwert erstmals der Besteuerung nicht mehr zugrunde gelegt wird.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 225 Änderung von Feststellungsbescheiden

¹Bescheide über Fortschreibungen oder über Nachfeststellungen von Grundsteuerwerten können schon vor dem maßgeblichen Feststellungszeitpunkt erteilt werden. ²Sie sind zu ändern oder aufzuheben, wenn sich bis zu diesem Zeitpunkt Änderungen ergeben, die zu einer abweichenden Feststellung führen.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 226 Nachholung einer Feststellung

(1) ¹Ist die Feststellungsfrist (§ 181 der Abgabenordnung) abgelaufen, kann eine Fortschreibung (§ 222) oder Nachfeststellung (§ 223) unter Zugrundelegung der Verhältnisse vom Fortschreibungs- oder Nachfeststellungszeitpunkt mit Wirkung für einen späteren Feststellungszeitpunkt vorgenommen werden, für den diese Frist noch nicht abgelaufen ist. ²§ 181 Absatz 5 der Abgabenordnung bleibt hiervon unberührt.

(2) Absatz 1 ist bei der Aufhebung des Grundsteuerwerts (§ 224) entsprechend anzuwenden.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landes-
grundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020
(vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches
Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021,
3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteu-
ergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 227 Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen

Bei Fortschreibungen und bei Nachfeststellungen der Grundsteuerwerte sind die Wertverhältnisse im
Hauptfeststellungszeitpunkt zugrunde zu legen.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landes-
grundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020
(vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches
Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021,
3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteu-
ergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 228 Erklärungs- und Anzeigepflicht

(1) ¹Die Steuerpflichtigen haben Erklärungen zur Feststellung der Grundsteuerwerte für den Haupt-
feststellungszeitpunkt oder einen anderen Feststellungszeitpunkt abzugeben, wenn sie hierzu durch
die Finanzbehörde aufgefordert werden (§ 149 Absatz 1 Satz 2 der Abgabenordnung). ²Fordert die Fi-
nanzbehörde zur Abgabe einer Erklärung auf, hat sie eine Frist zur Abgabe der Erklärung zu bestim-
men, die mindestens einen Monat betragen soll. ³Die Aufforderung zur Abgabe einer Erklärung kann
vom Bundesministerium der Finanzen im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder
durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen.

(2) ¹Eine Änderung der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf die Höhe des Grundsteuerwerts, die
Vermögensart oder die Grundstücksart auswirken oder zu einer erstmaligen Feststellung führen kann,
ist auf den Beginn des folgenden Kalenderjahres anzuzeigen. ²Gleiches gilt, wenn das Eigentum oder
das wirtschaftliche Eigentum an einem auf fremdem Grund und Boden errichteten Gebäude überge-
gangen ist. ³Die Frist für die Abgabe dieser Anzeige beträgt einen Monat und beginnt mit Ablauf des
Kalenderjahres, in dem sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben oder das Eigentum oder
das wirtschaftliche Eigentum an einem auf fremdem Grund und Boden errichteten Gebäude überge-
gangen ist.

(3) Die Erklärung nach Absatz 1 und die Anzeige nach Absatz 2 sind abzugeben

1. von dem Steuerpflichtigen, dem die wirtschaftliche Einheit zuzurechnen ist,
2. bei einem Grundstück, das mit einem Erbbaurecht belastet ist, vom Erbbauberechtigten unter Mitwirkung des Erbbauperpflichteten oder
3. bei einem Gebäude auf fremdem Grund und Boden vom Eigentümer des Grund und Bodens unter Mitwirkung des Eigentümers oder des wirtschaftlichen Eigentümers des Gebäudes.

(4) Die Erklärungen nach Absatz 1 und die Anzeigen nach Absatz 2 sind bei dem für die gesonderte Feststellung zuständigen Finanzamt abzugeben.

(5) Die Erklärungen nach Absatz 1 und die Anzeigen nach Absatz 2 sind Steuererklärungen im Sinne der Abgabenordnung, die eigenhändig zu unterschreiben sind.

(6) ¹Die Erklärungen nach Absatz 1 und die Anzeigen nach Absatz 2 sind nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung zu übermitteln. ²Auf Antrag kann die Finanzbehörde zur Vermeidung unbilliger Härten auf eine Übermittlung durch Datenfernübertragung verzichten. ³Für die Entscheidung über den Antrag gilt § 150 Absatz 8 der Abgabenordnung.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019 §§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 229 Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen

(1) ¹Die Eigentümer von Grundbesitz haben der Finanzbehörde auf Anforderung alle Angaben zu machen, die sie für die Sammlung der Kauf-, Miet- und Pachtpreise braucht. ²Dabei haben sie zu versichern, dass sie die Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht haben.

(2) ¹Die Finanzbehörden können zur Vorbereitung einer Hauptfeststellung und zur Durchführung von Feststellungen der Grundsteuerwerte örtliche Erhebungen über die Bewertungsgrundlagen anstellen. ²Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

(3) Die nach Bundes- oder Landesrecht zuständigen Behörden haben den Finanzbehörden die rechtlichen und tatsächlichen Umstände mitzuteilen, die ihnen im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung bekannt geworden sind und die für die Feststellung von Grundsteuerwerten oder für die Grundsteuer von Bedeutung sein können.

(4) ¹Die Grundbuchämter haben den für die Feststellung des Grundsteuerwerts zuständigen Finanzbehörden mitzuteilen:

1. die Eintragung eines neuen Eigentümers oder Erbbauberechtigten sowie bei einem anderen als einem rechtsgeschäftlichen Erwerb zusätzlich die Anschrift des neuen Eigentümers oder Erbbauberechtigten; dies gilt nicht für die Fälle des Erwerbs nach den Vorschriften des Zuordnungsrechts,
2. die Eintragung der Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum,
3. die Eintragung der Begründung eines Erbbaurechts, Wohnungserbbaurechts oder Teilerbbaurechts.

²In den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 und 3 ist gleichzeitig der Tag des Eingangs des Eintragungsantrags beim Grundbuchamt mitzuteilen. ³Bei einer Eintragung aufgrund Erbfolge ist das Jahr anzugeben, in dem der Erblasser verstorben ist. ⁴Die Mitteilungen sollen der Finanzbehörde über die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Behörde oder über eine sonstige Behörde, die das amtliche Verzeichnis der Grundstücke (§ 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung) führt, zugeleitet werden.

(5) ¹Die nach den Absätzen 3 oder 4 mitteilungspflichtige Stelle hat die betroffenen Personen vom Inhalt der Mitteilung zu unterrichten. ²Eine Unterrichtung kann unterbleiben, soweit den Finanzbehörden Umstände aus dem Grundbuch, den Grundakten oder aus dem Liegenschaftskataster mitgeteilt werden.

(6) ¹Die nach den Absätzen 3 oder 4 mitteilungspflichtigen Stellen übermitteln die Mitteilungen den Finanzbehörden nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz über die amtlich bestimmte Schnittstelle. ²Die Grundbuchämter und die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörden übermitteln die bei ihnen geführten Daten laufend, mindestens alle drei Monate. ³Das Bundesministerium der Finanzen legt im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder und den obersten Vermessungs- und Katasterbehörden der Länder die Einzelheiten der elektronischen Übermittlung und deren Beginn in einem Schreiben fest. ⁴Dieses Schreiben ist im Bundesanzeiger und im Bundessteuerblatt zu veröffentlichen.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
 §§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 230 Abrundung

Die ermittelten Grundsteuerwerte werden auf volle 100 Euro nach unten abgerundet.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 231 Abgrenzung von in- und ausländischem Vermögen

(1) ¹Für die Bewertung des inländischen nach diesem Abschnitt zu bewertenden Vermögens gelten die §§ 232 bis 262. ²Nach diesen Vorschriften sind auch die inländischen Teile einer wirtschaftlichen Einheit zu bewerten, die sich sowohl auf das Inland als auch auf das Ausland erstrecken.

(2) Die ausländischen Teile einer wirtschaftlichen Einheit unterliegen nicht der gesonderten Feststellung nach § 219.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 218 bis 231 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

I. Allgemeines

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 232 Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens

(1) ¹Land- und Forstwirtschaft ist die planmäßige Nutzung der natürlichen Kräfte des Bodens zur Erzeugung von Pflanzen und Tieren sowie die Verwertung der dadurch selbst gewonnenen Erzeugnisse.

²Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören alle Wirtschaftsgüter, die einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt sind.

(2) ¹Die wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens ist der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft. ²Wird der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder werden Teile davon einem anderen Berechtigten zur Erzeugung von Pflanzen und Tieren sowie zur Verwertung der dadurch selbst gewonnenen Erzeugnisse überlassen, so gilt dies als Fortsetzung der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit des Überlassenden.

(3) ¹Zu den Wirtschaftsgütern, die dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt sind, gehören insbesondere:

1. der Grund und Boden,
2. die Wirtschaftsgebäude,
3. die stehenden Betriebsmittel,
4. der normale Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln,
5. die immateriellen Wirtschaftsgüter.

²Als normaler Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln gilt ein Bestand, der zur gesicherten Fortführung des Betriebs erforderlich ist.

(4) Nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören:

1. Grund und Boden sowie Gebäude und Gebäudeteile, die Wohnzwecken oder anderen nicht land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen,
2. Tierbestände oder Zweige des Tierbestands und die hiermit zusammenhängenden Wirtschaftsgüter (zum Beispiel Gebäude und abgrenzbare Gebäudeteile mit den dazugehörigen Flächen, stehende und umlaufende Betriebsmittel), wenn die Tiere weder nach § 241 zur landwirtschaftlichen Nutzung noch nach § 242 Absatz 2 zu den sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gehören; die Zugehörigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen wird hierdurch nicht berührt,
3. Zahlungsmittel, Geldforderungen, Geschäftsguthaben, Wertpapiere und Beteiligungen sowie
4. Geldschulden und Pensionsverpflichtungen.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§ 233 Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen in Sonderfällen

(1) Dienen im Umgriff einer Windenergieanlage Flächen einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, sind abweichend von § 232 Absatz 4 Nummer 1 die Standortflächen der Windenergieanlage und der

dazugehörenden Betriebsvorrichtungen (abgegrenzte Standortfläche der Windenergieanlage) dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen.

(2) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage, den am Feststellungszeitpunkt bestehenden Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen anzunehmen ist, dass sie innerhalb eines Zeitraums von sieben Jahren anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken, insbesondere als Bau-, Gewerbe- oder Industrieland oder als Land für Verkehrszwecke, dienen werden.

(3) ¹Flächen sind stets dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind, ihre sofortige Bebauung möglich ist und die Bebauung innerhalb des Plangebiets in benachbarten Bereichen begonnen hat oder schon durchgeführt ist. ²Satz 1 gilt nicht für die Hofstelle.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§ 234 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

(1) Ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft umfasst:

1. die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen:

- a) die landwirtschaftliche Nutzung,
- b) die forstwirtschaftliche Nutzung,
- c) die weinbauliche Nutzung,
- d) die gärtnerische Nutzung,
 - aa) Nutzungsteil Gemüsebau,
 - bb) Nutzungsteil Blumen- und Zierpflanzenbau,
 - cc) Nutzungsteil Obstbau,
 - dd) Nutzungsteil Baumschulen,
- e) die übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen,

2. die Nutzungsarten:

- a) Abbauand,
- b) Geringstland,
- c) Unland,
- d) Hofstelle,

3. die Nebenbetriebe.

(2) Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebsflächen sind einer Nutzung, innerhalb der gärtnerischen Nutzung einem Nutzungsteil, oder einer Nutzungsart zuzuordnen (gesetzliche Klassifizierung).

(3) Zum Abbauland gehören die Betriebsflächen, die durch Abbau der Bodensubstanz überwiegend für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nutzbar gemacht werden, zum Beispiel Steinbrüche, Torfstiche, Sand-, Kies- und Lehmgruben.

(4) Zum Geringstland gehören die Betriebsflächen geringster Ertragsfähigkeit, für die nach dem Bodenschätzungsgesetz keine Wertzahlen festzustellen sind.

(5) Zum Unland gehören die Betriebsflächen, die auch bei geordneter Wirtschaftsweise keinen Ertrag abwerfen können.

(6) Zur Hofstelle gehören alle Hof- und Wirtschaftsgebäudeflächen einschließlich der Nebenflächen, wenn von dort land- und forstwirtschaftliche Flächen nachhaltig bewirtschaftet werden.

(7) Als Nebenbetrieb gilt ein Betrieb, der dem Hauptbetrieb zu dienen bestimmt ist und nicht einen selbständigen gewerblichen Betrieb darstellt.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§ 234 Abs. 6 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§ 234 Abs. 6 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 235 Bewertungsstichtag

(1) Für die Größe des Betriebs sowie für den Umfang und den Zustand der Gebäude sind die Verhältnisse im Feststellungszeitpunkt maßgebend.

(2) Für die stehenden und umlaufenden Betriebsmittel ist der Stand am Ende des Wirtschaftsjahres maßgebend, das dem Feststellungszeitpunkt vorangegangen ist.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§ 236 Bewertungsgrundsätze

(1) Der Bewertung eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ist der Ertragswert zugrunde zu legen.

(2) ¹Bei der Ermittlung des Ertragswerts ist von der Ertragsfähigkeit auszugehen. ²Ertragsfähigkeit ist der bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung gemeinhin und nachhaltig erzielbare Reinertrag eines pacht- und schuldenfreien Betriebs mit entlohten fremden Arbeitskräften (Reinertrag). ³Er ermittelt sich aus dem Betriebseinkommen abzüglich des Lohnaufwands für die entlohten Arbeitskräfte und des angemessenen Anteils für die Arbeitsleistung des Betriebsleiters sowie der nicht entlohten Arbeitskräfte. ⁴Hierbei sind alle Umstände zu berücksichtigen, die bei einer Selbstbewirtschaftung des Betriebs den Wirtschaftserfolg beeinflussen.

(3) ¹Der Reinertrag wird aus den Erhebungen nach § 2 des Landwirtschaftsgesetzes oder aus Erhebungen der Finanzverwaltung für jede gesetzliche Klassifizierung gesondert ermittelt. ²Bei der Ermittlung des jeweiligen Reinertrags ist zur Berücksichtigung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit ein Durchschnitt aus den letzten zehn vorliegenden Wirtschaftsjahren zu bilden, die vor dem Hauptfeststellungszeitpunkt geendet haben.

(4) Der Ertragswert ist das 18,6fache der Summe der Reinerträge des Betriebs.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§ 237 Bewertung des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

(1) ¹Bei der Ermittlung des Ertragswerts für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft sind die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen, Nutzungsarten und die Nebenbetriebe (§ 234 Absatz 1) mit ihrem jeweiligen Reinertrag nach den Absätzen 2 bis 8 zu bewerten. ²Mit dem Ansatz des jeweiligen Reinertrags sind auch dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehörende stehende und umlaufende Betriebsmittel, die der Bewirtschaftung des Betriebs dienen, abgegolten.

(2) ¹Der Reinertrag der landwirtschaftlichen Nutzung ermittelt sich aus der Summe der Flächenwerte. ²Der jeweilige Flächenwert ist das Produkt aus der Größe der gesetzlich klassifizierten Eigentumsfläche des Betriebs und den Bewertungsfaktoren der Anlage 27. ³Die Bewertungsfaktoren Grundbetrag und Ertragsmesszahl nach § 9 des Bodenschätzungsgesetzes sind für jede Eigentumsfläche gesondert zu ermitteln.

(3) ¹Der Reinertrag der forstwirtschaftlichen Nutzung ermittelt sich aus der Summe der Flächenwerte. ²Der jeweilige Flächenwert ist das Produkt aus der Größe der gesetzlich klassifizierten Eigentumsfläche des Betriebs und dem jeweiligen gegendüblichen Bewertungsfaktor gemäß Anlage 28. ³Die gegendüblichen Bewertungsfaktoren bestimmen sich nach den forstwirtschaftlichen Wuchsgebieten und deren Baumartenanteilen nach der zuletzt vor dem Hauptfeststellungszeitpunkt durchgeführten Bundeswaldinventur (§ 41a des Bundeswaldgesetzes). ⁴Abweichend hiervon werden klassifizierte Eigentumsflächen mit katastermäßig nachgewiesenen Bewirtschaftungsbeschränkungen als Geringstland bewertet, wenn infolge der Bewirtschaftungsbeschränkungen eine nachhaltige forstwirtschaftliche Nutzung unterbleibt.

(4) ¹Der Reinertrag der weinbaulichen Nutzung ermittelt sich aus der Summe der Flächenwerte. ²Der jeweilige Flächenwert ist das Produkt aus der Größe der gesetzlich klassifizierten Eigentumsfläche des Betriebs und dem Bewertungsfaktor für die Verwertungsform Traubenerzeugung gemäß Anlage 29.

(5) ¹Der Reinertrag der gärtnerischen Nutzung ist gegliedert nach den Nutzungsteilen zu ermitteln. ²Der Reinertrag eines Nutzungsteils ermittelt sich aus der Summe der Flächenwerte. ³Der jeweilige Flächenwert ist das Produkt aus der gesetzlich klassifizierten Eigentumsfläche des Betriebs und dem jeweiligen Bewertungsfaktor gemäß Anlage 30. ⁴Abweichend hiervon wird der Nutzungsteil Gemüsebau wie eine landwirtschaftliche Nutzung bewertet, wenn im Wechsel landwirtschaftliche und gärtnerische Erzeugnisse gewonnen werden und keine Bewässerungsmöglichkeiten bestehen.

(6) ¹Der Reinertrag für die übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen ist für jede Nutzung nach § 242 gesondert zu ermitteln. ²Der Reinertrag einer übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung ermittelt sich aus der Summe der Flächenwerte. ³Der jeweilige Flächenwert ist das Produkt aus der Größe der gesetzlich klassifizierten Eigentumsfläche des Betriebs und dem jeweiligen Bewertungsfaktor einschließlich des Zuschlags gemäß Anlage 31. ⁴Für die sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen, für die kein Bewertungsfaktor festgelegt wurde, ist der Reinertrag der jeweiligen Nutzung durch Multiplikation der Bruttogrundflächen der nachhaltig genutzten Wirtschaftsgebäude mit dem Zwölffachen des Werts gemäß Anlage 31 und für den dazu gehörenden Grund und Boden nach Absatz 8 zu ermitteln; dies gilt unabhängig von einer gesetzlichen Klassifizierung als Hofstelle.

(7) ¹Der Reinertrag für die Nutzungsarten Abbauand, Geringstland und Unland ermittelt sich aus der Summe der Flächenwerte der jeweiligen Nutzungsart. ²Der jeweilige Flächenwert ist das Produkt aus der Größe der gesetzlich klassifizierten Eigentumsfläche des Betriebs und dem jeweiligen Bewertungsfaktor gemäß Anlage 31.

(8) ¹Der Reinertrag für die Hofflächen und die Nebenbetriebe ermittelt sich aus der Summe der Flächenwerte. ²Der Flächenwert ist das Produkt aus der jeweils als Hofstelle gesetzlich klassifizierten Eigentumsfläche des Betriebs und dem dreifachen Bewertungsfaktor gemäß Anlage 32.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019 §§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§ 238 Zuschläge zum Reinertrag

(1) Ein Zuschlag zum Reinertrag einer Nutzung oder Nutzungsart ist vorzunehmen,

1. bei der landwirtschaftlichen Nutzung gemäß Anlage 27, wenn der tatsächliche Tierbestand am maßgeblichen Bewertungsstichtag (§ 235) die in Anlage 27 genannte Grenze nachhaltig überschreitet,
2. bei der gärtnerischen Nutzung gemäß Anlage 30, wenn in einem Nutzungsteil Flächen unter Glas und Kunststoffen dem Betrieb zu dienen bestimmt sind. ²Zu den Flächen unter Glas und Kunststoffen gehören insbesondere mit Gewächshäusern, begehbaren Folientunneln, Foliengewächshäusern

sern und anderen Kulturräumen überbaute Bruttogrundflächen.³ Unerheblich ist, ob die Flächen unter Glas und Kunststoffen neben der Erzeugung auch zur Lagerung oder zum Vertrieb der Erzeugnisse zu dienen bestimmt sind,

3. bei der Nutzungsart Hofstelle gemäß Anlage 32 für die weinbauliche Nutzung und für Nebenbetriebe.² Der Zuschlag ermittelt sich durch Multiplikation der Bruttogrundflächen der nachhaltig genutzten Wirtschaftsgebäude mit dem Zwölffachen des jeweiligen Bewertungsfaktors.³ Unerheblich ist, ob die Wirtschaftsgebäude neben der Erzeugung auch zur Lagerung oder zum Vertrieb der Erzeugnisse zu dienen bestimmt sind.

(2)¹ Der Reinertrag einer Nutzung oder Nutzungsart ist um einen Zuschlag zu erhöhen, wenn die Eigentumsflächen des Betriebs zugleich der Stromerzeugung aus Windenergie dienen.² Der Zuschlag ermittelt sich aus dem Produkt der abgegrenzten Standortfläche der Windenergieanlage und dem Bewertungsfaktor gemäß Anlage 33.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019 §§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§ 239 Grundsteuerwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

(1) Die Summe der Reinerträge des Betriebs einschließlich der Zuschläge (§§ 237, 238) ist zur Ermittlung des Ertragswerts mit dem Faktor 18,6 zu kapitalisieren und ergibt den Grundsteuerwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft.

(2)¹ Die Summe der Reinerträge einschließlich der Zuschläge (§§ 237, 238) eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ist für jede Gemeinde gesondert zu ermitteln, wenn sich die wirtschaftliche Einheit über mehrere Gemeinden erstreckt.² Der auf eine Gemeinde entfallende Anteil am Grundsteuerwert berechnet sich aus der jeweils für eine Gemeinde gesondert ermittelten Summe der Reinerträge im Verhältnis zur Gesamtsumme der Reinerträge des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019 §§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§ 240 Kleingartenland und Dauerkleingartenland

(1) Als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gelten auch Kleingartenland und Dauerkleingartenland im Sinne des Bundeskleingartengesetzes.

(2)¹ Bei der Ermittlung des Ertragswerts für Kleingartenland und Dauerkleingartenland ist abweichend von § 237 der Reinertrag für den Nutzungsteil Gemüsebau anzusetzen.² Der Reinertrag ergibt sich aus

der Summe der Produkte der jeweils gesetzlich klassifizierten Eigentumsfläche und dem Reinertrag für das Freiland gemäß Anlage 30.

(3) ¹Gartenlauben von mehr als 30 Quadratmetern Brutto-Grundfläche gelten als Wirtschaftsgebäude. ²§ 237 Absatz 8 findet entsprechende Anwendung.

(4) Die Summe der Reinerträge nach den Absätzen 2 und 3 ist zur Ermittlung des Ertragswerts mit dem Faktor 18,6 zu kapitalisieren und ergibt den Grundsteuerwert des Betriebs der Land-und Forstwirtschaft.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

II. Besondere Vorschriften

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

a) Landwirtschaftliche Nutzung

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 241 Tierbestände

(1) Tierbestände gehören in vollem Umfang zur landwirtschaftlichen Nutzung, wenn im Wirtschaftsjahr

für die ersten 20 Hektar	nicht mehr als	10 Vieheinheiten,
für die nächsten 10 Hektar	nicht mehr als	7 Vieheinheiten,
für die nächsten 20 Hektar	nicht mehr als	6 Vieheinheiten,
für die nächsten 50 Hektar	nicht mehr als	3 Vieheinheiten,
und für die weitere Fläche	nicht mehr als	1,5 Vieheinheiten

¹je Hektar der vom Inhaber des Betriebs selbst bewirtschafteten Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung erzeugt oder gehalten werden. ²Zu den selbst bewirtschafteten Flächen gehören die Eigentums-

flächen und die zur Nutzung überlassenen Flächen.³Die Tierbestände sind nach dem Futterbedarf in Vieheinheiten umzurechnen.

(2)¹Übersteigt die Anzahl der Vieheinheiten nachhaltig die in Absatz 1 bezeichnete Grenze, so gehören nur die Zweige des Tierbestands zur landwirtschaftlichen Nutzung, deren Vieheinheiten zusammen diese Grenze nicht überschreiten.²Zunächst sind mehr flächenabhängige Zweige des Tierbestands und danach weniger flächenabhängige Zweige des Tierbestands zur landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen.³Innerhalb jeder dieser Gruppen sind zuerst Zweige des Tierbestands mit der geringeren Anzahl von Vieheinheiten und dann Zweige mit der größeren Anzahl von Vieheinheiten zur landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen.⁴Der Tierbestand des einzelnen Zweiges wird nicht aufgeteilt.

(3)¹Als Zweig des Tierbestands gilt bei jeder Tierart für sich:

1. das Zugvieh,
2. das Zuchtvieh,
3. das Mastvieh,
4. das übrige Nutztvieh.

²Das Zuchtvieh einer Tierart gilt nur dann als besonderer Zweig des Tierbestands, wenn die erzeugten Jungtiere überwiegend zum Verkauf bestimmt sind.³Ist das nicht der Fall, so ist das Zuchtvieh dem Zweig des Tierbestands zuzurechnen, dem es überwiegend dient.

(4)¹Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Pelztiere.²Pelztiere gehören nur dann zur landwirtschaftlichen Nutzung, wenn die erforderlichen Futtermittel überwiegend von den vom Inhaber des Betriebs landwirtschaftlich genutzten Flächen gewonnen werden.

(5) Der Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten sowie die Gruppen der mehr oder weniger flächenabhängigen Zweige des Tierbestands sind den Anlagen 34 und 35 zu entnehmen.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

b) Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 242 Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

(1) Zu den übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gehören:

1. Hopfen, Spargel und andere Sonderkulturen,
2. die sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen.

(2) Zu den sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gehören insbesondere:

1. die Binnenfischerei,
2. die Teichwirtschaft,
3. die Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft,
4. die Imkerei,
5. die Wanderschäferei,
6. die Saatzucht,
7. der Pilzanbau,
8. die Produktion von Nützlingen,
9. die Weihnachtsbaumkulturen,
10. die Kurzumtriebsplantagen.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landes-
grundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020
(vgl. BGBl. I 2020, 2565)

C. Grundvermögen

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

I. Allgemeines

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 243 Begriff des Grundvermögens

(1) Zum Grundvermögen gehören, soweit es sich nicht um land- und forstwirtschaftliches Vermögen (§§ 232 bis 242) handelt:

1. der Grund und Boden, die Gebäude, die sonstigen Bestandteile und das Zubehör,

2. das Erbbaurecht,
3. das Wohnungseigentum und das Teileigentum,
4. das Wohnungserbbaurecht und das Teilerbbaurecht nach § 30 Absatz 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

(2) In das Grundvermögen sind nicht einzubeziehen:

1. Bodenschätze,
2. die Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören (Betriebsvorrichtungen), auch wenn sie wesentliche Bestandteile sind.

(3) Einzubeziehen sind jedoch die Verstärkungen von Decken und die nicht ausschließlich zu einer Betriebsanlage gehörenden Stützen und sonstigen Bauteile wie Mauervorlagen und Verstreben.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
 §§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 244 Grundstück

(1) Jede wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens bildet ein Grundstück im Sinne dieses Abschnitts.

(2) ¹Ein Anteil des Eigentümers eines Grundstücks an anderem Grundvermögen (zum Beispiel an gemeinschaftlichen Hofflächen oder Garagen) ist in die wirtschaftliche Einheit Grundstück einzubeziehen, wenn der Anteil zusammen mit dem Grundstück genutzt wird. ²Das gilt nicht, wenn das gemeinschaftliche Grundvermögen nach den Anschauungen des Verkehrs als selbständige wirtschaftliche Einheit anzusehen ist (§ 2 Absatz 1 Satz 3 und 4).

(3) Als Grundstück gelten auch:

1. das Erbbaurecht zusammen mit dem Erbbaurechtsgrundstück,
2. ein Gebäude auf fremdem Grund und Boden zusammen mit dem dazugehörenden Grund und Boden,
3. jedes Wohnungseigentum und Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie
4. jedes Wohnungserbbaurecht und Teilerbbaurecht zusammen mit dem anteiligen belasteten Grund und Boden.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landes-
grundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020
(vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches
Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021,
3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteu-
ergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 244 Abs. 3 Nr. 4: IdF d. Art. 30 Nr. 2 G v. 21.12.2020 I 3096 mWv 29.12.2020

§ 245 Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für den Zivilschutz

Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen, die wegen der in § 1 des Zivilschutz- und Katastrophenhilfegesetzes bezeichneten Zwecke geschaffen worden sind und im Frieden nicht oder nur gelegentlich oder geringfügig für andere Zwecke benutzt werden, bleiben bei der Ermittlung des Grundsteuerwerts außer Betracht.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landes-
grundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020
(vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches
Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021,
3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteu-
ergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

II. Unbebaute Grundstücke

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 246 Begriff der unbebauten Grundstücke

(1) ¹Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden.

²Die Benutzbarkeit beginnt zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit. ³Gebäude sind als bezugsfertig anzusehen, wenn den zukünftigen Bewohnern oder sonstigen vorgesehenen Benutzern die bestimmungsgemäße Gebäudenutzung zugemutet werden kann. ⁴Nicht entscheidend für den Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit ist die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde.

(2) ¹Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude, die auf Dauer keiner Nutzung zugeführt werden können, so gilt das Grundstück als unbebaut. ²Als unbebaut gilt auch ein Grundstück, auf dem infolge von Zerstörung oder Verfall der Gebäude auf Dauer kein benutzbarer Raum mehr vorhanden ist.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen – Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg – Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 247 Bewertung der unbebauten Grundstücke

(1) ¹Der Grundsteuerwert unbebauter Grundstücke ermittelt sich regelmäßig durch Multiplikation ihrer Fläche mit dem jeweiligen Bodenrichtwert (§ 196 des Baugesetzbuchs). ²Soweit in den §§ 243 bis 262 sowie in den Anlagen 36 bis 43 nichts anderes bestimmt ist, werden Abweichungen zwischen den Grundstücksmerkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks und des zu bewertenden Grundstücks mit Ausnahme unterschiedlicher

1. Entwicklungszustände und

2. Arten der Nutzung bei überlagernden Bodenrichtwertzonen

nicht berücksichtigt.

(2) Die Bodenrichtwerte sind von den Gutachterausschüssen im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs auf den Hauptfeststellungszeitpunkt zu ermitteln, zu veröffentlichen und nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung an die zuständigen Finanzbehörden zu übermitteln.

(3) Wird von den Gutachterausschüssen im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs kein Bodenrichtwert ermittelt, ist der Wert des unbebauten Grundstücks aus den Werten vergleichbarer Flächen abzuleiten.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen – Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg – Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 247 Abs. 1 Satz 1: Früher Abs. 1 einziger Text gem. Art. 7 Nr. 1 G v. 3.6.2021 I 1498 mWv 1.7.2021

§ 247 Abs. 1 Satz 2: Eingef. durch Art. 7 Nr. 1 G v. 3.6.2021 I 1498 mWv 1.7.2021

III. Bebaute Grundstücke

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 248 Begriff der bebauten Grundstücke

¹Bebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich benutzbare Gebäude befinden. ²Wird ein Gebäude in Bauabschnitten errichtet, ist der bezugsfertige Teil als benutzbares Gebäude anzusehen.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 249 Grundstücksarten

(1) Bei der Bewertung bebauter Grundstücke sind die folgenden Grundstücksarten zu unterscheiden:

1. Einfamilienhäuser,
2. Zweifamilienhäuser,
3. Mietwohngrundstücke,
4. Wohnungseigentum,
5. Teileigentum,
6. Geschäftsgrundstücke,
7. gemischt genutzte Grundstücke und
8. sonstige bebaute Grundstücke.

(2) ¹Einfamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die eine Wohnung enthalten und kein Wohnungseigentum sind. ²Ein Grundstück gilt auch dann als Einfamilienhaus, wenn es zu weniger als 50 Prozent der Wohn- und Nutzfläche zu anderen als Wohnzwecken mitbenutzt und dadurch die Eigenart als Einfamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(3) ¹Zweifamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die zwei Wohnungen enthalten und kein Wohnungseigentum sind. ²Ein Grundstück gilt auch dann als Zweifamilienhaus, wenn es zu weniger als 50 Prozent der Wohn- und Nutzfläche zu anderen als Wohnzwecken mitbenutzt und dadurch die Eigenart als Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(4) Mietwohngrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent der Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser oder Wohnungseigentum sind.

(5) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

(6) Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentum an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

(7) Geschäftsgrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent der Wohn- und Nutzfläche eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Teileigentum sind.

(8) Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.

(9) Sonstige bebaute Grundstücke sind solche Grundstücke, die nicht unter die Absätze 2 bis 8 fallen.

(10) ¹Eine Wohnung ist in der Regel die Zusammenfassung mehrerer Räume, die in ihrer Gesamtheit so beschaffen sein müssen, dass die Führung eines selbständigen Haushalts möglich ist. ²Die Zusammenfassung der Räume muss eine von anderen Wohnungen oder Räumen, insbesondere Wohnräumen, baulich getrennte, in sich abgeschlossene Wohneinheit bilden und einen selbständigen Zugang haben. ³Daneben ist erforderlich, dass die für die Führung eines selbständigen Haushalts notwendigen Nebenräume (Küche, Bad oder Dusche, Toilette) vorhanden sind. ⁴Die Wohnfläche soll mindestens 20 Quadratmeter betragen.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 250 Bewertung der bebauten Grundstücke

(1) Der Grundsteuerwert bebauter Grundstücke ist nach dem Ertragswertverfahren (Absatz 2) oder dem Sachwertverfahren (Absatz 3) zu ermitteln.

(2) Im Ertragswertverfahren nach den §§ 252 bis 257 sind zu bewerten:

1. Einfamilienhäuser,
2. Zweifamilienhäuser,
3. Mietwohngrundstücke,
4. Wohnungseigentum.

(3) Im Sachwertverfahren nach den §§ 258 bis 260 sind zu bewerten:

1. Geschäftsgrundstücke,
2. gemischt genutzte Grundstücke,
3. Teileigentum,
4. sonstige bebaute Grundstücke.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landes-
grundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020
(vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches
Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021,
3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteu-
ergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 251 Mindestwert

¹Der für ein bebautes Grundstück anzusetzende Wert darf nicht geringer sein als 75 Prozent des Werts, mit dem der Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück zu bewerten wäre (§ 247).

²Bei der Bewertung von Ein- und Zweifamilienhäusern im Sinne des § 249 Absatz 2 und 3 ist bei der Ermittlung des Mindestwerts § 257 Absatz 1 Satz 2 anzuwenden.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landes-
grundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020
(vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches
Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021,
3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteu-
ergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 252 Bewertung im Ertragswertverfahren

¹Im Ertragswertverfahren ermittelt sich der Grundsteuerwert aus der Summe des kapitalisierten Reinertrags nach § 253 (Barwert des Reinertrags) und des abgezinsten Bodenwerts nach § 257. ²Mit dem Grundsteuerwert sind die Werte für den Grund und Boden, die Gebäude, die baulichen Anlagen, insbesondere Außenanlagen, und die sonstigen Anlagen abgegolten.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 253 Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags

(1) ¹Zur Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags ist vom Reinertrag des Grundstücks auszugehen.

²Dieser ergibt sich aus dem Rohertrag des Grundstücks (§ 254) abzüglich der Bewirtschaftungskosten (§ 255).

(2) ¹Der Reinertrag des Grundstücks ist mit dem sich aus Anlage 37 ergebenden Vervielfältiger zu kapitalisieren. ²Maßgebend für den Vervielfältiger sind der Liegenschaftszinssatz nach § 256 und die Restnutzungsdauer des Gebäudes. ³Die Restnutzungsdauer ist grundsätzlich der Unterschiedsbetrag zwischen der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer, die sich aus Anlage 38 ergibt, und dem Alter des Gebäudes im Hauptfeststellungszeitpunkt. ⁴Sind nach der Bezugsfertigkeit des Gebäudes Veränderungen eingetreten, die die wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes wesentlich verlängert haben, ist von einer der Verlängerung entsprechenden Restnutzungsdauer auszugehen. ⁵Die Restnutzungsdauer eines noch nutzbaren Gebäudes beträgt mindestens 30 Prozent der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer. ⁶Bei einer bestehenden Abbruchverpflichtung für das Gebäude ist die Restnutzungsdauer abweichend von den Sätzen 3 bis 5 auf den Unterschiedsbetrag zwischen der tatsächlichen Gesamtnutzungsdauer und dem Alter des Gebäudes im Hauptfeststellungszeitpunkt begrenzt.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 253 Abs. 2 Satz 3: IdF d. Art. 7 Nr. 2 G v. 3.6.2021 I 1498 mWv 1.7.2021

§ 254 Rohertrag des Grundstücks

Der jährliche Rohertrag des Grundstücks ergibt sich aus den in Anlage 39 nach Land, Gebäudeart, Wohnfläche und Baujahr des Gebäudes angegebenen monatlichen Nettokaltmieten je Quadratmeter Wohnfläche einschließlich der in Abhängigkeit der Mietniveaustufen festgelegten Zu- und Abschläge.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 255 Bewirtschaftungskosten

¹Als Bewirtschaftungskosten werden die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und zulässiger Nutzung marktüblich entstehenden jährlichen Verwaltungskosten, Betriebskosten, Instandhaltungskosten und das Mietausfallwagnis berücksichtigt, die nicht durch Umlagen oder sonstige Kostenübernahmen gedeckt sind. ²Sie ergeben sich aus den pauschalieren Erfahrungssätzen nach Anlage 40.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 256 Liegenschaftszinssätze

(1) ¹Liegenschaftszinssätze sind die Zinssätze, mit denen der Wert von Grundstücken abhängig von der Grundstücksart durchschnittlich und marktüblich verzinst wird. ²Bei der Bewertung bebauter Grundstücke gelten die folgenden Zinssätze:

1. 2,5 Prozent für Ein- und Zweifamilienhäuser,
2. 3,0 Prozent für Wohnungseigentum,

3. 4,0 Prozent für Mietwohngrundstücke mit bis zu sechs Wohnungen,
4. 4,5 Prozent für Mietwohngrundstücke mit mehr als sechs Wohnungen.

(2) ¹Bei der Bewertung von Ein- und Zweifamilienhäusern im Sinne des § 249 Absatz 2 und 3 verringert sich der Zinssatz nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 um jeweils 0,1 Prozentpunkte für jede vollen 100 Euro, die der Bodenrichtwert oder der Bodenwert nach § 247 Absatz 3 je Quadratmeter den Betrag von 500 Euro je Quadratmeter übersteigt. ²Ab einem Bodenrichtwert oder Bodenwert nach § 247 Absatz 3 je Quadratmeter in Höhe von 1 500 Euro je Quadratmeter beträgt der Zinssatz für Ein- und Zweifamilienhäuser einheitlich 1,5 Prozent.

(3) ¹Bei der Bewertung von Wohnungseigentum im Sinne des § 249 Absatz 5 verringert sich der Zinssatz nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 um jeweils 0,1 Prozentpunkte für jede vollen 100 Euro, die der Bodenrichtwert oder der Bodenwert nach § 247 Absatz 3 je Quadratmeter den Betrag von 2 000 Euro je Quadratmeter übersteigt. ²Ab einem Bodenrichtwert oder Bodenwert nach § 247 Absatz 3 je Quadratmeter in Höhe von 3 000 Euro je Quadratmeter beträgt der Zinssatz für Wohnungseigentum einheitlich 2 Prozent.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 257 Ermittlung des abgezinsten Bodenwerts

(1) ¹Zur Ermittlung des abgezinsten Bodenwerts ist vom Bodenwert nach § 247 auszugehen. ²Bei der Bewertung von Ein- und Zweifamilienhäusern im Sinne des § 249 Absatz 2 und 3 sind zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert die Umrechnungskoeffizienten nach Anlage 36 anzuwenden.

(2) ¹Der Bodenwert nach Absatz 1 ist mit Ausnahme des Werts von selbständig nutzbaren Teilflächen nach Absatz 3 mit dem sich aus Anlage 41 ergebenden Abzinsungsfaktor abzuzinsen. ²Der jeweilige Abzinsungsfaktor bestimmt sich nach dem Liegenschaftszinssatz nach § 256 und der Restnutzungsdauer des Gebäudes nach § 253 Absatz 2 Satz 3 bis 6.

(3) Eine selbständig nutzbare Teilfläche ist ein Teil eines Grundstücks, der für die angemessene Nutzung der Gebäude nicht benötigt wird und selbständig genutzt oder verwertet werden kann.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 258 Bewertung im Sachwertverfahren

(1) Bei Anwendung des Sachwertverfahrens ist der Wert der Gebäude (Gebäudesachwert) getrennt vom Bodenwert zu ermitteln.

(2) Der Bodenwert ist der Wert des unbebauten Grundstücks nach § 247.

(3) ¹Die Summe aus Bodenwert (§ 247) und Gebäudesachwert (§ 259) ergibt den vorläufigen Sachwert des Grundstücks. ²Dieser ist zur Ermittlung des Grundsteuerwerts im Sachwertverfahren mit der Wertzahl nach § 260 zu multiplizieren. ³Mit dem Grundsteuerwert sind die Werte für den Grund und Boden, die Gebäude, die baulichen Anlagen, insbesondere Außenanlagen, und die sonstigen Anlagen abgegolten.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 259 Ermittlung des Gebäudesachwerts

(1) Bei der Ermittlung des Gebäudesachwerts ist von den Normalherstellungskosten des Gebäudes in Anlage 42 auszugehen.

(2) Der Gebäudenormalherstellungswert ergibt sich durch Multiplikation der jeweiligen nach Absatz 3 an den Hauptfeststellungszeitpunkt angepassten Normalherstellungskosten mit der Brutto-Grundfläche des Gebäudes.

(3) ¹Die Anpassung der Normalherstellungskosten erfolgt anhand der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baupreisindizes. ²Dabei ist auf die Preisindizes für die Bauwirtschaft abzustellen, die das Statistische Bundesamt für den Neubau in konventioneller Bauart von Wohn- und Nichtwohngebäuden jeweils für das Vierteljahr vor dem Hauptfeststellungszeitpunkt ermittelt hat. ³Diese Preisindizes sind für alle Bewertungsstichtage des folgenden Hauptfeststellungszeitraums anzuwenden. ⁴Das

Bundesministerium der Finanzen veröffentlicht die maßgebenden Baupreisindizes im Bundessteuerblatt.

(4) ¹Vom Gebäudenormalherstellungswert ist eine Alterswertminderung abzuziehen. ²Die Alterswertminderung ergibt sich durch Multiplikation des Gebäudenormalherstellungswerts mit dem Verhältnis des Alters des Gebäudes im Hauptfeststellungszeitpunkt zur wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer nach Anlage 38. ³Sind nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes Veränderungen eingetreten, die die wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes wesentlich verlängert haben, ist von einem der Verlängerung entsprechenden späteren Baujahr auszugehen. ⁴Der nach Abzug der Alterswertminderung verbleibende Gebäudewert ist mit mindestens 30 Prozent des Gebäudenormalherstellungswerts anzusetzen. ⁵Bei bestehender Abbruchverpflichtung für das Gebäude ist die Alterswertminderung abweichend von den Sätzen 2 bis 4 auf das Verhältnis des Alters des Gebäudes im Hauptfeststellungszeitpunkt zur tatsächlichen Gesamtnutzungsdauer begrenzt.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 259 Abs. 4 Satz 2: IdF d. Art. 7 Nr. 3 G v. 3.6.2021 I 1498 mWv 1.7.2021

§ 259 Abs. 4 Satz 5: IdF d. Art. 7 Nr. 3 G v. 3.6.2021 I 1498 mWv 1.7.2021

§ 260 Wertzahlen

Zur Ermittlung des Grundsteuerwerts ist der vorläufige Sachwert des Grundstücks im Sinne des § 258 Absatz 3 mit der sich aus Anlage 43 ergebenden Wertzahl zu multiplizieren.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

IV. Sonderfälle

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 261 Erbbaurecht

¹Bei Erbbaurechten ist für das Erbbaurecht und das Erbbaurechtsgrundstück ein Gesamtwert nach den §§ 243 bis 260 zu ermitteln, der festzustellen wäre, wenn die Belastung mit dem Erbbaurecht nicht bestünde. ²Der ermittelte Wert ist dem Erbbauberechtigten zuzurechnen. ³Für Wohnungserbbaurechte und Teilerbbaurechte gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)
§ 261 Satz 3: Eingef. durch Art. 30 Nr. 3 G v. 21.12.2020 I 3096 mWv 29.12.2020

§ 262 Gebäude auf fremdem Grund und Boden

¹Bei einem Gebäude auf fremdem Grund und Boden ist für den Grund und Boden sowie für das Gebäude auf fremdem Grund und Boden ein Gesamtwert nach den §§ 243 bis 260 zu ermitteln. ²Der ermittelte Wert ist dem Eigentümer des Grund und Bodens zuzurechnen.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

V. Ermächtigungen

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 263 Ermächtigungen

(1) ¹Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die folgenden Anlagen zu ändern:

1. die Anlagen 27 bis 33 durch Anpassung der darin aufgeführten Bewertungsfaktoren und Zuschläge zum Reinertrag an die Ergebnisse der Erhebungen nach § 2 des Landwirtschaftsgesetzes oder an die Erhebungen der Finanzverwaltung zum nächsten Feststellungszeitpunkt,
2. im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft die Anlagen 34 und 35 durch Anpassung des darin aufgeführten Umrechnungsschlüssels und der Gruppen der Zweige eines Tierbestands an geänderte wirtschaftliche oder technische Entwicklungen und
3. die Anlagen 36 bis 43 durch Anpassung der darin aufgeführten Bewertungsfaktoren des Ertrags- und Sachwertverfahrens an geänderte wirtschaftliche oder technische Verhältnisse.

²In der jeweiligen Rechtsverordnung kann das Bundesministerium der Finanzen zur Sicherstellung der Gleichmäßigkeit der Besteuerung, insbesondere zur Sicherstellung einer relations- und realitätsgerechten Abbildung der Grundsteuerwerte, anordnen, dass ab dem nächsten Feststellungszeitpunkt Grundsteuerwerte unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der geänderten Wertverhältnisse durch Anwendung der jeweils angepassten Anlagen 27 bis 43 festgestellt werden.

(2) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die gemeindebezogene Einordnung in die jeweilige Mietniveaustufe zur Ermittlung der Zu- und Abschläge nach § 254 in Verbindung mit Anlage 39 Teil II auf der Grundlage der Einordnung nach § 12 des Wohngeldgesetzes in Verbindung mit § 1 Absatz 3 und der Anlage der Wohngeldverordnung für steuerliche Zwecke herzuleiten und den dafür maßgeblichen Gebietsstand festzulegen.

Fußnoten

Siebenter Abschn. (§§ 218 bis 263): Eingef. durch Art. 1 Nr. 2 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019
§§ 218 bis 263: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§§ 243 bis 263 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)
§ 263 Abs. 2: IdF d. Art. 1 Nr. 9 G v. 16.7.2021 I 2931 mWv 23.7.2021

Dritter Teil Schlussbestimmungen

Fußnoten

Dritter Teil (§§ 264 bis 266): Früher Dritter Teil (§§ 204 u. 205) gem. Art. 1 Nr. 1 Buchst. b G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 264 Bekanntmachung

Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, den Wortlaut dieses Gesetzes und der zu diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen in der jeweils geltenden Fassung satzweise nummeriert bekannt zu machen.

Fußnoten

§ 264: Früher § 204 gem. Art. 1 Nr. 3 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 265 Anwendungsvorschriften

(1) Dieses Gesetz in der Fassung des Artikels 7 des Gesetzes vom 1. November 2011 (BGBl. I S. 2131) ist auf Bewertungsstichtage nach dem 30. Juni 2011 anzuwenden.

(2) Soweit die §§ 40, 41, 44, 55 und 125 Beträge in Deutscher Mark enthalten, gelten diese nach dem 31. Dezember 2001 als Berechnungsgrößen fort.

(3) § 145 Absatz 3 Satz 1 und 4, § 166 Absatz 2 Nummer 1, § 179 Satz 4 und § 192 Satz 2 in der Fassung des Artikels 10 des Gesetzes vom 7. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2592) sind auf Bewertungsstichtage nach dem 13. Dezember 2011 anzuwenden.

(4) Anlage 1, Anlage 19 und Teil II der Anlage 24 in der Fassung des Artikels 10 des Gesetzes vom 7. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2592) sind auf Bewertungsstichtage nach dem 31. Dezember 2011 anzuwenden.

(5) § 11 Absatz 4 in der Fassung des Artikels 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4318) ist auf Bewertungsstichtage ab dem 22. Juli 2013 anzuwenden.

(6) § 48a in der Fassung des Artikels 20 des Gesetzes vom 26. Juni 2013 (BGBl. I S. 1809) ist auf Bewertungsstichtage ab dem 1. Januar 2014 anzuwenden.

(7) § 26 in der Fassung des Artikels 6 des Gesetzes vom 18. Juli 2014 (BGBl. I S. 1042) ist auf Bewertungsstichtage ab dem 1. August 2001 anzuwenden, soweit Feststellungsbescheide noch nicht bestandskräftig sind.

(8) § 97 Absatz 1b Satz 4 in der am 6. November 2015 geltenden Fassung ist auf Bewertungsstichtage nach dem 31. Dezember 2015 anzuwenden.

(9) § 154 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und Satz 2 in der am 6. November 2015 geltenden Fassung ist auf Bewertungsstichtage nach dem 31. Dezember 2015 anzuwenden.

(10) Die §§ 190, 195 Absatz 2 Satz 4 und 5 sowie die Anlagen 22, 24 und 25 in der am 6. November 2015 geltenden Fassung sind auf Bewertungsstichtage nach dem 31. Dezember 2015 anzuwenden.

(11) § 203 in der Fassung des Artikels 2 des Gesetzes vom 4. November 2016 (BGBl. I S. 2464) ist auf Bewertungsstichtage nach dem 31. Dezember 2015 anzuwenden.

(12) § 177 Absatz 1 und 2, § 179 Satz 3, § 183 Absatz 2 Satz 3, § 187 Absatz 2 Satz 2 und 3, § 188 Absatz 2 Satz 1, § 191 Absatz 1 Satz 2, § 193 Absatz 4 Satz 1 und § 198 Absatz 1 bis 3 in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2931) sind auf Bewertungsstichtage nach dem 22. Juli 2021 anzuwenden.

Fußnoten

§ 265: Früher § 205 gem. Art. 1 Nr. 4 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 265 (früher § 205) Abs. 1: IdF d. Art. 7 Nr. 4 G v. 1.11.2011 I 2131 mWv 5.11.2011

§ 265 (früher § 205) Abs. 3: Eingef. durch Art. 10 Nr. 5 Buchst. a G v. 7.12.2011 I 2592 mWv 14.12.2011

§ 265 (früher § 205) Abs. 4: Eingef. durch Art. 10 Nr. 5 Buchst. b G v. 7.12.2011 I 2592 mWv 1.1.2012

§ 265 (früher § 205) Abs. 5: IdF d. Art. 3 Nr. 2 G v. 18.12.2013 I 4318 mWv 24.12.2013

§ 265 (früher § 205) Abs. 6: Nach Abs. 4 wurde Abs. 6 eingef. durch Art. 20 Nr. 2 G v. 26.6.2013 I 1809 mWv 30.6.2013

§ 265 (früher § 205) Abs. 7: Eingef. durch Art. 6 Nr. 3 G v. 18.7.2014 I 1042 mWv 24.7.2014

§ 265 (früher § 205) Abs. 8 bis 10: Eingef. durch Art. 9 Nr. 5 G v. 2.11.2015 I 1834 mWv 6.11.2015

§ 265 (früher § 205) Abs. 11: Eingef. durch Art. 2 Nr. 2 G v. 4.11.2016 I 2464 mWv 1.7.2016

§ 265 Abs. 12: Eingef. durch Art. 1 Nr. 10 G v. 16.7.2021 I 2931 mWv 23.7.2021

§ 266 Erstmalige Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils

(1) Die erste Hauptfeststellung für die Grundsteuerwerte nach § 221 wird auf den 1. Januar 2022 für die Hauptveranlagung auf den 1. Januar 2025 durchgeführt.

(2) ¹Für die Anwendung des § 219 Absatz 3 bei der Hauptfeststellung nach Absatz 1 ist zu unterstellen, dass anstelle von Einheitswerten Grundsteuerwerte für die Besteuerung nach dem Grundsteuergesetz in der am 1. Januar 2022 geltenden Fassung von Bedeutung sind. ²Die Steuerbefreiungen des Grundsteuergesetzes in der am 1. Januar 2022 gültigen Fassung sind bei der Hauptfeststellung nach Absatz 1 zu beachten. ³Bei Artfortschreibungen und Zurechnungsfortschreibungen nach § 222 Absatz 2 ist von der Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2022 bis zum 1. Januar 2025 zu unterstellen, dass anstelle von Einheitswerten Grundsteuerwerte nach dem Grundsteuergesetz in der jeweils geltenden Fassung von Bedeutung sind.

(3) Werden der Finanzbehörde durch eine Erklärung im Sinne des § 228 auf den 1. Januar 2022 für die Bewertung eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft oder eines Grundstücks vor dem 1. Januar 2022 eingetretene Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse erstmals bekannt, sind diese bei Fortschreibungen nach § 22 und Nachfeststellungen nach § 23 auf Feststellungszeitpunkte vor dem 1. Januar 2022 nicht zu berücksichtigen.

(4) ¹Einheitswertbescheide, Grundsteuermessbescheide und Grundsteuerbescheide, die vor dem 1. Januar 2025 erlassen wurden, werden kraft Gesetzes zum 31. Dezember 2024 mit Wirkung für die Zukunft aufgehoben, soweit sie auf den §§ 19 bis 23, 27, 76, 79 Absatz 5, § 93 Absatz 1 Satz 2 des Bewertungsgesetzes in Verbindung mit Artikel 2 Absatz 1 Satz 1 und 3 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes in der Fassung des Artikels 2 des Gesetzes vom 22. Juli 1970 (BGBl. I S. 1118) beruhen. ²Gleiches gilt für Einheitswertbescheide, Grundsteuermessbescheide und Grundsteuerbescheide, die vor dem 1. Januar 2025 erlassen wurden, soweit sie auf den §§ 33, 34, 125, 129 des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. November 2016 (BGBl. I S. 2464) und § 42 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 38 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist, beruhen. ³Für die Bewertung des inländischen Grundbesitzes (§ 19 Absatz 1 in der Fassung vom 31. Dezember 2024) für Zwecke der Grundsteuer bis einschließlich zum Kalenderjahr 2024 ist das Bewertungsgesetz in der Fassung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das

zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. November 2016 (BGBl. I S. 2464) geändert worden ist, weiter anzuwenden.

(5) Bestehende wirtschaftliche Einheiten, die für Zwecke der Einheitsbewertung unter Anwendung der §§ 26 oder 34 Absatz 4 bis 6 in der bis zum 31. Dezember 2024 gültigen Fassung gebildet wurden, können weiterhin für Zwecke der Feststellung von Grundsteuerwerten nach den Regelungen des Siebenten Abschnitts zugrunde gelegt werden.

Fußnoten

§ 266: Eingef. durch Art. 1 Nr. 5 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

§ 266: Baden-Württemberg – Abweichung durch das Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) v. 4.11.2020 GBl. BW 2020, S. 974 mWv 14.11.2020 (vgl. BGBl. I 2020, 2565)

§ 266 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Niedersachsen - Abweichung durch Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) v. 7.7.2021 Nds. GVBl. 2021 S. 502 mWv 14.7.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 3087)

§ 266 idF d. Bek v. 1.2.1991 I 230: Hamburg - Abweichung durch Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) v. 24.8.2021 HmbGVBl. 2021 S. 600 mWv 1.9.2021 (vgl. BGBl. I 2021, 4528)

§ 266 Abs. 4 Satz 1: Früher Abs. 4 einziger Text gem. Art. 7 Nr. 4 Buchst. a G v. 3.6.2021 I 1498 mWv 1.7.2021

§ 266 Abs. 4 Satz 2: Eingef. durch Art. 7 Nr. 4 Buchst. a G v. 3.6.2021 I 1498 mWv 1.7.2021

§ 266 Abs. 4 Satz 3: Eingef. durch Art. 1 Nr. 10 G v. 16.7.2021 I 2931 mWv 23.7.2021

§ 266 Abs. 5: Eingef. durch Art. 7 Nr. 4 Buchst. b G v. 3.6.2021 I 1498 mWv 1.7.2021

Anlage 1 (zu § 51) **Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten nach dem Futterbedarf**

(Fundstelle: BGBl. I 2011, 2619 - 2620)

Tierart	1 Tier
Alpakas	0,08 VE
Damtiere	
Damtiere unter 1 Jahr	0,04 VE
Damtiere 1 Jahr und älter	0,08 VE
Geflügel	
Legehennen (einschließlich einer normalen Aufzucht zur Ergänzung des Bestandes)	0,02 VE
Legehennen aus zugekauften Junghennen	0,0183 VE
Zuchtputen, -enten, -gänse	0,04 VE
Kaninchen	

Tierart	1 Tier
Zucht- und Angorakaninchen	0,025 VE
Lamas	0,1 VE
Pferde	
Pferde unter 3 Jahren und Kleinpferde	0,7 VE
Pferde 3 Jahre und älter	1,1 VE
Rindvieh	
Kälber und Jungvieh unter 1 Jahr (einschließlich Mastkälber, Starterkälber und Fresser)	0,3 VE
Jungvieh 1 bis 2 Jahre alt	0,7 VE
Färsen (älter als 2 Jahre)	1 VE
Masttiere (Mastdauer weniger als 1 Jahr)	1 VE
Kühe (einschließlich Mutter- und Ammenkühe mit den dazugehörigen Saugkälbern)	1 VE
Zuchtbullen, Zugochsen	1,2 VE
Schafe	
Schafe unter 1 Jahr einschließlich Mastlämmer	0,05 VE
Schafe 1 Jahr und älter	0,1 VE
Schweine	
Zuchtschweine (einschließlich Jungzuchtschweine über etwa 90 kg)	0,33 VE
Strauße	
Zuchttiere 14 Monate und älter	0,32 VE
Jungtiere/Masttiere unter 14 Monate	0,25 VE
Ziegen	0,08 VE
Geflügel	
Jungmasthühner (bis zu 6 Durchgänge je Jahr – schwere Tiere)	0,0017 VE
(mehr als 6 Durchgänge je Jahr – leichte Tiere)	0,0013 VE
Junghennen	0,0017 VE

Tierart	1 Tier
Mastenten	0,0033 VE
Mastenten in der Aufzuchtphase	0,0011 VE
Mastenten in der Mastphase	0,0022 VE
Mastputen aus selbst erzeugten Jungputen	0,0067 VE
Mastputen aus zugekauften Jungputen	0,005 VE
Jungputen (bis etwa 8 Wochen)	0,0017 VE
Mastgänse	0,0067 VE
 Kaninchen	
Mastkaninchen	0,0025 VE
 Rindvieh	
Masttiere (Mastdauer 1 Jahr und mehr)	1 VE
 Schweine	
Leichte Ferkel (bis etwa 12 kg)	0,01 VE
Ferkel (über etwa 12 bis etwa 20 kg)	0,02 VE
Schwere Ferkel und leichte Läufer (über etwa 20 bis etwa 30 kg)	0,04 VE
Läufer (über etwa 30 bis etwa 45 kg)	0,06 VE
Schwere Läufer (über etwa 45 bis etwa 60 kg)	0,08 VE
Mastschweine	0,16 VE
Jungzuchtschweine bis etwa 90 kg	0,12 VE
Fußnoten	

(+++ Anlage 1: Zur Anwendung vgl. § 265 Abs. 4 +++)

Anlage 1: IdF d. Art. 10 Nr. 6 G v. 7.12.2011 | 2592 mWv 1.1.2012

Anlage 2 Gruppen der Zweige des Tierbestands nach der Flächenabhängigkeit

(Fundstelle: BGBl. I 1991, 263)

1. Mehr flächenabhängige Zweige des Tierbestands
 - Pferdehaltung,
 - Pferdezucht,
 - Schafzucht,

Schafhaltung,
 Rindviehzucht,
 Milchviehhaltung,
 Rindviehmast.

2. Weniger flächenabhängige Zweige des Tierbestands

Schweinezucht,
 Schweinemast,
 Hühnerzucht,
 Entenzucht,
 Gänsezucht,
 Putenzucht,
 Legehennenhaltung,
 Junghühnermast,
 Entenmast,
 Gänsemast,
 Putenmast.

**Anlage 3 Mietwohngrundstücke
 Vervielfältiger**

(Fundstelle des Originaltextes: BGBl. I 1991, 264)

A. bei Massivbauten mit Mauerwerk aus Ziegelsteinen, Natursteinen, Kalksandsteinen, Schwemmsteinen oder ähnlichen Steinen sowie bei Stahl- und Stahlbetonskelettbauten außer bei solchen Bauten, die unter B fallen

	Gemeindegroßenklassen							
	bis 2.000	über 2.000 bis 5.000	über 5.000 bis 10.000	über 10.000 bis 50.000	über 50.000 bis 100.000	über 100.000 bis 200.000	über 200.000 bis 500.000	über 500.000 Einwohner
Altbauten								
vor 1895	7,2	6,9	5,8	5,8	5,7	5,5	5,4	5,3
1895 bis 1899	7,4	7,1	6,0	5,9	5,8	5,7	5,5	5,4
1900 bis 1904	7,8	7,5	6,2	6,2	6,0	5,9	5,7	5,6

1905 bis 1915	8,3	7,9	6,6	6,5	6,3	6,2	6,0	5,8
1916 bis 31.3.1924	8,7	8,4	6,9	6,7	6,5	6,4	6,2	6,1
Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	9,8	9,5	8,3	8,2	8,0	7,8	7,7	7,5
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	10,2	9,8	8,6	8,4	8,2	8,0	7,9	7,7
Nach- kriegsbauten nach dem 20. 6.1948	9,8	9,7	9,5	9,2	9,0	9,0	9,0	9,1

B. bei Holzfachwerkbauten mit Ziegelsteinausmauerung, Gebäuden aus großformatigen Bimsbetonplatten oder ähnlichen Platten sowie bei anderen eingeschossigen massiven Gebäuden in leichter Bauausführung

Altbauten								
vor 1908	6,6	6,3	5,3	5,4	5,3	5,2	5,1	5,0
1908 bis 1915	6,9	6,6	5,6	5,6	5,5	5,4	5,3	5,1
1916 bis 31.3.1924	7,7	7,4	6,1	6,1	6,0	5,8	5,7	5,5
Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	9,0	8,7	7,7	7,6	7,5	7,3	7,2	7,0
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	9,6	9,3	8,2	8,0	7,8	7,7	7,5	7,4
Nach- kriegsbauten nach dem 20. 6.1948	9,5	9,4	9,2	8,9	8,7	8,7	8,7	8,8

C. bei Holzfachwerkbauten mit Lehmausfachung und besonders haltbaren Holzbauten mit massiven Fundamenten

Altbauten								
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--

vor dem 1. 4.1924	5,7	5,5	4,7	4,9	4,8	4,7	4,6	4,5
Neubauten 1. 4.1924 bis 31.12.1934	7,3	7,0	6,4	6,4	6,3	6,2	6,1	6,0
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	8,5	8,2	7,3	7,2	7,1	7,0	6,8	6,7
Nach- kriegsbauten nach dem 20. 6.1948	8,9	8,7	8,6	8,3	8,1	8,1	8,1	8,3

**Anlage 4 Gemischtgenutzte Grundstücke mit einem ge-
werblichen Anteil an der Jahresrohmiete bis zu 50 v. H.
Vervielfältiger**

(Fundstelle des Originaltextes: BGBl. I 1991, 265)

A. bei Massivbauten mit Mauerwerk aus Ziegelsteinen, Natursteinen, Kalksandsteinen, Schwemmsteinen oder ähnlichen Steinen sowie bei Stahl- und Stahlbetonskelettbauten außer bei solchen Bauten, die unter B fallen

	Gemeindegroßenklassen							
	bis 2.000	über 2.000 bis 5.000	über 5.000 bis 10.000	über 10.000 bis 50.000	über 50.000 bis 100.000	über 100.000 bis 200.000	über 200.000 bis 500.000	über 500.000 Einwohner
Altbauten								
vor 1895	7,6	7,3	6,4	6,4	6,1	6,0	5,9	6,1
1895 bis 1899	7,8	7,6	6,6	6,5	6,3	6,2	6,0	6,3
1900 bis 1904	8,2	7,9	6,9	6,8	6,5	6,4	6,3	6,4
1905 bis 1915	8,7	8,4	7,2	7,1	6,8	6,7	6,5	6,7
1916 bis 31.3.1924	9,1	8,8	7,6	7,4	7,1	6,9	6,8	6,9
Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	10,2	9,6	8,4	8,1	8,0	7,8	7,7	7,8

1. 1.1935 bis 20. 6.1948	10,5	9,8	8,6	8,3	8,2	8,0	7,9	7,9
Nach- kriegsbauten nach dem 20. 6.1948	9,9	9,6	9,2	9,1	9,0	9,0	9,0	9,0

B. bei Holzfachwerkbauten mit Ziegelsteinausmauerung, Gebäuden aus großformatigen Bimsbetonplatten oder ähnlichen Platten sowie bei anderen eingeschossigen massiven Gebäuden in leichter Bauausführung

Altbauten vor 1908	7,0	6,7	5,9	6,0	5,7	5,6	5,5	5,8
1908 bis 1915	7,3	7,0	6,2	6,2	5,9	5,8	5,7	6,0
1916 bis 31.3.1924	8,1	7,8	6,8	6,7	6,4	6,3	6,2	6,4
Neubauten 1. 4.1924 bis 31.12.1934	9,3	8,8	7,7	7,6	7,5	7,3	7,2	7,3
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	9,9	9,3	8,2	8,0	7,8	7,7	7,5	7,6
Nach- kriegsbauten nach dem 20. 6.1948	9,6	9,3	9,0	8,9	8,7	8,7	8,7	8,8

C. bei Holzfachwerkbauten mit Lehmausfachung und besonders haltbaren Holzbauten mit massiven Fundamenten

Altbauten vor dem 1. 4.1924	6,1	5,9	5,2	5,4	5,2	5,1	5,0	5,4
Neubauten 1. 4.1924 bis 31.12.1934	7,7	7,2	6,4	6,5	6,4	6,3	6,1	6,4
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	8,8	8,3	7,3	7,3	7,1	7,0	6,9	7,1

Nachkriegsbauten nach dem 20. 6.1948	9,0	8,7	8,4	8,4	8,2	8,2	8,2	8,4
--------------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Anlage 5 Gemischtgenutzte Grundstücke mit einem gewerblichen Anteil an der Jahresrohmiete von mehr als 50 v. H. Vervielfältiger

(Fundstelle: BGBl. I 1991, 266)

- A. bei Massivbauten mit Mauerwerk aus Ziegelsteinen, Natursteinen, Kalksandsteinen, Schwemmsteinen oder ähnlichen Steinen sowie bei Stahl- und Stahlbetonskelettbauten außer bei solchen Bauten, die unter B fallen

	Gemeindegroßenklassen							
	bis 2.000	über 2.000 bis 5.000	über 5.000 bis 10.000	über 10.000 bis 50.000	über 50.000 bis 100.000	über 100.000 bis 200.000	über 200.000 bis 500.000	über 500.000 Einwohner
Altbauten								
vor 1895	7,6	7,2	6,4	6,6	6,4	6,4	6,4	6,4
1895 bis 1899	7,8	7,4	6,6	6,8	6,5	6,5	6,5	6,5
1900 bis 1904	8,2	7,8	6,8	7,0	6,7	6,7	6,7	6,7
1905 bis 1915	8,6	8,2	7,1	7,2	7,0	7,0	7,0	7,0
1916 bis 31.3.1924	9,0	8,6	7,4	7,5	7,2	7,2	7,2	7,2
Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	9,7	9,1	8,0	8,1	7,9	7,9	7,9	7,9
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	10,0	9,4	8,2	8,3	8,1	8,1	8,1	8,1
Nachkriegsbauten								
nach dem 20. 6.1948	9,6	9,3	8,9	8,9	8,7	8,8	8,8	8,8

- B. bei Holzfachwerkbauten mit Ziegelsteinausmauerung, Gebäuden aus großformatigen Bimsbetonplatten oder ähnlichen Platten sowie bei anderen eingeschossigen massiven Gebäuden in leichter Bauausführung

Altbauten								
vor 1908	7,0	6,7	6,0	6,3	6,1	6,1	6,1	6,1
1908 bis 1915	7,3	7,0	6,2	6,5	6,2	6,2	6,2	6,2
1916 bis 31.3.1924	8,1	7,7	6,7	6,9	6,7	6,7	6,7	6,7

Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	9,0	8,4	7,5	7,6	7,5	7,5	7,5	7,5
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	9,5	8,9	7,8	7,9	7,8	7,8	7,8	7,8
Nachkriegsbauten								
nach dem 20. 6.1948	9,3	9,0	8,6	8,7	8,5	8,6	8,6	8,6
C. bei Holzfachwerkbauten mit Lehmausfachung und besonders haltbaren Holzbauten mit massiven Fundamenten								
Altbauten								
vor dem 1. 4.1924	6,2	5,9	5,5	5,8	5,6	5,6	5,6	5,6
Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	7,4	7,0	6,4	6,7	6,5	6,5	6,5	6,5
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	8,5	8,0	7,2	7,3	7,2	7,2	7,2	7,2
Nachkriegsbauten								
nach dem 20. 6.1948	8,8	8,5	8,1	8,2	8,1	8,2	8,2	8,2

Anlage 6 Geschäftsgrundstücke Vervielfältiger

(Fundstelle des Originaltextes: BGBl. I 1991, 267)

A. bei Massivbauten mit Mauerwerk aus Ziegelsteinen, Natursteinen, Kalksandsteinen, Schwemmsteinen oder ähnlichen Steinen sowie bei Stahl- und Stahlbetonskelettbauten außer bei solchen Bauten, die unter B fallen

	Gemeindegroßenklassen							
	bis 2.000	über 2.000 bis 5.000	über 5.000 bis 10.000	über 10.000 bis 50.000	über 50.000 bis 100.000	über 100.000 bis 200.000	über 200.000 bis 500.000	über 500.000 Einwohner
Altbauten								
vor 1895	7,8	7,5	6,7	6,9	6,8	6,8	6,8	6,8
1895 bis 1899	8,0	7,7	6,9	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
1900 bis 1904	8,3	7,9	7,1	7,2	7,1	7,1	7,1	7,1

1905 bis 1915	8,7	8,3	7,4	7,5	7,4	7,4	7,4	7,4
1916 bis 31.3.1924	9,0	8,6	7,7	7,8	7,6	7,6	7,6	7,6
Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	9,4	9,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	9,6	9,2	8,1	8,2	8,1	8,1	8,1	8,1
Nach- kriegsbauten nach dem 20. 6.1948								
	9,4	9,2	9,0	9,0	8,9	8,9	8,9	8,9

B. bei Holzfachwerkbauten mit Ziegelsteinausmauerung, Gebäuden aus großformatigen Bimsbetonplatten oder ähnlichen Platten sowie bei anderen eingeschossigen massiven Gebäuden in leichter Bauausführung

Altbauten								
vor 1908	7,3	7,0	6,3	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5
1908 bis 1915	7,6	7,2	6,5	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
1916 bis 31.3.1924	8,2	7,8	7,0	7,2	7,1	7,1	7,1	7,1
Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	8,8	8,4	7,5	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	9,2	8,8	7,8	7,9	7,8	7,8	7,8	7,8
Nach- kriegsbauten nach dem 20. 6.1948								
	9,1	9,0	8,7	8,8	8,7	8,7	8,7	8,7

C. bei Holzfachwerkbauten mit Lehmausfachung und besonders haltbaren Holzbauten mit massiven Fundamenten

Altbauten								
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--

vor dem								
1. 4.1924	6,6	6,3	5,7	6,0	6,1	6,1	6,1	6,1
Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	7,5	7,2	6,5	6,7	6,8	6,8	6,8	6,8
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	8,4	8,0	7,2	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3
Nach- kriegsbauten nach dem								
20. 6.1948	8,7	8,6	8,3	8,4	8,3	8,3	8,4	8,4

Anlage 7 Einfamilienhäuser Vervielfältiger

(Fundstelle: BGBl. I 1991, 268)

- A. bei Massivbauten mit Mauerwerk aus Ziegelsteinen, Natursteinen, Kalksandsteinen, Schwemmsteinen oder ähnlichen Steinen sowie bei Stahl- und Stahlbetonskelettbauten außer bei solchen Bauten, die unter B fallen

	Gemeindegrößenklassen							
	bis 2.000	über 2.000 bis 5.000	über 5.000 bis 10.000	über 10.000 bis 50.000	über 50.000 bis 100.000	über 100.000 bis 200.000	über 200.000 bis 500.000	über 500.000 Einwohner
Altbauten								
vor 1895	9,5	9,0	7,7	7,4	7,8	7,8	7,8	7,8
1895 bis 1899	9,8	9,3	7,9	7,6	8,0	8,0	8,0	8,0
1900 bis 1904	10,3	9,8	8,3	7,9	8,2	8,2	8,2	8,2
1905 bis 1915	11,0	10,4	8,7	8,4	8,6	8,6	8,6	8,6
1916 bis 31.3.1924	11,6	11,0	9,1	8,8	8,9	8,9	8,9	8,9
Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	13,1	12,4	10,6	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	13,5	12,9	10,9	10,5	10,4	10,4	10,4	10,4
Nachkriegsbauten								
nach dem 20. 6.1948	13,0	12,4	12,0	11,8	11,8	11,8	11,8	11,9

B. bei Holzfachwerkbauten mit Ziegelsteinausmauerung, Gebäuden aus großformatigen Bimsbetonplatten oder ähnlichen Platten sowie bei anderen eingeschossigen massiven Gebäuden in leichter Bauausführung

Altbauten								
vor 1908	8,7	8,3	7,1	6,8	7,3	7,3	7,3	7,3
1908 bis 1915	9,1	8,7	7,4	7,1	7,6	7,6	7,6	7,6
1916 bis 31.3.1924	10,2	9,6	8,1	7,8	8,1	8,1	8,1	8,1
Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	11,9	11,3	9,7	9,4	9,4	9,4	9,4	9,4
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	12,7	12,1	10,3	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9
Nachkriegsbauten								
nach dem 20. 6.1948	12,5	11,9	11,5	11,4	11,4	11,4	11,4	11,5

C. bei Holzfachwerkbauten mit Lehmausfachung und besonders haltbaren Holzbauten mit massiven Fundamenten

Altbauten								
vor dem 1. 4.1924	7,7	7,3	6,3	6,1	6,7	6,7	6,7	6,7
Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	9,6	9,1	8,0	7,7	8,0	8,0	8,0	8,0
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	11,1	10,6	9,2	8,9	9,0	9,0	9,0	9,0
Nachkriegsbauten								
nach dem 20. 6.1948	11,5	10,9	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,8

Anlage 8 Zweifamilienhäuser Vervielfältiger

(Fundstelle: BGBl. I 1991, 269)

A. bei Massivbauten mit Mauerwerk aus Ziegelsteinen, Natursteinen, Kalksandsteinen, Schwemmsteinen oder ähnlichen Steinen sowie bei Stahl- und Stahlbetonskelettbauten außer bei solchen Bauten, die unter B fallen

	Gemeindegrößenklassen						
	bis 2.000	über 2.000 bis 5.000	über 5.000 bis 10.000	über 10.000 bis 50.000	über 50.000 bis 100.000	über 100.000 bis 200.000	über 200.000 bis 500.000 Einwohner

Altbauten								
vor 1895	8,6	8,1	6,9	6,7	7,0	6,8	6,8	6,8
1895 bis 1899	8,8	8,4	7,1	6,9	7,1	7,0	7,0	7,0
1900 bis 1904	9,3	8,8	7,4	7,1	7,4	7,2	7,2	7,2
1905 bis 1915	9,8	9,3	7,8	7,5	7,7	7,5	7,5	7,5
1916 bis 31.3.1924	10,3	9,7	8,2	7,8	8,0	7,8	7,8	7,8

Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	11,6	11,0	9,5	9,1	9,0	9,0	9,0	9,0
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	11,9	11,3	9,7	9,3	9,2	9,2	9,2	9,2

Nachkriegsbauten								
nach dem 20. 6.1948	11,4	11,0	10,6	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5

B. bei Holzfachwerkbauten mit Ziegelsteinausmauerung, Gebäuden aus großformatigen Bimsbetonplatten oder ähnlichen Platten sowie bei anderen eingeschossigen massiven Gebäuden in leichter Bauausführung

Altbauten								
vor 1908	7,9	7,5	6,4	6,2	6,6	6,5	6,5	6,5
1908 bis 1915	8,3	7,8	6,7	6,4	6,8	6,7	6,7	6,7
1916 bis 31.3.1924	9,1	8,6	7,3	7,0	7,3	7,1	7,1	7,1

Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	10,6	10,1	8,7	8,4	8,5	8,5	8,5	8,5
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	11,2	10,7	9,2	8,9	8,8	8,8	8,8	8,8

Nachkriegsbauten								
nach dem 20. 6.1948	11,0	10,6	10,2	10,1	10,1	10,1	10,1	10,2

C. bei Holzfachwerkbauten mit Lehmausfachung und besonders haltbaren Holzbauten mit massiven Fundamenten

Altbauten								
vor dem 1. 4.1924	7,0	6,7	5,8	5,6	6,1	6,0	6,0	6,0

Neubauten								
1. 4.1924 bis 31.12.1934	8,7	8,3	7,3	7,0	7,3	7,3	7,3	7,3
1. 1.1935 bis 20. 6.1948	10,0	9,5	8,3	8,0	8,1	8,1	8,1	8,1

Nachkriegsbauten								
nach dem 20. 6.1948	10,2	9,8	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,7

Anlage 9 (weggefallen)

Fußnoten

Anlage 9: Aufgeh. durch Art. 2 Nr. 16 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv 1.1.2009

Anlage 9a (zu § 13)

Kapitalwert einer wiederkehrenden, zeitlich beschränkten Nutzung oder Leistung im Jahresbetrag von einem Euro

(Fundstelle: BGBl. I 1992, 1860 u. 1861;
bezüglich der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)

Der Kapitalwert ist unter Berücksichtigung von Zwischenzinsen und Zinseszinsen mit 5,5 Prozent errechnet worden. Er ist der Mittelwert zwischen dem Kapitalwert für jährlich vorschüssige und jährlich nachschüssige Zahlungsweise.

Laufzeit in Jahren	Kapitalwert
1	0,974
2	1,897
3	2,772
4	3,602
5	4,388
6	5,133
7	5,839
8	6,509
9	7,143
10	7,745
11	8,315
12	8,856
13	9,368
14	9,853
15	10,314
16	10,750

17	11,163
18	11,555
19	11,927
20	12,279
21	12,613
22	12,929
23	13,229
24	13,513
25	13,783
26	14,038
27	14,280
28	14,510
29	14,727
30	14,933
31	15,129
32	15,314
33	15,490
34	15,656
35	15,814
36	15,963
37	16,105
38	16,239
39	16,367
40	16,487
41	16,602
42	16,710
43	16,813
44	16,910
45	17,003
46	17,090

47	17,173
48	17,252
49	17,326
50	17,397
51	17,464
52	17,528
53	17,588
54	17,645
55	17,699
56	17,750
57	17,799
58	17,845
59	17,888
60	17,930
61	17,969
62	18,006
63	18,041
64	18,075
65	18,106
66	18,136
67	18,165
68	18,192
69	18,217
70	18,242
71	18,264
72	18,286
73	18,307
74	18,326
75	18,345
76	18,362

77	18,379
78	18,395
79	18,410
80	18,424
81	18,437
82	18,450
83	18,462
84	18,474
85	18,485
86	18,495
87	18,505
88	18,514
89	18,523
90	18,531
91	18,539
92	18,546
93	18,553
94	18,560
95	18,566
96	18,572
97	18,578
98	18,583
99	18,589
100	18,593
101	18,598
mehr als 101	18,600

Fußnoten

(+++ Anlage 9a F. 1993-09-13: Zur erstmaligen Anwendung vgl. § 124 Abs. 7 F. ab 1993-09-13 +++)
 Anlage 9a: Eingef. durch Art. 3 Nr. 6 G v. 9.11.1992 I 1853 mWv 13.11.1992; idF d. Art. 9 Nr. 14 G v.
 13.9.1993 I 1569 mWv 18.9.1993, d. Art. 17 Nr. 5 G v. 19.12.2000 I 1790 mWv 1.1.2002 u. d. Art. 18
 Nr. 10 G v. 13.12.2006 I 2878 mWv 1.1.2007

Anlagen 10 bis 13 (weggefallen)

Fußnoten

Anlagen 10 bis 13: Aufgeh. durch Art. 13 Nr. 5 G v. 8.12.2010 I 1768 mWv 14.12.2010

Anlage 14 (zu § 163 Abs. 3, § 164 Abs. 2 und 4) Landwirtschaftliche Nutzung

(Fundstelle: BGBl. I 2008, 3043 - 3059)

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
Schleswig- Holstein	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-428	240	129
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-19	286	90
		Großbetriebe über 100 EGE	124	338	78
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-572	161	241
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-98	201	238
		Großbetriebe über 100 EGE	143	235	203
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-535	122	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-143	162	142
		Großbetriebe über 100 EGE	73	250	152
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-917	338	343
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-124	388	358
		Großbetriebe über 100 EGE	224	389	313

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-586	201	161
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-169	245	150
		Großbetriebe über 100 EGE	77	301	148
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-833	214	188
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-253	263	222
		Großbetriebe über 100 EGE	66	348	238
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-648	202	169
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-136	243	172
		Großbetriebe über 100 EGE	68	302	153
Braunschweig	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-456	226	121
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-20	270	84
		Großbetriebe über 100 EGE	116	318	72
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-564	164	244
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-96	203	241
		Großbetriebe über 100 EGE	144	238	205
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-532	122	161
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-143	162	143
		Großbetriebe über 100 EGE	73	250	152
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 001	312	315

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-136	354	326	
		Großbetriebe über 100 EGE	206	359	287	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-617	190	153	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-176	234	144	
		Großbetriebe über 100 EGE	74	288	141	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-868	205	180	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-268	249	209	
		Großbetriebe über 100 EGE	62	330	224	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-687	190	160	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-146	227	160	
		Großbetriebe über 100 EGE	64	281	142	
	Hannover	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-461	224	119
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	268	83
			Großbetriebe über 100 EGE	114	315	71
		Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-565	163	244
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE			-97	203	240	
Großbetriebe über 100 EGE			144	237	205	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-534	122	160	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-143	161	142	
		Großbetriebe über 100 EGE	73	249	152	

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 006	310	313	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-137	352	325	
		Großbetriebe über 100 EGE	205	357	286	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-622	189	152	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-178	234	143	
		Großbetriebe über 100 EGE	73	286	140	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-872	204	179	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-269	248	208	
		Großbetriebe über 100 EGE	62	328	223	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-691	189	159	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-147	226	159	
		Großbetriebe über 100 EGE	63	279	141	
	Lüneburg	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-478	216	115
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	258	80
			Großbetriebe über 100 EGE	110	304	69
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-578	160	238	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-99	198	234	
		Großbetriebe über 100 EGE	140	231	199	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-536	121	160	

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-145	160	141	
		Großbetriebe über 100 EGE	72	245	150	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 011	309	311	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-138	350	323	
		Großbetriebe über 100 EGE	204	355	284	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-632	186	149	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-181	230	140	
		Großbetriebe über 100 EGE	72	281	138	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-880	202	178	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-272	246	206	
		Großbetriebe über 100 EGE	61	325	221	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-699	187	157	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-149	222	156	
		Großbetriebe über 100 EGE	62	275	139	
	Weser-Ems	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-476	217	116
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	261	81
			Großbetriebe über 100 EGE	113	315	71
		Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-577	160	239
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE			-99	198	235	
Großbetriebe über 100 EGE			140	232	200	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-540	120	158
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-145	159	140
		Großbetriebe über 100 EGE	72	245	149
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-966	323	326
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-131	367	339
		Großbetriebe über 100 EGE	213	372	298
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-622	190	152
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-178	233	143
		Großbetriebe über 100 EGE	74	288	142
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-862	207	181
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-264	253	213
		Großbetriebe über 100 EGE	63	335	228
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-684	192	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-144	230	162
		Großbetriebe über 100 EGE	64	286	144
Düsseldorf	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-443	233	124
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-20	281	87
		Großbetriebe über 100 EGE	123	338	77
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-548	169	251

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-94	209	247	
		Großbetriebe über 100 EGE	147	244	210	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-492	132	174	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-131	176	155	
		Großbetriebe über 100 EGE	79	268	165	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-964	323	327	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-131	368	340	
		Großbetriebe über 100 EGE	214	373	299	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-593	198	159	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-171	242	148	
		Großbetriebe über 100 EGE	77	301	149	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-824	215	190	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-256	261	219	
		Großbetriebe über 100 EGE	65	345	235	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-658	199	167	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-140	237	167	
		Großbetriebe über 100 EGE	66	294	149	
	Köln	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-432	239	127
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-19	288	90
			Großbetriebe über 100 EGE	127	348	80

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-566	163	243	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-97	202	239	
		Großbetriebe über 100 EGE	142	235	203	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-493	132	174	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-132	174	154	
		Großbetriebe über 100 EGE	78	264	163	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-962	324	327	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-131	369	340	
		Großbetriebe über 100 EGE	215	374	300	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-586	200	161	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-169	244	150	
		Großbetriebe über 100 EGE	79	305	151	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-829	214	189	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-257	259	218	
		Großbetriebe über 100 EGE	65	343	234	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-655	200	167	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-139	238	168	
		Großbetriebe über 100 EGE	67	296	149	
	Münster	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-460	223	120

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	264	83
		Großbetriebe über 100 EGE	113	309	70
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-554	167	249
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-95	206	244
		Großbetriebe über 100 EGE	145	240	207
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-493	132	174
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-132	174	154
		Großbetriebe über 100 EGE	79	265	163
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 014	308	310
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-138	349	322
		Großbetriebe über 100 EGE	203	354	284
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-613	191	154
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-177	234	143
		Großbetriebe über 100 EGE	73	285	139
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-848	208	184
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-266	251	211
		Großbetriebe über 100 EGE	62	332	226
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-680	192	161
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-147	225	159
		Großbetriebe über 100 EGE	63	278	141

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
Detmold	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-450	229	122
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-20	274	85
		Großbetriebe über 100 EGE	117	321	73
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-552	167	250
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-95	207	245
		Großbetriebe über 100 EGE	146	241	208
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-493	132	174
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-132	174	154
		Großbetriebe über 100 EGE	79	265	164
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 014	308	311
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-138	349	322
		Großbetriebe über 100 EGE	204	355	284
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-607	192	155
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-175	237	145
		Großbetriebe über 100 EGE	74	290	142
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-847	209	185
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-265	252	211
		Großbetriebe über 100 EGE	62	333	226
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-677	193	162

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-146	227	160
		Großbetriebe über 100 EGE	64	281	143
Arnsberg	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-439	235	126
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-20	282	88
		Großbetriebe über 100 EGE	121	332	76
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-564	164	244
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-97	202	240
		Großbetriebe über 100 EGE	143	235	204
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-493	132	174
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-132	174	154
		Großbetriebe über 100 EGE	78	263	163
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 013	308	311
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-138	349	322
		Großbetriebe über 100 EGE	204	355	284
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-601	194	157
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-173	239	147
		Großbetriebe über 100 EGE	75	294	144
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-850	208	184
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-266	251	210
		Großbetriebe über 100 EGE	62	331	226

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-674	194	163
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-145	228	161
		Großbetriebe über 100 EGE	64	283	143
Darmstadt	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-485	215	114
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	261	80
		Großbetriebe über 100 EGE	113	318	71
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-607	152	227
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-105	187	222
		Großbetriebe über 100 EGE	132	218	188
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-537	121	159
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-146	158	139
		Großbetriebe über 100 EGE	71	242	148
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-926	336	340
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-125	385	355
		Großbetriebe über 100 EGE	223	387	310
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-617	193	153
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-177	236	144
		Großbetriebe über 100 EGE	75	292	144
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-850	210	184

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-257	258	218
		Großbetriebe über 100 EGE	64	342	233
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-672	196	163
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-141	236	166
		Großbetriebe über 100 EGE	65	293	146
Gießen	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-492	212	112
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-22	256	78
		Großbetriebe über 100 EGE	106	301	66
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-591	156	233
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-102	193	228
		Großbetriebe über 100 EGE	136	225	194
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-535	122	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-145	159	141
		Großbetriebe über 100 EGE	72	245	150
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-929	335	339
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-125	384	354
		Großbetriebe über 100 EGE	221	384	309
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-624	191	151
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-179	234	142
		Großbetriebe über 100 EGE	72	286	138

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-846	211	185
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-256	260	219
		Großbetriebe über 100 EGE	64	343	234
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-673	196	163
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-142	235	165
		Großbetriebe über 100 EGE	65	290	145
Kassel	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-488	213	113
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-22	256	79
		Großbetriebe über 100 EGE	108	304	67
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-584	158	236
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-100	195	231
		Großbetriebe über 100 EGE	138	228	197
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-534	122	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-144	160	141
		Großbetriebe über 100 EGE	72	247	151
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-928	335	339
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-125	385	355
		Großbetriebe über 100 EGE	222	385	309
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-621	192	152

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-178	235	142	
		Großbetriebe über 100 EGE	73	287	139	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-843	212	185	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-255	260	219	
		Großbetriebe über 100 EGE	65	344	235	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-671	196	163	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-141	236	165	
		Großbetriebe über 100 EGE	65	291	146	
	Rheinland-Pfalz	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-501	208	110
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-22	253	77
Großbetriebe über 100 EGE			109	306	68	
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-588	157	234	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-101	194	229	
		Großbetriebe über 100 EGE	136	226	195	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-535	122	160	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-145	159	141	
		Großbetriebe über 100 EGE	72	244	149	
Veredlung		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 003	311	314	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-136	356	328	
		Großbetriebe über 100 EGE	206	357	287	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-641	185	147
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-182	229	139
		Großbetriebe über 100 EGE	72	282	138
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-879	203	178
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-269	247	208
		Großbetriebe über 100 EGE	61	326	222
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-703	187	156
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-148	224	157
		Großbetriebe über 100 EGE	62	277	139
Stuttgart	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-481	216	115
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	261	80
		Großbetriebe über 100 EGE	107	302	67
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-567	163	243
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-98	201	238
		Großbetriebe über 100 EGE	141	233	202
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-501	130	171
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-135	171	151
		Großbetriebe über 100 EGE	77	259	160
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 017	306	309

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-138	350	323	
		Großbetriebe über 100 EGE	203	352	282	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-628	187	150	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-180	232	141	
		Großbetriebe über 100 EGE	71	282	136	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-858	206	182	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-267	250	210	
		Großbetriebe über 100 EGE	62	329	224	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-690	190	159	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-148	224	158	
		Großbetriebe über 100 EGE	62	276	139	
	Karlsruhe	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-500	208	110
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-22	250	77
			Großbetriebe über 100 EGE	103	290	64
		Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-577	160	239
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE			-100	197	233	
Großbetriebe über 100 EGE			138	229	197	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-503	129	170	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-136	169	150	
		Großbetriebe über 100 EGE	76	256	158	

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 020	306	309	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-138	349	322	
		Großbetriebe über 100 EGE	202	351	282	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-638	185	148	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-183	228	138	
		Großbetriebe über 100 EGE	69	276	133	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-864	205	181	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-268	248	209	
		Großbetriebe über 100 EGE	61	326	222	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-697	188	157	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-150	222	156	
		Großbetriebe über 100 EGE	61	272	137	
	Freiburg	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-499	208	110
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-22	251	77
			Großbetriebe über 100 EGE	105	295	65
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-586	157	235	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-101	193	229	
		Großbetriebe über 100 EGE	136	224	193	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-503	129	170	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-136	168	149
		Großbetriebe über 100 EGE	76	255	157
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 020	306	309
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-138	349	322
		Großbetriebe über 100 EGE	202	351	282
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-637	185	148
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-183	229	138
		Großbetriebe über 100 EGE	70	278	135
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-867	204	180
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-269	247	208
		Großbetriebe über 100 EGE	61	325	222
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-698	188	157
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-150	222	155
		Großbetriebe über 100 EGE	61	273	137
	Tübingen	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-484	215
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE			-22	258	79
Großbetriebe über 100 EGE			106	298	66
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-559	165	246
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-96	204	241
		Großbetriebe über 100 EGE	144	237	205

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-499	130	172
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-134	172	152
		Großbetriebe über 100 EGE	77	261	161
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 018	306	309
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-138	350	323
		Großbetriebe über 100 EGE	202	352	282
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-630	187	150
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-181	232	140
		Großbetriebe über 100 EGE	70	280	135
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-855	207	183
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-266	251	211
		Großbetriebe über 100 EGE	62	330	225
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-690	190	159
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-148	224	157
		Großbetriebe über 100 EGE	62	276	139
Oberbayern	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-476	220	116
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	268	81
		Großbetriebe über 100 EGE	109	312	68
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-556	166	248

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-96	205	243	
		Großbetriebe über 100 EGE	144	239	206	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-493	132	174	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-132	174	154	
		Großbetriebe über 100 EGE	79	266	164	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-942	330	334	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-127	379	350	
		Großbetriebe über 100 EGE	219	380	305	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-610	194	155	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-176	240	144	
		Großbetriebe über 100 EGE	73	292	140	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-819	217	191	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-251	265	223	
		Großbetriebe über 100 EGE	66	349	238	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-660	200	166	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-140	238	167	
		Großbetriebe über 100 EGE	66	293	147	
	Niederbayern	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-468	224	118
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	273	83
			Großbetriebe über 100 EGE	112	320	70

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-564	163	244	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-97	202	239	
		Großbetriebe über 100 EGE	142	235	203	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-493	132	174	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-132	174	154	
		Großbetriebe über 100 EGE	78	265	163	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-941	330	334	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-127	380	350	
		Großbetriebe über 100 EGE	219	380	305	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-606	195	156	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-174	241	146	
		Großbetriebe über 100 EGE	74	295	142	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-821	216	191	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-252	264	223	
		Großbetriebe über 100 EGE	65	348	237	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-658	200	167	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-139	239	168	
		Großbetriebe über 100 EGE	66	295	148	
	Oberpfalz	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-484	217	114

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	265	80
		Großbetriebe über 100 EGE	108	309	67
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-563	164	245
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-97	202	239
		Großbetriebe über 100 EGE	142	235	203
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-495	131	173
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-133	173	153
		Großbetriebe über 100 EGE	78	264	163
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-944	330	334
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-127	379	349
		Großbetriebe über 100 EGE	218	379	304
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-615	193	153
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-177	238	143
		Großbetriebe über 100 EGE	73	291	140
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-823	216	190
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-252	264	222
		Großbetriebe über 100 EGE	65	347	237
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-664	199	165
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-141	237	166
		Großbetriebe über 100 EGE	65	292	146

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
Oberfranken	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-519	201	106
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-23	242	74
		Großbetriebe über 100 EGE	100	286	63
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-556	166	248
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-96	205	242
		Großbetriebe über 100 EGE	144	238	205
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-496	131	172
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-133	173	153
		Großbetriebe über 100 EGE	78	264	162
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-947	329	332
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-128	377	348
		Großbetriebe über 100 EGE	217	377	303
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-631	188	150
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-182	231	139
		Großbetriebe über 100 EGE	70	280	135
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-824	215	190
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-253	263	222
		Großbetriebe über 100 EGE	65	347	236
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-674	196	163

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-143	233	163
		Großbetriebe über 100 EGE	64	286	144
Mittelfranken	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-507	207	109
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-23	251	76
		Großbetriebe über 100 EGE	101	292	63
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-552	167	250
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-95	207	244
		Großbetriebe über 100 EGE	145	241	207
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-495	131	173
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-133	173	153
		Großbetriebe über 100 EGE	78	265	163
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-946	329	333
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-128	378	348
		Großbetriebe über 100 EGE	218	378	304
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-626	190	151
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-180	234	141
		Großbetriebe über 100 EGE	71	283	136
Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-822	216	190	
	Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-252	264	222	
	Großbetriebe über 100 EGE	65	348	237	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-671	197	163
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-142	235	164
		Großbetriebe über 100 EGE	65	288	145
Unterfranken	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-488	214	113
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-22	258	79
		Großbetriebe über 100 EGE	105	300	66
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-549	168	251
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-94	208	246
		Großbetriebe über 100 EGE	146	242	209
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-494	132	173
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-132	174	154
		Großbetriebe über 100 EGE	79	267	164
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-943	330	334
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-127	379	349
		Großbetriebe über 100 EGE	218	379	304
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-616	192	153
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-178	236	143
		Großbetriebe über 100 EGE	72	287	138
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-818	217	191

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-251	265	223
		Großbetriebe über 100 EGE	66	349	238
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-664	198	165
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-141	237	166
		Großbetriebe über 100 EGE	65	291	146
Schwaben	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-466	224	118
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	273	83
		Großbetriebe über 100 EGE	113	320	71
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-546	169	252
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-94	210	248
		Großbetriebe über 100 EGE	148	244	211
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-491	133	174
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-131	176	156
		Großbetriebe über 100 EGE	79	269	165
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-941	330	335
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-127	380	350
		Großbetriebe über 100 EGE	219	380	305
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-604	196	156
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-174	242	146
		Großbetriebe über 100 EGE	74	296	143

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-814	218	192
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-250	266	224
		Großbetriebe über 100 EGE	66	351	239
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-656	201	167
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-139	240	168
		Großbetriebe über 100 EGE	67	296	149
Saarland	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-531	198	104
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-24	240	73
		Großbetriebe über 100 EGE	98	284	61
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-589	157	234
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-101	193	229
		Großbetriebe über 100 EGE	136	225	194
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-538	121	159
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-146	158	139
		Großbetriebe über 100 EGE	71	243	149
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-953	327	330
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-129	375	345
		Großbetriebe über 100 EGE	216	375	301
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-648	185	146

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-185	228	137
		Großbetriebe über 100 EGE	69	277	133
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-860	208	182
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-261	255	215
		Großbetriebe über 100 EGE	63	337	229
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-694	190	158
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-146	229	160
		Großbetriebe über 100 EGE	63	281	141
	Brandenburg	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-566	88
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE			-25	97	68
Großbetriebe über 100 EGE			92	126	57
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-605	63	228
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-104	74	223
		Großbetriebe über 100 EGE	133	97	190
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-584	54	147
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-160	44	127
		Großbetriebe über 100 EGE	66	51	137
Veredlung		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-926	92	340
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-125	92	355
		Großbetriebe über 100 EGE	222	92	310

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-666	97	142
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-189	81	134
		Großbetriebe über 100 EGE	68	104	131
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-875	90	179
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-261	34	214
		Großbetriebe über 100 EGE	63	86	230
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-704	59	156
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-147	70	159
		Großbetriebe über 100 EGE	63	102	140
Mecklenburg- Vorpommern	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-506	99	109
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-23	111	76
		Großbetriebe über 100 EGE	102	146	64
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-601	64	229
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-103	75	225
		Großbetriebe über 100 EGE	135	98	192
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-569	54	150
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-155	45	132
		Großbetriebe über 100 EGE	68	53	141
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-919	91	342

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-124	91	358	
		Großbetriebe über 100 EGE	223	91	312	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-635	100	148	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-182	84	140	
		Großbetriebe über 100 EGE	71	111	136	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-862	91	181	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-258	34	217	
		Großbetriebe über 100 EGE	64	87	232	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-682	62	161	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-143	74	164	
		Großbetriebe über 100 EGE	65	108	144	
	Chemnitz	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-475	105	116
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	118	81
			Großbetriebe über 100 EGE	113	157	71
		Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-584	65	236
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE			-100	76	232	
Großbetriebe über 100 EGE			138	100	197	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-538	56	159	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-145	47	141	
		Großbetriebe über 100 EGE	72	56	150	

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-887	96	355	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-120	96	370	
		Großbetriebe über 100 EGE	232	96	324	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-605	103	156	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-174	86	146	
		Großbetriebe über 100 EGE	76	116	145	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-825	98	189	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-249	35	225	
		Großbetriebe über 100 EGE	67	90	242	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-654	66	168	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-136	78	171	
		Großbetriebe über 100 EGE	68	112	152	
	Dresden	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-497	100	111
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-22	112	78
			Großbetriebe über 100 EGE	107	148	67
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-583	65	236	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-100	77	232	
		Großbetriebe über 100 EGE	139	101	198	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-543	56	158	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-146	47	139
		Großbetriebe über 100 EGE	71	55	149
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-890	95	354
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-121	95	369
		Großbetriebe über 100 EGE	231	95	323
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-618	101	153
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-177	85	143
		Großbetriebe über 100 EGE	74	113	142
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-830	96	188
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-250	35	225
		Großbetriebe über 100 EGE	66	89	241
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-662	64	165
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-138	76	169
		Großbetriebe über 100 EGE	67	110	150
Leipzig	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-488	102	113
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-22	115	79
		Großbetriebe über 100 EGE	109	151	68
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-566	68	243
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-97	80	240
		Großbetriebe über 100 EGE	144	104	205

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-540	56	158
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-145	47	140
		Großbetriebe über 100 EGE	73	56	151
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-889	95	354
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-120	95	369
		Großbetriebe über 100 EGE	232	95	323
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-613	102	154
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-176	86	144
		Großbetriebe über 100 EGE	74	114	143
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-823	97	190
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-248	36	226
		Großbetriebe über 100 EGE	67	91	243
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-658	65	166
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-137	78	171
		Großbetriebe über 100 EGE	68	113	151
Dessau	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-506	99	109
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-23	111	76
		Großbetriebe über 100 EGE	104	146	65
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-595	65	232

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-102	76	228	
		Großbetriebe über 100 EGE	136	100	195	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-573	54	149	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-155	44	131	
		Großbetriebe über 100 EGE	68	53	141	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-876	95	359	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-118	95	376	
		Großbetriebe über 100 EGE	234	95	327	
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-625	102	151	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-179	85	142	
		Großbetriebe über 100 EGE	72	112	139	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-840	95	186	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-249	35	225	
		Großbetriebe über 100 EGE	66	90	241	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-665	63	165	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-138	75	170	
		Großbetriebe über 100 EGE	67	109	150	
	Halle	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-477	105	115
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	118	81
			Großbetriebe über 100 EGE	112	156	70

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-598	64	230
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-102	75	226
		Großbetriebe über 100 EGE	136	99	193
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-564	55	152
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-152	45	134
		Großbetriebe über 100 EGE	69	54	143
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-873	95	360
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-118	95	377
		Großbetriebe über 100 EGE	235	95	328
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-609	103	155
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-175	86	145
		Großbetriebe über 100 EGE	75	116	144
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-835	97	187
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-248	35	226
		Großbetriebe über 100 EGE	67	90	242
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-654	64	167
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-135	77	172
		Großbetriebe über 100 EGE	68	111	152
Magdeburg	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-500	100	110

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-22	112	77
		Großbetriebe über 100 EGE	107	147	67
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-611	62	225
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-105	73	221
		Großbetriebe über 100 EGE	132	96	189
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-572	54	150
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-155	45	131
		Großbetriebe über 100 EGE	67	52	140
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-876	95	359
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-118	95	376
		Großbetriebe über 100 EGE	235	95	327
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-622	102	152
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-178	85	142
		Großbetriebe über 100 EGE	73	112	141
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-844	96	185
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-250	34	224
		Großbetriebe über 100 EGE	66	89	240
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-664	63	165
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-137	74	170
		Großbetriebe über 100 EGE	67	107	150

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
Thüringen	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-469	106	117
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-21	119	82
		Großbetriebe über 100 EGE	114	158	72
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-587	65	235
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-101	76	230
		Großbetriebe über 100 EGE	138	100	197
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-537	56	159
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-144	47	141
		Großbetriebe über 100 EGE	72	56	151
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-839	99	375
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-113	99	393
		Großbetriebe über 100 EGE	245	99	342
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-591	105	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-171	88	148
		Großbetriebe über 100 EGE	77	117	148
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-801	101	195
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-239	36	235
		Großbetriebe über 100 EGE	69	93	252
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-632	66	173

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-131	79	179
		Großbetriebe über 100 EGE	70	112	157
Stadtstaaten	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-487	213	113
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-22	256	79
		Großbetriebe über 100 EGE	110	307	69
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-593	155	232
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-102	192	228
		Großbetriebe über 100 EGE	136	225	194
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-554	117	155
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-150	154	136
		Großbetriebe über 100 EGE	70	238	145
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-965	323	326
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-131	368	340
		Großbetriebe über 100 EGE	214	372	298
	Pflanzenbau- Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-630	188	150
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-180	231	141
		Großbetriebe über 100 EGE	73	284	140
Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-874	205	179	
	Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-266	251	211	
	Großbetriebe über 100 EGE	62	332	226	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn EUR/ha LF	Pacht- preis EUR/ ha LF	Wert für das Be- satzka- pital EUR/ ha LF
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-691	190	159
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-145	228	161
		Großbetriebe über 100 EGE	64	283	142

Fußnoten

Anlage 14 bis 26: Eingef. durch Art. 2 Nr. 17 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv
1.1.2009

**Anlage 15 (zu § 163 Abs. 4 und § 164 Abs. 2)
Forstwirtschaftliche Nutzung**

(Fundstelle: BGBl. I 2008, 3060;
bezüglich der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)

1	2	3	4	5	6
Land	Nutzungsart Baumartengruppe	Ertragsklasse	Reingewinn EUR/ha	Pachtpreis EUR/ha	Wert für das Besatzka- pital EUR/ha
Deutschland	Baumartengruppe Buche	I. Ertragsklas- se und besser	78	5,40	Anlage 15a
		II. Er- tragsklasse	51		
		III. Er- tragsklasse und schlechter	25		
	Baumartengruppe Eiche	I. Ertragsklas- se und besser	90	5,40	Anlage 15a
II. Er- tragsklasse	58				

1	2	3	4	5	6
Land	Nutzungsart	Ertragsklasse	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
	Baumartengruppe		EUR/ha	EUR/ha	EUR/ha
		III. Ertragsklasse und schlechter	17		
	Baumartengruppe Fichte	I. Ertragsklasse und besser	105	5,40	Anlage 15a
		II. Ertragsklasse	75		
		III. Ertragsklasse und schlechter	49		
	Baumartengruppe Kiefer	I. Ertragsklasse und besser	26	5,40	Anlage 15a
		II. Ertragsklasse	11		
		III. Ertragsklasse und schlechter	11		
übrige Fläche der forstwirtschaftlichen Nutzung			11	5,40	Anlage 15a

Fußnoten

Anlage 14 bis 26: Eingef. durch Art. 2 Nr. 17 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv 1.1.2009

Anlage 15 Spalte 2: IdF d. Art. 13 Nr. 6 G v. 8.12.2010 I 1768 mWv 14.12.2010

**Anlage 15a (zu § 164 Abs. 4)
Forstwirtschaftliche Nutzung**

(Fundstelle: BGBl. I 2008, 3061)

Werte für das Besatzkapital nach Altersklassen in €/ha

Alters- klasse	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.
Jahre	1-20	21-40	41-60	61-80	81-100	101-120	121-140	141-160	161-180	>180
Buche I. EKL. und besser	32,30	32,30	39,70	61,90	99,70	147,60	179,00	167,30	167,30	167,30
Buche II. EKL.	19,30	19,30	22,20	34,60	54,80	83,30	104,20	99,60	99,60	99,60
Buche III. EKL. und schlechter	6,70	6,70	7,00	12,20	21,30	33,70	45,10	44,60	44,60	44,60
Eiche I. EKL. und besser	38,30	38,50	45,90	60,90	80,20	102,50	129,30	155,40	177,70	200,40
Eiche II. EKL.	22,80	22,80	25,60	33,80	45,50	58,90	76,30	93,80	107,30	120,90
Eiche III. EKL. und schlechter	5,40	5,40	5,50	8,00	12,00	17,20	23,00	29,90	37,50	44,20
Fichte I. EKL. und besser	45,20	61,50	112,50	158,60	186,20	186,20	186,20	186,20	186,20	186,20
Fichte II. EKL.	30,70	35,90	68,30	102,60	123,80	133,60	133,60	133,60	133,60	133,60
Fichte III. EKL. und schlechter	18,40	18,90	34,90	59,20	77,70	88,40	88,40	88,40	88,40	88,40
Kiefer I. EKL. und besser	7,10	7,70	15,20	23,10	29,10	34,40	37,60	37,60	37,60	37,60
Kiefer II. EKL.	0,00	0,10	2,40	6,10	9,00	11,30	12,70	12,70	12,70	12,70
Kiefer III. EKL. und schlechter	0,00	0,00	1,10	5,20	8,80	11,20	12,70	12,70	12,70	12,70

Fußnoten

Anlage 14 bis 26: Eingef. durch Art. 2 Nr. 17 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv
1.1.2009

**Anlage 16 (zu § 163 Abs. 5 und § 164 Abs. 2 und 4)
Weinbauliche Nutzung**

(Fundstelle: BGBl. I 2008, 3062)

1	2	3	4	5
Land	Nutzungsart	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzka- pital
	Verwertungsform	EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
Deutschland	Flaschenweinerzeuger	-193	970	1 522
	Fassweinerzeuger	-759	589	588
	Traubenerzeuger	-1 252	859	509

Fußnoten

Anlage 14 bis 26: Eingef. durch Art. 2 Nr. 17 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv
1.1.2009

**Anlage 17 (zu § 163 Abs. 6 und § 164 Abs. 2 und 4)
Gärtnerische Nutzung**

(Fundstelle: BGBl. I 2008, 3062)

1	2	3	4	5	6
Land	Nutzungsteil	Nutzungsart	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzka- pital
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
Deutschland	Gemüsebau	Freilandflächen	-1 365	657	484
		Flächen unter Glas und Kunststoffen	6 098	2 414	2 750
	Blumen- und	Freilandflächen	-108	1 044	1 393

1	2	3	4	5	6
Land	Nutzungsteil	Nutzungsart	Reingewinn EUR/ha LF	Pachtpreis EUR/ha LF	Wert für das Besatzkapital EUR/ha LF
	Zierpflanzenbau	Flächen unter Glas und Kunststoffen	-6 640	5 516	6 895
	Baumschulen		894	223	2 359
	Obstbau		-379	325	426

Fußnoten

Anlage 14 bis 26: Eingef. durch Art. 2 Nr. 17 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv 1.1.2009

**Anlage 18 (zu § 163 Abs. 7 und § 164 Abs. 2 und 4)
Sondernutzungen**

(Fundstelle: BGBl. I 2008, 3062)

1	2	3	4	5
Land	Nutzungen	Reingewinn EUR/ha LF	Pachtpreis EUR/ha LF	Wert für das Besatzkapital EUR/ha LF
Deutschland	Hopfen	-414	492	348
	Spargel	-1 365	657	612
	Tabak	-820	492	129

Fußnoten

Anlage 14 bis 26: Eingef. durch Art. 2 Nr. 17 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv 1.1.2009

**Anlage 19 (zu § 169)
Umrechnungsschlüssel für Tierbestände
in Vieheinheiten nach dem Futterbedarf**

(Fundstelle: BGBl. I 2011, 2621 - 2622)

Tierart	1 Tier
Alpakas	0,08 VE
Damtiere	
Damtiere unter 1 Jahr	0,04 VE
Damtiere 1 Jahr und älter	0,08 VE
Geflügel	
Legehennen (einschließlich einer normalen Aufzucht zur Ergänzung des Bestandes)	0,02 VE
Legehennen aus zugekauften Junghennen	0,0183 VE
Zuchtputen, -enten, -gänse	0,04 VE
Kaninchen	
Zucht- und Angorakaninchen	0,025 VE
Lamas	0,1 VE
Pferde	
Pferde unter 3 Jahren und Kleinpferde	0,7 VE
Pferde 3 Jahre und älter	1,1 VE
Rindvieh	
Kälber und Jungvieh unter 1 Jahr (einschließlich Mastkälber, Starterkälber und Fresser)	0,3 VE
Jungvieh 1 bis 2 Jahre alt	0,7 VE
Färsen (älter als 2 Jahre)	1 VE
Masttiere (Mastdauer weniger als 1 Jahr)	1 VE
Kühe (einschließlich Mutter- und Ammenkühe mit den dazugehörigen Saugkälbern)	1 VE
Zuchtbullen, Zugochsen	1,2 VE
Schafe	
Schafe unter 1 Jahr einschließlich Mastlämmer	0,05 VE
Schafe 1 Jahr und älter	0,1 VE
Schweine	

Tierart	1 Tier
Zuchtschweine (einschließlich Jungzuchtschweine über etwa 90 kg)	0,33 VE
Strauße	
Zuchttiere 14 Monate und älter	0,32 VE
Jungtiere/Masttiere unter 14 Monate	0,25 VE
Ziegen	0,08 VE
Geflügel	
Jungmasthühner (bis zu 6 Durchgänge je Jahr – schwere Tiere)	0,0017 VE
(mehr als 6 Durchgänge je Jahr – leichte Tiere)	0,0013 VE
Junghennen	0,0017 VE
Mastenten	0,0033 VE
Mastenten in der Aufzuchtphase	0,0011 VE
Mastenten in der Mastphase	0,0022 VE
Mastputen aus selbst erzeugten Jungputen	0,0067 VE
Mastputen aus zugekauften Jungputen	0,005 VE
Jungputen (bis etwa 8 Wochen)	0,0017 VE
Mastgänse	0,0067 VE
Kaninchen	
Mastkaninchen	0,0025 VE
Rindvieh	
Masttiere (Mastdauer 1 Jahr und mehr)	1 VE
Schweine	
Leichte Ferkel (bis etwa 12 kg)	0,01 VE
Ferkel (über etwa 12 bis etwa 20 kg)	0,02 VE
Schwere Ferkel und leichte Läufer (über etwa 20 bis etwa 30 kg)	0,04 VE
Läufer (über etwa 30 bis etwa 45 kg)	0,06 VE
Schwere Läufer (über etwa 45 bis etwa 60 kg)	0,08 VE
Mastschweine	0,16 VE
Jungzuchtschweine bis etwa 90 kg	0,12 VE
Fußnoten	

(+++ Anlage 19: Zur Anwendung vgl. § 265 Abs. 4 +++)

Anlage 14 bis 26: Eingef. durch Art. 2 Nr. 17 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv
1.1.2009

Anlage 19: IdF d. Art. 10 Nr. 7 G v. 7.12.2011 I 2592 mWv 1.1.2012

**Anlage 20 (zu § 169 Abs. 5)
Gruppen der Zweige des Tierbestands nach der Flächenabhängigkeit**

(Fundstelle: BGBl. I 2008, 3065)

1. Mehr flächenabhängige Zweige des Tierbestands
 - Pferdehaltung,
 - Pferdezucht,
 - Schafzucht,
 - Schafhaltung,
 - Rindviehzucht,
 - Milchviehhaltung,
 - Rindviehmast.

2. Weniger flächenabhängige Zweige des Tierbestands
 - Schweinezucht,
 - Schweinemast,
 - Hühnerzucht,
 - Entenzucht,
 - Gänsezucht,
 - Putenzucht,
 - Legehennenhaltung,
 - Junghühnermast,
 - Entenmast,
 - Gänsemast,
 - Putenmast.

Fußnoten

Anlage 14 bis 26: Eingef. durch Art. 2 Nr. 17 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv
1.1.2009

**Anlage 21 (zu § 185 Abs. 3 Satz 1,
§ 193 Abs. 3 Satz 2, § 194 Abs. 3 Satz 3 und
§ 195 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 3)
Vervielfältiger**

(Fundstelle: BGBl. I 2008, 3066 - 3068)

Rest-nutzungs-dauer; Rest-laufzeit des Erbbaurechts bzw. des Nutzungsrechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
1	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94	0,94	0,93	0,93	0,93
2	1,91	1,90	1,89	1,87	1,86	1,85	1,83	1,82	1,81	1,80	1,78
3	2,83	2,80	2,78	2,75	2,72	2,70	2,67	2,65	2,62	2,60	2,58
4	3,72	3,67	3,63	3,59	3,55	3,51	3,47	3,43	3,39	3,35	3,31
5	4,58	4,52	4,45	4,39	4,33	4,27	4,21	4,16	4,10	4,05	3,99
6	5,42	5,33	5,24	5,16	5,08	5,00	4,92	4,84	4,77	4,69	4,62
7	6,23	6,11	6,00	5,89	5,79	5,68	5,58	5,48	5,39	5,30	5,21
8	7,02	6,87	6,73	6,60	6,46	6,33	6,21	6,09	5,97	5,86	5,75
9	7,79	7,61	7,44	7,27	7,11	6,95	6,80	6,66	6,52	6,38	6,25
10	8,53	8,32	8,11	7,91	7,72	7,54	7,36	7,19	7,02	6,86	6,71
11	9,25	9,00	8,76	8,53	8,31	8,09	7,89	7,69	7,50	7,32	7,14
12	9,95	9,66	9,39	9,12	8,86	8,62	8,38	8,16	7,94	7,74	7,54
13	10,63	10,30	9,99	9,68	9,39	9,12	8,85	8,60	8,36	8,13	7,90
14	11,30	10,92	10,56	10,22	9,90	9,59	9,29	9,01	8,75	8,49	8,24
15	11,94	11,52	11,12	10,74	10,38	10,04	9,71	9,40	9,11	8,83	8,56
16	12,56	12,09	11,65	11,23	10,84	10,46	10,11	9,77	9,45	9,14	8,85
17	13,17	12,65	12,17	11,71	11,27	10,86	10,48	10,11	9,76	9,43	9,12
18	13,75	13,19	12,66	12,16	11,69	11,25	10,83	10,43	10,06	9,71	9,37
19	14,32	13,71	13,13	12,59	12,09	11,61	11,16	10,73	10,34	9,96	9,60
20	14,88	14,21	13,59	13,01	12,46	11,95	11,47	11,02	10,59	10,19	9,82
21	15,42	14,70	14,03	13,40	12,82	12,28	11,76	11,28	10,84	10,41	10,02
22	15,94	15,17	14,45	13,78	13,16	12,58	12,04	11,54	11,06	10,62	10,20
23	16,44	15,62	14,86	14,15	13,49	12,88	12,30	11,77	11,27	10,81	10,37
24	16,94	16,06	15,25	14,50	13,80	13,15	12,55	11,99	11,47	10,98	10,53
25	17,41	16,48	15,62	14,83	14,09	13,41	12,78	12,20	11,65	11,15	10,67
26	17,88	16,89	15,98	15,15	14,38	13,66	13,00	12,39	11,83	11,30	10,81
27	18,33	17,29	16,33	15,45	14,64	13,90	13,21	12,57	11,99	11,44	10,94
28	18,76	17,67	16,66	15,74	14,90	14,12	13,41	12,75	12,14	11,57	11,05
29	19,19	18,04	16,98	16,02	15,14	14,33	13,59	12,91	12,28	11,70	11,16

Rest- nutzungs- dauer; Rest- laufzeit des Erbbaurechts bzw. des Nut- zungsrechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
30	19,60	18,39	17,29	16,29	15,37	14,53	13,76	13,06	12,41	11,81	11,26
31	20,00	18,74	17,59	16,54	15,59	14,72	13,93	13,20	12,53	11,92	11,35
32	20,39	19,07	17,87	16,79	15,80	14,90	14,08	13,33	12,65	12,02	11,43
33	20,77	19,39	18,15	17,02	16,00	15,08	14,23	13,46	12,75	12,11	11,51
34	21,13	19,70	18,41	17,25	16,19	15,24	14,37	13,58	12,85	12,19	11,59
35	21,49	20,00	18,66	17,46	16,37	15,39	14,50	13,69	12,95	12,27	11,65
36	21,83	20,29	18,91	17,67	16,55	15,54	14,62	13,79	13,04	12,35	11,72
37	22,17	20,57	19,14	17,86	16,71	15,67	14,74	13,89	13,12	12,42	11,78
38	22,49	20,84	19,37	18,05	16,87	15,80	14,85	13,98	13,19	12,48	11,83
39	22,81	21,10	19,58	18,23	17,02	15,93	14,95	14,06	13,26	12,54	11,88
40	23,11	21,36	19,79	18,40	17,16	16,05	15,05	14,15	13,33	12,59	11,92
41	23,41	21,60	19,99	18,57	17,29	16,16	15,14	14,22	13,39	12,65	11,97
42	23,70	21,83	20,19	18,72	17,42	16,26	15,22	14,29	13,45	12,69	12,01
43	23,98	22,06	20,37	18,87	17,55	16,36	15,31	14,36	13,51	12,74	12,04
44	24,25	22,28	20,55	19,02	17,66	16,46	15,38	14,42	13,56	12,78	12,08
45	24,52	22,50	20,72	19,16	17,77	16,55	15,46	14,48	13,61	12,82	12,11
46	24,78	22,70	20,88	19,29	17,88	16,63	15,52	14,54	13,65	12,85	12,14
47	25,02	22,90	21,04	19,41	17,98	16,71	15,59	14,59	13,69	12,89	12,16
48	25,27	23,09	21,20	19,54	18,08	16,79	15,65	14,64	13,73	12,92	12,19
49	25,50	23,28	21,34	19,65	18,17	16,86	15,71	14,68	13,77	12,95	12,21
50	25,73	23,46	21,48	19,76	18,26	16,93	15,76	14,72	13,80	12,97	12,23
51	25,95	23,63	21,62	19,87	18,34	17,00	15,81	14,76	13,83	13,00	12,25
52	26,17	23,80	21,75	19,97	18,42	17,06	15,86	14,80	13,86	13,02	12,27
53	26,37	23,96	21,87	20,07	18,49	17,12	15,91	14,84	13,89	13,04	12,29
54	26,58	24,11	21,99	20,16	18,57	17,17	15,95	14,87	13,92	13,06	12,30
55	26,77	24,26	22,11	20,25	18,63	17,23	15,99	14,90	13,94	13,08	12,32
56	26,97	24,41	22,22	20,33	18,70	17,28	16,03	14,93	13,96	13,10	12,33
57	27,15	24,55	22,33	20,41	18,76	17,32	16,06	14,96	13,98	13,12	12,34
58	27,33	24,69	22,43	20,49	18,82	17,37	16,10	14,99	14,00	13,13	12,36

Rest-nutzungs-dauer; Rest-laufzeit des Erbbaurechts bzw. des Nutzungsrechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
59	27,51	24,82	22,53	20,57	18,88	17,41	16,13	15,01	14,02	13,15	12,37
60	27,68	24,94	22,62	20,64	18,93	17,45	16,16	15,03	14,04	13,16	12,38
61	27,84	25,07	22,71	20,71	18,98	17,49	16,19	15,05	14,06	13,17	12,39
62	28,00	25,19	22,80	20,77	19,03	17,52	16,22	15,07	14,07	13,18	12,39
63	28,16	25,30	22,89	20,83	19,08	17,56	16,24	15,09	14,08	13,19	12,40
64	28,31	25,41	22,97	20,89	19,12	17,59	16,27	15,11	14,10	13,20	12,41
65	28,45	25,52	23,05	20,95	19,16	17,62	16,29	15,13	14,11	13,21	12,42
66	28,60	25,62	23,12	21,01	19,20	17,65	16,31	15,14	14,12	13,22	12,42
67	28,73	25,72	23,19	21,06	19,24	17,68	16,33	15,16	14,13	13,23	12,43
68	28,87	25,82	23,26	21,11	19,28	17,70	16,35	15,17	14,14	13,24	12,43
69	29,00	25,91	23,33	21,16	19,31	17,73	16,37	15,19	14,15	13,24	12,44
70	29,12	26,00	23,39	21,20	19,34	17,75	16,38	15,20	14,16	13,25	12,44
71	29,25	26,09	23,46	21,25	19,37	17,78	16,40	15,21	14,17	13,25	12,45
72	29,37	26,17	23,52	21,29	19,40	17,80	16,42	15,22	14,18	13,26	12,45
73	29,48	26,25	23,57	21,33	19,43	17,82	16,43	15,23	14,18	13,27	12,45
74	29,59	26,33	23,63	21,37	19,46	17,84	16,44	15,24	14,19	13,27	12,46
75	29,70	26,41	23,68	21,40	19,48	17,85	16,46	15,25	14,20	13,27	12,46
76	29,81	26,48	23,73	21,44	19,51	17,87	16,47	15,26	14,20	13,28	12,46
77	29,91	26,55	23,78	21,47	19,53	17,89	16,48	15,26	14,21	13,28	12,47
78	30,01	26,62	23,83	21,50	19,56	17,90	16,49	15,27	14,21	13,29	12,47
79	30,11	26,68	23,87	21,54	19,58	17,92	16,50	15,28	14,22	13,29	12,47
80	30,20	26,75	23,92	21,57	19,60	17,93	16,51	15,28	14,22	13,29	12,47
81	30,29	26,81	23,96	21,59	19,62	17,94	16,52	15,29	14,23	13,30	12,48
82	30,38	26,87	24,00	21,62	19,63	17,96	16,53	15,30	14,23	13,30	12,48
83	30,47	26,93	24,04	21,65	19,65	17,97	16,53	15,30	14,23	13,30	12,48
84	30,55	26,98	24,07	21,67	19,67	17,98	16,54	15,31	14,24	13,30	12,48
85	30,63	27,04	24,11	21,70	19,68	17,99	16,55	15,31	14,24	13,30	12,48
86	30,71	27,09	24,14	21,72	19,70	18,00	16,56	15,32	14,24	13,31	12,48
87	30,79	27,14	24,18	21,74	19,71	18,01	16,56	15,32	14,25	13,31	12,48

Rest- nutzungs- dauer; Rest- laufzeit des Erbbaurechts bzw. des Nut- zungsrechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
88	30,86	27,19	24,21	21,76	19,73	18,02	16,57	15,32	14,25	13,31	12,49
89	30,93	27,23	24,24	21,78	19,74	18,03	16,57	15,33	14,25	13,31	12,49
90	31,00	27,28	24,27	21,80	19,75	18,03	16,58	15,33	14,25	13,31	12,49
91	31,07	27,32	24,30	21,82	19,76	18,04	16,58	15,33	14,26	13,31	12,49
92	31,14	27,37	24,32	21,83	19,78	18,05	16,59	15,34	14,26	13,32	12,49
93	31,20	27,41	24,35	21,85	19,79	18,06	16,59	15,34	14,26	13,32	12,49
94	31,26	27,45	24,37	21,87	19,80	18,06	16,60	15,34	14,26	13,32	12,49
95	31,32	27,48	24,40	21,88	19,81	18,07	16,60	15,35	14,26	13,32	12,49
96	31,38	27,52	24,42	21,90	19,82	18,08	16,60	15,35	14,26	13,32	12,49
97	31,44	27,56	24,44	21,91	19,82	18,08	16,61	15,35	14,27	13,32	12,49
98	31,49	27,59	24,46	21,92	19,83	18,09	16,61	15,35	14,27	13,32	12,49
99	31,55	27,62	24,49	21,94	19,84	18,09	16,61	15,35	14,27	13,32	12,49
100	31,60	27,66	24,50	21,95	19,85	18,10	16,62	15,36	14,27	13,32	12,49

In den Fällen anderer Zinssätze der Gutachterausschüsse ist der Vervielfältiger nach folgender Formel zu bilden:

$$q = \text{Zinsfaktor} = 1 + p : 100$$

$$V \text{ (Vervielfältiger)} = \frac{1}{q^n} \times \frac{q^n - 1}{q - 1}$$

$$p = \text{Zinssatz}$$

$$n = \text{Restnutzungsdauer/Restlaufzeit}$$

Fußnoten

Anlage 14 bis 26: Eingef. durch Art. 2 Nr. 17 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv 1.1.2009

**Anlage 22 (zu § 185 Absatz 3 Satz 3, § 190 Absatz 4 Satz 2)
Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer**

(Fundstelle: BGBl. I 2015, 1846)

Ein- und Zweifamilienhäuser	70	Jahre
Mietwohngrundstücke, Mehrfamilienhäuser	70	Jahre
Wohnungseigentum	70	Jahre
Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebau- te Grundstücke:		
Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)	70	Jahre
Museen, Theater, Sakralbauten, Friedhofsgebäude	70	Jahre
Bürogebäude/Verwaltungsgebäude	60	Jahre
Banken und ähnliche Geschäftshäuser	60	Jahre
Einzelgaragen/Mehrfachgaragen	60	Jahre
Kindergärten (Kindertagesstätten), Allgemeinbildende und Berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen	50	Jahre
Wohnheime/Internate, Alten-/Pflegeheime	50	Jahre
Kauf-/Warenhäuser	50	Jahre
Krankenhäuser, Tageskliniken, Ärztehäuser	40	Jahre
Gemeindezentren, Saalbauten/Veranstaltungsgebäude, Vereinsheime	40	Jahre
Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen	40	Jahre
Sport-/Tennishallen, Freizeitbäder/Kur- und Heilbäder	40	Jahre
Tief-,Hoch- und Nutzfahrzeuggaragen als Einzelbauwerke, Carports	40	Jahre
Betriebs-/Werkstätten, Industrie-/Produktionsgebäude	40	Jahre
Lager-/Versandgebäude	40	Jahre
Verbrauchermärkte, Autohäuser	30	Jahre
Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, u. Ä.	30	Jahre

Teileigentum ist in Abhängigkeit von der baulichen Gestaltung den vorstehenden Gebäudearten zu- zuordnen.

Fußnoten

(+++ Anlage 22: Zur Anwendung vgl. § 265 Abs. 10 +++)

Anlage 22: IdF d. Art. 9 Nr. 6 G v. 2.11.2015 I 1834 mWv 6.11.2015

Anlage 23 (zu § 187 Abs. 2 Satz 2)
Pauschalierte Bewirtschaftungskosten für Verwaltung, In-
standhaltung und Mietausfallwagnis in Prozent der Jah-
resmiete oder üblichen Miete (ohne Betriebskosten)

(Fundstelle: BGBl. I 2008, 3070)

	Grundstücksart			
	1	2	3	4
Restnutzungsdauer	Mietwohngrundstück	gemischt genutztes Grundstück mit einem gewerblichen Anteil von bis zu 50% (berechnet nach der Wohn- bzw. Nutzfläche)	gemischt genutztes Grundstück mit einem gewerblichen Anteil von mehr als 50% (berechnet nach der Wohn- bzw. Nutzfläche)	Geschäftsgrundstück
≥ 60 Jahre	21	21		18
40 bis 59 Jahre	23	22		20
20 bis 39 Jahre	27	24		22
< 20 Jahre	29	26		23

Fußnoten

Anlage 14 bis 26: Eingef. durch Art. 2 Nr. 17 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv 1.1.2009

Anlage 24 (zu § 190 Absatz 1 Satz 4 und Absatz 3) Ermittlung des Gebäuderegelerstellungswerts

(Fundstelle: BGBl. I 2015, 1847 - 1862)

I. Begriff der Brutto-Grundfläche (BGF)

1. Die BGF ist die Summe der bezogen auf die jeweilige Gebäudeart marktüblich nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks. In Anlehnung an die DIN 277-1:2005-02 sind bei den Grundflächen folgende Bereiche zu unterscheiden:

Bereich a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen,

Bereich b: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen,

Bereich c: nicht überdeckt.

Für die Anwendung der Regelherstellungskosten (RHK) sind im Rahmen der Ermittlung der BGF nur die Grundflächen der Bereiche a und b zugrunde zu legen. Balkone, auch wenn sie überdeckt sind, sind dem Bereich c zuzuordnen.

Für die Ermittlung der BGF sind die äußeren Maße der Bauteile einschließlich Bekleidung, z. B. Putz und Außenschalen mehrschaliger Wandkonstruktionen, in Höhe der Bodenbelagsoberkanten anzusetzen.

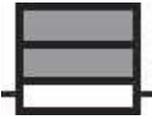
2. Nicht zur BGF gehören z. B. Flächen von Spitzböden und Kriechkellern, Flächen, die ausschließlich der Wartung, Inspektion und Instandsetzung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen dienen sowie Flächen unter konstruktiven Hohlräumen, z. B. über abgehängten Decken.

II. Regelherstellungskosten (RHK)

Regelherstellungskosten

auf Grundlage der Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) in Euro/m² BGF einschließlich Bau-
nebenkosten und Umsatzsteuer für die jeweilige Gebäudeart (Kostenstand 2010)

1-3		Ein- und Zweifamilienhäuser					
		Standardstufe					
Keller- und Erdgeschoss		1	2	3	4	5	
	Dachgeschoss ausgebaut						
	1.01	freistehende Einfamilienhäuser	655	725	835	1005	1260
	1.011	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	688	761	877	1055	1323
	2.01	Doppel- und Reihenendhäuser	615	685	785	945	1180
	3.01	Reihenmittelhäuser	575	640	735	885	1105
	Dachgeschoss nicht ausgebaut						
	1.02	freistehende Einfamilienhäuser	545	605	695	840	1050
	1.021	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	572	635	730	882	1103
	2.02	Doppel- und Reihenendhäuser	515	570	655	790	985
	3.02	Reihenmittelhäuser	480	535	615	740	925
	Flachdach oder flach geneigtes Dach						
	1.03	freistehende Einfamilienhäuser	705	785	900	1085	1360
	1.031	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	740	824	945	1139	1428
	2.03	Doppel- und Reihenendhäuser	665	735	845	1020	1275
	3.03	Reihenmittelhäuser	620	690	795	955	1195
		Standardstufe					
Keller-, Erd- und Obergeschoss		1	2	3	4	5	
	Dachgeschoss ausgebaut						
	1.11	freistehende Einfamilienhäuser	655	725	835	1005	1260
	1.111	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	688	761	877	1055	1323
	2.11	Doppel- und Reihenendhäuser	615	685	785	945	1180
	3.11	Reihenmittelhäuser	575	640	735	885	1105
	Dachgeschoss nicht ausgebaut						
	1.12	freistehende Einfamilienhäuser	570	635	730	880	1100
	1.121	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	599	667	767	924	1155
	2.12	Doppel- und Reihenendhäuser	535	595	685	825	1035
	3.12	Reihenmittelhäuser	505	560	640	775	965

	Flachdach oder flach geneigtes Dach						
	1.13	freistehende Einfamilienhäuser	665	740	850	1025	1285
	1.131	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	698	777	893	1076	1349
	2.13	Doppel- und Reihenendhäuser	625	695	800	965	1205
	3.13	Reihenmittelhäuser	585	650	750	905	1130
			Standardstufe				
Erdgeschoss, nicht unterkellert			1	2	3	4	5
	Dachgeschoss ausgebaut						
	1.21	freistehende Einfamilienhäuser	790	875	1005	1215	1515
	1.211	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	830	919	1055	1276	1591
	2.21	Doppel- und Reihenendhäuser	740	825	945	1140	1425
	3.21	Reihenmittelhäuser	695	770	885	1065	1335
	Dachgeschoss nicht ausgebaut						
	1.22	freistehende Einfamilienhäuser	585	650	745	900	1125
	1.221	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	614	683	782	945	1181
	2.22	Doppel- und Reihenendhäuser	550	610	700	845	1055
	3.22	Reihenmittelhäuser	515	570	655	790	990
	Flachdach oder flach geneigtes Dach						
	1.23	freistehende Einfamilienhäuser	920	1025	1180	1420	1775
	1.231	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	966	1076	1239	1491	1864
	2.23	Doppel- und Reihenendhäuser	865	965	1105	1335	1670
	3.23	Reihenmittelhäuser	810	900	1035	1250	1560
			Standardstufe				
Erd- und Obergeschoss, nicht unterkellert			1	2	3	4	5
	Dachgeschoss ausgebaut						
	1.31	freistehende Einfamilienhäuser	720	800	920	1105	1385
	1.311	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	756	840	966	1160	1454
	2.31	Doppel- und Reihenendhäuser	675	750	865	1040	1300
	3.31	Reihenmittelhäuser	635	705	810	975	1215
	Dachgeschoss nicht ausgebaut						
	1.32	freistehende Einfamilienhäuser	620	690	790	955	1190
	1.321	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	651	725	830	1003	1250
	2.32	Doppel- und Reihenendhäuser	580	645	745	895	1120
	3.32	Reihenmittelhäuser	545	605	695	840	1050

	Flachdach oder flach geneigtes Dach						
	1.33	freistehende Einfamilienhäuser	785	870	1000	1205	1510
	1.331	freistehende Zweifamilienhäuser ¹	824	914	1050	1265	1586
	2.33	Doppel- und Reihenendhäuser	735	820	940	1135	1415
	3.33	Reihenmittelhäuser	690	765	880	1060	1325

¹ ermittelt mit Korrekturfaktor 1,05 bezogen auf die Regelherstellungskosten für freistehende Einfamilienhäuser

4	Wohnungseigentum und vergleichbares Teileigentum in Mehrfamilienhäusern (ohne Tiefgaragenplatz)/Mehrfamilienhäuser Für Wohnungseigentum in Gebäuden, die wie Ein- und Zweifamilienhäuser im Sinne des § 181 Absatz 2 des Bewertungsgesetzes gestaltet sind, werden die Regelherstellungskosten der Ein- und Zweifamilienhäuser zugrunde gelegt. Umrechnungsfaktor hinsichtlich der Brutto-Grundfläche (BGF) für Wohnungseigentum in Mehrfamilienhäusern: BGF = 1,55 x Wohnfläche	Standardstufe				
		1	2	3	4	5
4.1	Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 WE	650	720	825	985	1190
4.2	Mehrfamilienhäuser mit 7 bis 20 WE	600	665	765	915	1105
4.3	Mehrfamilienhäuser mit mehr als 20 WE	590	655	755	900	1090
5-18	Gemischt genutzte Grundstücke, Geschäftsgrundstücke und sonstige bebaute Grundstücke					

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
5.1	Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)	605	675	860	1085	1375
5.2	Banken und ähnliche Geschäftshäuser mit Wohnanteil ²	625	695	890	1375	1720
5.3	Banken und ähnliche Geschäftshäuser ohne Wohnanteil	655	730	930	1520	1900

² Anteil der Wohnfläche bis 20 Prozent

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
6.1	Bürogebäude/Verwaltungsgebäude	735	815	1040	1685	1900
		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
7.1	Gemeindezentren/Vereinsheime	795	885	1130	1425	1905

7.2	Saalbauten/Veranstaltungsgebäude	955	1060	1355	1595	2085
		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
8.1	Kindergärten	915	1020	1300	1495	1900
8.2	Allgemeinbildende Schulen, Berufsbildende Schulen, Hochschulen	1020	1135	1450	1670	2120
8.3	Sonderschulen	1115	1240	1585	1820	2315
		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
9.1	Wohnheime/Internate	705	785	1000	1225	1425
9.2	Alten-/Pflegeheime	825	915	1170	1435	1665
		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
10.1	Krankenhäuser/Kliniken	1210	1345	1720	2080	2765
10.2	Tageskliniken/Ärztelhäuser	1115	1240	1585	1945	2255
		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
11.1	Beherbergungsstätten/Hotels/Verpflegungseinrichtungen	975	1085	1385	1805	2595
		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
12.1	Sporthallen (Einfeldhallen)	930	1035	1320	1670	1955
12.2	Sporthallen (Dreifeldhallen/Mehrzweckhallen)	1050	1165	1490	1775	2070
12.3	Tennishallen	710	790	1010	1190	1555
12.4	Freizeitbäder/Kur- und Heilbäder	1725	1920	2450	2985	3840
		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
13.1	Verbrauchermärkte	510	565	720	870	1020
13.2	Kauf-/Warenhäuser	930	1035	1320	1585	1850
13.3	Autohäuser ohne Werkstatt	665	735	940	1240	1480
		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
14.1	Einzelgaragen/Mehrfachgaragen ³	245			485	780
14.2	Hochgaragen ⁴	480			655	780
14.3	Tiefgaragen ⁴	560			715	850

14.4	Nutzfahrzeuggaragen	530	680	810
14.5	Carports	190		

³ Standardstufe 1-3: Fertiggaragen; Standardstufe 4: Garagen in Massivbauweise; Standardstufe 5: individuelle Garagen in Massivbauweise mit besonderen Ausführungen wie Ziegeldach, Gründach, Bodenbeläge, Fliesen o. ä., Wasser, Abwasser und Heizung

⁴ Umrechnungsfaktor hinsichtlich der Brutto-Grundfläche (BGF) für Tief- und Hochgaragen: BGF = tatsächliche Stellplatzfläche (Länge x Breite) x 1,55

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
15.1	Betriebs-/Werkstätten, eingeschossig	685	760	970	1165	1430
15.2	Betriebs-/Werkstätten, mehrgeschossig ohne Hallenanteil	640	715	910	1090	1340
15.3	Betriebs-/Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil	435	485	620	860	1070
15.4	Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise	670	745	950	1155	1440
15.5	Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise	495	550	700	965	1260
		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
16.1	Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager	245	275	350	490	640
16.2	Lagergebäude mit bis zu 25 % Mischnutzung ⁵	390	430	550	690	880
16.3	Lagergebäude mit mehr als 25 % Mischnutzung ⁵	625	695	890	1095	1340

⁵ Lagergebäude mit Mischnutzung sind Gebäude mit einem überwiegenden Anteil an Lagernutzung und einem geringeren Anteil an anderen Nutzungen wie Büro, Sozialräume, Ausstellungs- oder Verkaufsflächen etc.

		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
17.1	Museen	1325	1475	1880	2295	2670
17.2	Theater	1460	1620	2070	2625	3680
17.3	Sakralbauten	1185	1315	1510	2060	2335
17.4	Friedhofsgebäude	1035	1150	1320	1490	1720
		Standardstufe				
		1	2	3	4	5
18.1	Reithallen	235		260	310	
18.2	ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen, u. Ä.	245		270	350	

19	Teileigentum Teileigentum ist in Abhängigkeit von der baulichen Gestaltung den vorstehenden Gebäudearten zuzuordnen.
20	Auffangklausel Regelherstellungskosten für nicht aufgeführte Gebäudearten sind aus den Regelherstellungskosten vergleichbarer Gebäudearten abzuleiten.

III. Beschreibung der Gebäudestandards

Die Beschreibung der Gebäudestandards ist beispielhaft und dient der Orientierung. Sie kann nicht alle in der Praxis auftretenden Standardmerkmale aufführen. Es müssen nicht alle aufgeführten Merkmale zutreffen. Die in der Tabelle angegebenen Jahreszahlen beziehen sich auf die im jeweiligen Zeitraum gültigen Wärmeschutzanforderungen; in Bezug auf das konkrete Bewertungsobjekt ist zu prüfen, ob von diesen Wärmeschutzanforderungen abgewichen wird. Die Beschreibung der Gebäudestandards basiert auf dem Bezugsjahr der Normalherstellungskosten (2010).

1-5.1	① 1.01-3.33	Ein- und Zweifamilienhäuser
	② 4.1-5.1	Wohnungseigentum und vergleichbares Teileigentum in Mehrfamilienhäusern (ohne Tiefgaragenplatz)/Mehrfamilienhäuser sowie gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)

Standardstufe					Wärmungsanteil
1	2	3	4	5	
nicht zeitgemäß		zeitgemäß			
einfachst	einfach	Basis	gehoben	aufwendig	
Außenwände	<p>Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)</p>	<p>ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)</p>	<p>Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)</p>	<p>aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; hochwertigste Dämmung (z. B. Passivhausstandard)</p>	23
Dach	<p>Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung</p>	<p>einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)</p>	<p>Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995); Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech;</p>	<p>glasierte Tondachziegel, Flachdachausbildung tlw. als Dachterrassen; Konstruktion in Brettschichtholz; schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)</p>	15
Fenster und Außentüren	<p>Einfachverglasung; einfache Holztüren</p>	<p>Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)</p>	<p>Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)</p>	<p>Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z. B. mit Seiten-</p>	11

Standardstufe					Währungsanteil	
1	2	3	4	5		
nicht zeitgemäß		zeitgemäß			aufwendig	
einfachst	einfach	Basis	gehoben			
Innenwände und -türen	Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungen, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen ①Holzzargen	Sichtmauerwerk; Masivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter ①Wandvertäfelungen (Holzpaneele)	gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorläufe, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente ①Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz	11
Deckenkonstruktion und Treppen	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalterputz; Weichholztreppen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz ①Weichholztreppen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung ①Stahl- oder Hartholztreppen in einfacher Art und Ausführung	①Beton- und Holzbalkendecken mit Trittschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz ②Betondecken mit Trittschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); einfacher Putz	①Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztreppeanlage in besserer Art und Ausführung ②zusätzlich Deckenverkleidung	Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall) ①Decken mit großen Spannweiten, gegliedert; breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztreppeanlage mit hochwertigem Geländer	11
Fußböden	ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, Latex- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	Linoleum-, Teppich-, Latex- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten	Natursteinplatten, Fertiggartenparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Masivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion	5

Standardstufe					Wärungsanteil
1	2	3	4	5	
nicht zeitgemäß		zeitgemäß			aufwendig
einfachst	einfach	Basis	gehoben		
Sanitärerichtungen	einfaches Bad mit Stand-WC; Installation auf Putz; Öl-farbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest; Dusche und Badewanne ①1 Bad mit WC, Gästewc ②1 Bad mit WC je Wohneinheit	1-2 Bäder (②je Wohneinheit) mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität	hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors) ①mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; ②2 und mehr Bäder je Wohneinheit
Heizung	Einzelöfen, Schwerkraftheizung	Fern- oder Zentralheizung, einfache Wärmeluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	Fußbodenheizung, Solar Kollektoren für Warmwassererzeugung ①zusätzlicher Kaminanschluss	Solar Kollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme ①aufwendige zusätzliche Kaminanlage
Sonstige technische Ausstattung	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse ②Personenaufzugsanlagen	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem ②aufwendige Personenaufzugsanlagen

5.2-17.4	③ 5.2-6.1	Banken und ähnliche Geschäftshäuser, Bürogebäude/Verwaltungsgebäude
	④ 7.1-8.3	Gemeindezentren/Vereinsheime, Saalbauten/Veranstaltungsgebäude, Kindergärten, Schulen
	⑤ 9.1-11.1	Wohnheime, Alten-/Pflegeheime, Krankenhäuser, Tageskliniken, Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen
	⑥ 12.1-12.4	Sporthallen, Tennishallen, Freizeitbäder/Kur- und Heilbäder
	⑦ 13.1-13.3	Verbrauchermärkte, Kauf-/Warenhäuser, Autohäuser
	⑧ 15.1-16.3	Betriebs-/Werkstätten, Produktionsgebäude, Lagergebäude
	⑨ 17.1-17.4	Museen, Theater, Sakralbauten, Friedhofsgebäude

Standardstufe				
1	2	3	4	5
nicht zeitgemäß		zeitgemäß		
einfachst	einfach	Basis	gehoben	aufwendig
Außenwände	Mauerwerk mit Putz oder mit Fugenglattstrich und Anstrich; einfache Wände, Holz-, Blech-, Faserzementbekleidung, Bitumenschindeln oder einfache Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995); ein-/zweischalige Konstruktion, z. B. Mauerwerk aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; gedämmte Metall-Sandwichelemente	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Nahangfassade); Wärmeschutz (nach ca. 2005)	Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; stark überdurchschnittliche Dämmung ③④⑤⑥⑦aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.) ③Vorhangfassade aus Glas
Konstruktion ®	Holzkonstruktion in nicht zeitgemäßer statischer Ausführung	Stahl- und Betonfertigteile	überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; hohe Belastbarkeit der Decken und Böden	größere stützenfreie Spannweiten; hohe Deckenhöhen; höhere Belastbarkeit der Decken und Böden
Dach	Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten, Blecheindeckung; kein Unterdach; keine bis geringe Dachdämmung	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995); Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech	besondere Dachformen; überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) ③④⑤⑥⑦glasierte Tondachziegel ③⑧schweres Massivflachdach ⑨Biberschwänze	hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer; Dachbegrünung; aufwendig gegliederte Dachlandschaft ③④⑤befahrbares Flachdach ③④stark überdurchschnittliche Dämmung ⑤⑥⑦⑧hochwertigste Dämmung
Fenster- und Außentüren	Einfachverglasung; einfache Holztüren	Zweifachverglasung (nach ca. 1995) ⑤nur Wohnheime, Altenheime, Pflegeheime,	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen	große, feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz)

Standardstufe				
1	2	3	4	5
	nicht zeitgemäß		zeitgemäß	
einfachst	einfach	Basis	gehoben	aufwendig
	Eingangstüren mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	Krankenhäuser und Tagelieferanten: Automatik-Eingangstüren <ul style="list-style-type: none"> Ⓣ Kunstvoll gestaltetes farbiges Fensterglas, Ornamementglas 	<ul style="list-style-type: none"> Ⓣ Ⓞ Ⓠ Ⓢ höherwertige Türanlagen Ⓣ nur Beherbergungsstätten und Verpflegungseinrichtungen: Automatik-Eingangstüren Ⓣ besonders große kunstvoll gestaltete farbige Fensterflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Ⓣ Ⓞ Ⓠ Ⓢ Außentüren in hochwertigen Materialien Ⓣ Automatiktüren Ⓣ Automatik-Eingangstüren Ⓣ Bleiverglasung mit Schutzglas, farbige Maßfenster
Innenwände und -türen	Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen	<ul style="list-style-type: none"> Ⓞ Ⓠ Ⓢ nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen Ⓣ Ⓞ Ⓠ schwere Türen Ⓣ nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung; schwere Türen Ⓣ schwere und große Türen Ⓣ nur Wohnheime, Altenheime, Pflegeheime, Krankenhäuser und Tagelieferanten: Automatik-Flurzwischentüren; rollstuhlgerechte Bedienung 	<ul style="list-style-type: none"> Ⓣ Ⓞ Ⓠ Ⓢ Sichtmauerwerk Ⓣ Ⓞ Ⓠ Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren Ⓣ Innenwände für flexible Raumkonzepte (größere statische Spannweiten der Decken) Ⓣ nur Beherbergungsstätten und Verpflegungseinrichtungen: Automatik-Flurzwischentüren; rollstuhlgerechte Bedienung Ⓣ tlw. gefliest, Sichtmauerwerk; Schiebetürelemente, Glastüren Ⓣ schmiedeeiserne Türen 	<ul style="list-style-type: none"> Ⓣ Ⓞ Ⓠ Ⓢ gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlägen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien) Ⓞ Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz Ⓣ Wände aus großformatigen Glaselementen, Akustikputz, tlw. Automatiktüren, rollstuhlgerechte Bedienung Ⓞ raumhohe aufwendige Türelemente; tlw. Automatiktüren, rollstuhlgerechte Bedienung Ⓣ Ⓞ Ⓠ Akustikputz, raumhohe aufwendige Türelemente Ⓣ rollstuhlgerechte Bedienung, Automatiktüren Ⓣ überwiegend gefliest; Sichtmauerwerk; gestaltete Wandabläufe

Standardstufe					
	1	2	3	4	5
	nicht zeitgemäß		zeitgemäß		
	einfachst	einfach	Basis	gehoben	aufwendig
Deckenkonstruktion und Treppen (nicht bei ⑥)	Weichholztrep- pen in einfa- cher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz ③④⑤Holzbalkendecken oh- ne Füllung, Spalierputz	Stahl- oder Hartholztrep- pen in einfacher Art und Ausführung ③④⑤⑦⑨Holzbalkendecken mit Füllung, Kappende- cken	③④⑤⑦Betondecken mit Tritt- und Luftschallschutz; einfacher Putz ③④abgehängte Decken ⑤⑦Deckenverkleidung ⑥Betondecke	③höherwertige abgehäng- te Decken ④⑤⑥⑦Decken mit großen Spannweiten ④Deckenverkleidung	hochwertige breite Stahl- beton-/Metalltreppenlan- ge mit hochwertigem Ge- länder ③⑦Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall) ④⑤⑥⑦Decken mit größe- ren Spannweiten
Fußböden	ohne Belag	Linoleum-, Teppich-, Lami- nat- und PVC-Böden einfa- cher Art und Ausführung ⑨Holzdielen	③④⑤⑦Fliesen, Kunststein- platten ③④Linoleum- oder Tep- pich-Böden besserer Art und Ausführung ⑤⑦Linoleum- oder PVC- Böden besserer Art und Ausführung ⑥nur Sporthallen: Beton, Asphaltbeton, Estrich oder Gussasphalt auf Beton; Teppichbelag, PVC; nur Freizeitbäder/Heilbä- der: Fliesenbelag ⑧Beton ⑨Betonwerkstein, Sand- stein	③⑤⑦Natursteinplatten, hochwertige Fliesen, Ter- razzobelag, hochwertige Massivholzböden auf ge- dämmter Unterkonstrukti- on ③⑦Fertigparkett ⑥nur Sporthallen: hoch- wertigere flächenstatische Fußbodenkonstruktion, Spezialteppich mit Gum- migranulatauflage; hoch- wertiger Schwingboden; nur Freizeitbäder/Heilbä- der: hochwertiger Flie- senbelag und Naturstein- boden ⑧beschichteter Beton oder Estrichboden; Betonwerk- stein, Verbundpflaster ⑨Marmor, Granit	③④⑤⑦hochwertiges Par- kett, hochwertige Na- tursteinplatten, hochwerti- ge Edelholzböden auf ge- dämmter Unterkonstrukti- on ⑥nur Sporthallen: hoch- wertigste flächenstatische Fußbodenkonstruktion, Spezialteppich mit Gum- migranulatauflage; hoch- wertiger Schwingboden; nur Freizeitbäder/Heilbä- der: hochwertiger Flie- senbelag und Naturstein- boden ⑧beschichteter Beton oder Estrichboden; Betonwerk- stein, Verbundpflaster ⑨Marmor, Granit
Sanitäreinrich- tungen	einfache Toilettenanlagen (Stand-WC); Installation auf Putz; Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbelä-	Toilettenanlagen in ein- facher Qualität; Installa- tion unter Putz; WCs und Duschräume je Geschoss;	Sanitäreinrichtung in Stan- dard-Ausführung ③④ausreichende Anzahl von Toilettenräumen	Sanitäreinrichtung in bes- serer Qualität ③④höhere Anzahl Toi- lettenräume	Sanitäreinrichtung in gehö- bener Qualität ③④großzügige Toiletten- anlagen jeweils mit Sani-

Standardstufe					
	1	2	3	4	5
	nicht zeitgemäß		zeitgemäß		
	einfachst	einfach	Basis	gehoben	aufwendig
	ge, WC und Bäderanlage geschossweise	einfache Wand- und Bodenfliesen, tlw. gefliest	<p>⑤mehrere WCs und Duschräume im Raum</p> <p>⑥wenige Toilettenräume und Duschräume bzw. Waschräume</p> <p>⑦⑧wenige Toilettenräume</p>	<p>⑤je Raum ein Duschbad mit WC</p> <p>nur Wohnheime, Altenheimen, Pflegeheime, Krankenhäuser und Tageskliniken: behindertengerecht</p> <p>⑥ausreichende Anzahl von Toilettenräumen und Duschräumen</p> <p>⑦⑧ausreichende Anzahl von Toilettenräumen</p>	<p>täreinrichtung in gehobener Qualität</p> <p>⑤je Raum ein Duschbad mit WC in guter Ausstattung;</p> <p>nur Wohnheime, Altenheimen, Pflegeheime, Krankenhäuser</p> <p>und Tageskliniken: behindertengerecht</p> <p>⑥großzügige Toilettenanlagen und Duschräume mit Sanitäreinrichtung in gehobener Qualität</p> <p>⑦großzügige Toilettenanlagen mit Sanitäreinrichtung in gehobener Qualität</p> <p>⑧großzügige Toilettenanlagen</p>
Heizung	Einzelöfen, Schwerkraftheizung, dezentrale Warmwasserversorgung ①Elektroheizung im Gestühl	Zentralheizung mit Radiatoren (Schwerkraftheizung); einfache Warmluftheizung, mehrere Ausblasöffnungen; Lüfterhitze mit Wärmetauscher mit zentraler Kesselanlage, Fußbodenheizung (vor ca. 1995) ②einfache Warmluftheizung, eine Ausblasöffnung	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel	<p>Solkollektoren für Warmwassererzeugung</p> <p>③④⑤Fußbodenheizung</p> <p>⑥zusätzlicher Kaminanschluss</p>	<p>Solkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme</p> <p>③④⑤⑦Klimaanlage</p> <p>⑥Kaminanlage</p>
Sonstige technische Ausstattung	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutz-	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, Installation unter Putz	③④⑦zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen	Video- und zentrale Alarmanlage, Klimaanlage, Bus-system

Standardstufe				
1	2	3	4	5
nicht zeitgemäß		zeitgemäß		
einfachst	einfach	Basis	gehoben	aufwendig
<p>schalter (FI-Schalter), Leistungen auf Putz, einfache Leuchten</p>		<p>ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen; Kabelkanäle; Blitzschutz</p> <p>⑤⑥⑧zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen; Blitzschutz</p> <p>⑤⑦Personenaufzugsanlagen</p> <p>⑧Teeküchen</p>	<p>③④⑤⑦⑧dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher</p> <p>⑥Lüftung mit Wärmetauscher</p> <p>③⑤mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse</p> <p>③④⑦hochwertige Beleuchtung; Doppelboden mit Bondentanks zur Verkabelung; ausreichende Anzahl von LAN-Anschlüssen</p> <p>③Messverfahren von Verbrauch, Regelung von Raumtemperatur und Raumfeuchte</p> <p>③④⑦Sonnenschutzsteuerung</p> <p>③④elektronische Zugangskontrolle; Personenaufzugsanlagen</p> <p>④⑦Messverfahren von Raumtemperatur, Raumfeuchte, Verbrauch, Einzelraumregelung</p> <p>⑧Kabelkanäle; kleinere Einbauküchen mit Kochgelegenheit, Aufenthaltsräume; Aufzugsanlagen</p>	<p>③④⑤⑦⑧zentrale Lüftung mit Wärmetauscher</p> <p>⑦Doppelboden mit Bondentanks zur Verkabelung</p> <p>③aufwendige Personenaufzugsanlagen</p> <p>⑤⑦⑧aufwendige Aufzugsanlagen</p> <p>⑧Küchen, Kantinen</p>

14.2-14.4	14.2-14.4	Hoch-,Tief- und Nutzfahrzeuggaragen
------------------	------------------	--

	Standardstufe		
	1-3	4	5
	Basis	gehoben	aufwendig
Außenwände	offene Konstruktion	Einschalige Konstruktion	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.)
Konstruktion	Stahl- und Betonfertigteile	überwiegend Betonfertigteile; große stützenfreie Spannweiten	größere stützenfreie Spannweiten
Dach	Flachdach, Folienabdichtung	Flachdachausbildung; Wärmedämmung	befahrbares Flachdach (Parkdeck)
Fenster und Außentüren	einfache Metallgitter	begrünte Metallgitter, Glasbausteine	Außentüren in hochwertigen Materialien
Fußböden	Beton	Estrich, Gussasphalt	beschichteter Beton oder Estrichboden
Sonstige technische Ausstattung	Strom- und Wasseranschluss; Löschwasseranlage; Treppenhaus; Brandmelder	Sprinkleranlage; Rufanlagen; Rauch- und Wärmeabzugsanlagen; mechanische Be- und Entlüftungsanlagen; Parksyste-me für zwei PKWs übereinander; Personenaufzugsanlagen	Video- und zentrale Alarmanlage; Beschallung; Parksyste-me für drei oder mehr PKWs übereinander; aufwendigere Aufzugsanlagen

18.1-18.2	⑩ 18.1	Reithallen
	①①	18.2 Ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen u. Ä.

	Standardstufe		
	1-3	4	5
	Basis	gehoben	aufwendig
Außenwände	Holzfachwerkwand; Holzstützen, Vollholz; Brett-schalung oder Profilblech auf Holz-Unterkonstruk-tion	Kalksandstein- oder Ziegel-Mauerwerk; Me-tallstützen, Profil; Holz-Blockbohlen zwischen Stützen, Wärmedämm-verbundsystem, Putz	Betonwand, Fertigteile, mehrschichtig; Stahlbe-tonstützen, Fertigteil; Kalksandstein-Vormau-erung oder Klinkerver-blendung mit Dämmung
Dach	Holzkonstruktionen, Na-gelbrettbinder; Bitu-	Stahlrahmen mit Holz-pfetten; Faserzementwell-	Brettschichtholz-binder; Betondachsteine oder

	Standardstufe		
	1-3	4	5
	Basis	gehoben	aufwendig
	menwellplatten, Profilblech	platten; Hartschaumplatten	Dachziegel; Dämmung mit Profilholz oder Paneelen
Fenster und Außentüren bzw. -tore	Lichtplatten aus Kunststoff ⑩Holz-Brettertüren ①①Holztore	Kunststofffenster ⑩Windnetze aus Kunststoff, Jalousien mit Motorantrieb ①①Metall-Sektionaltore	Türen und Tore mehrschichtig mit Wärmedämmung, Holzfenster, hoher Fensteranteil
Innenwände	keine	tragende bzw. nicht tragende Innenwände aus Holz; Anstrich	tragende bzw. nicht tragende Innenwände als Mauerwerk; Sperrholz, Gipskarton, Fliesen
Decken-konstruktionen	keine	Holzkonstruktionen über Nebenräumen; Hartschaumplatten	Stahlbetonplatte über Nebenräumen; Dämmung mit Profilholz oder Paneelen
Fußböden	⑩Tragschicht: Schotter, Trennschicht: Vlies, Tretschicht: Sand ①①Beton-Verbundsteinpflaster	⑩zusätzlich/alternativ: Tragschicht: Schotter, Trennschicht: Kunststoffgewebe, Tretschicht: Sand und Holzspäne ①①zusätzlich/alternativ: Stahlbetonplatte	⑩Estrich auf Dämmung, Fliesen oder Linoleum in Nebenräumen; zusätzlich/alternativ: Tragschicht: Schotter, Trennschicht: Kunststoffplatten, Tretschicht: Sand und Textilflocken, Betonplatte im Bereich der Nebenräume ①①zusätzlich/alternativ: Oberfläche maschinell geglättet, Anstrich
baukonstruktive Einbauten⑩	⑩Reithallenbände aus Nadelholz zur Abgrenzung der Reitfläche	⑩zusätzlich/alternativ: Vollholztafeln fest eingebaut	⑩zusätzlich/alternativ: Vollholztafeln, Fertigteile zum Versetzen
Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Regenwasserableitung	zusätzlich/alternativ: Abwasserleitungen, Sanitärobjekte (einfache Qualität)	zusätzlich/alternativ: Sanitärobjekte (gehobene Qualität), Gasanschluss
Wärmeversorgungsanlagen	keine	Raumheizflächen in Nebenräumen, Anschluss an Heizsystem	zusätzlich/alternativ: Heizkessel
luft-technische Anlagen	keine	Firstentlüftung	Be- und Entlüftungsanlage

	Standardstufe		
	1-3	4	5
	Basis	gehoben	aufwendig
Starkstrom-Anlage	Leitungen, Schalter, Dosen, Langfeldleuchten	zusätzlich/alternativ: Sicherungen und Verteilerschrank	zusätzlich/alternativ: Metall-Dampfleuchten
nutzungsspezifische Anlagen	keine	ⓂReitbodenbewässerung (einfache Ausführung) ①①Schüttwände aus Holz zwischen Stahlstützen, Trocknungsanlage für Getreide	ⓂReitbodenbewässerung (komfortable Ausführung) ①①Schüttwände aus Beton-Fertigteilen

Fußnoten

(+++ Anlage 24: Zur Anwendung vgl. § 265 Abs. 10 +++)

(+++ Anlage 24: IdF d. Art. 9 Nr. 7 G v. 2.11.2015 | 1834 mWv 6.11.2015

Anlage 24 Teil III: IdF d. Art. 25 Nr. 3 G v. 12.12.2019 | 2451 mWv 18.12.2019

Anlage 25 (zu § 191 Absatz 2)

Wertzahlen für Ein- und Zweifamilienhäuser nach § 181 Absatz 1 Nummer 1 BewG und Wohnungseigentum nach § 181 Absatz 1 Nummer 3 BewG

(Fundstelle: BGBl. I 2015, 1863)

Vorläufiger Sachwert § 189 Absatz 3		Bodenrichtwert				
		bis				
		15 EUR/m ²	30 EUR/m ²	50 EUR/m ²	100 EUR/m ²	150 EUR/m ²
bis	50 000 EUR	1,0	1,1	1,2	1,2	1,2
	100 000 EUR	0,8	0,9	1,0	1,1	1,1
	150 000 EUR	0,8	0,9	0,9	1,0	1,0
	200 000 EUR	0,7	0,8	0,8	0,9	0,9
	300 000 EUR	0,6	0,7	0,7	0,8	0,8
	400 000 EUR	0,5	0,6	0,7	0,7	0,8
	500 000 EUR	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8
über	500 000 EUR	0,5	0,5	0,5	0,6	0,7

Vorläufiger Sachwert § 189 Absatz 3		Bodenrichtwert				
		bis				über
		200 EUR/m ²	300 EUR/m ²	400 EUR/m ²	500 EUR/m ²	500 EUR/m ²
bis	50 000 EUR	1,3	1,3	1,4	1,4	1,5
	100 000 EUR	1,1	1,2	1,2	1,3	1,3
	150 000 EUR	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2
	200 000 EUR	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2
	300 000 EUR	0,9	1,0	1,0	1,1	1,2
	400 000 EUR	0,8	0,9	1,0	1,0	1,1
	500 000 EUR	0,8	0,9	1,0	1,0	1,1
über	500 000 EUR	0,7	0,8	0,9	0,9	1,0

**Wertzahlen für Teileigentum,
Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und
sonstige bebaute Grundstücke nach § 181 Absatz 1 Nummer 3 bis 6 BewG**

Vorläufiger Sachwert § 189 Absatz 3		
bis	500 000 EUR	0,90
	750 000 EUR	0,85
	1 000 000 EUR	0,80
	1 500 000 EUR	0,75
	2 000 000 EUR	0,70
	3 000 000 EUR	0,65
über	3 000 000 EUR	0,60

Fußnoten

(+++ Anlage 25: Zur Anwendung vgl. § 265 Abs. 10 +++)

Anlage 25: IdF d. Art. 9 Nr. 8 G v. 2.11.2015 | 1834 mWv 6.11.2015

**Anlage 26 (zu § 194 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 sowie § 195 Abs. 3 Satz 2)
Abzinsungsfaktoren**

(Fundstelle: BGBl. I 2008, 3078 - 3080;
bezüglich der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)

Restlaufzeit des Erbbaurechts bzw. des Nutzungsrechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
1	0,9709	0,9662	0,9615	0,9569	0,9524	0,9479	0,9434	0,9390	0,9346	0,9302	0,9259
2	0,9426	0,9335	0,9246	0,9157	0,9070	0,8985	0,8900	0,8817	0,8734	0,8653	0,8573
3	0,9151	0,9019	0,8890	0,8763	0,8638	0,8516	0,8396	0,8278	0,8163	0,8050	0,7938
4	0,8885	0,8714	0,8548	0,8386	0,8227	0,8072	0,7921	0,7773	0,7629	0,7488	0,7350
5	0,8626	0,8420	0,8219	0,8025	0,7835	0,7651	0,7473	0,7299	0,7130	0,6966	0,6806
6	0,8375	0,8135	0,7903	0,7679	0,7462	0,7252	0,7050	0,6853	0,6663	0,6480	0,6302
7	0,8131	0,7860	0,7599	0,7348	0,7107	0,6874	0,6651	0,6435	0,6227	0,6028	0,5835
8	0,7894	0,7594	0,7307	0,7032	0,6768	0,6516	0,6274	0,6042	0,5820	0,5607	0,5403
9	0,7664	0,7337	0,7026	0,6729	0,6446	0,6176	0,5919	0,5674	0,5439	0,5216	0,5002
10	0,7441	0,7089	0,6756	0,6439	0,6139	0,5854	0,5584	0,5327	0,5083	0,4852	0,4632
11	0,7224	0,6849	0,6496	0,6162	0,5847	0,5549	0,5268	0,5002	0,4751	0,4513	0,4289
12	0,7014	0,6618	0,6246	0,5897	0,5568	0,5260	0,4970	0,4697	0,4440	0,4199	0,3971
13	0,6810	0,6394	0,6006	0,5643	0,5303	0,4986	0,4688	0,4410	0,4150	0,3906	0,3677
14	0,6611	0,6178	0,5775	0,5400	0,5051	0,4726	0,4423	0,4141	0,3878	0,3633	0,3405
15	0,6419	0,5969	0,5553	0,5167	0,4810	0,4479	0,4173	0,3888	0,3624	0,3380	0,3152
16	0,6232	0,5767	0,5339	0,4945	0,4581	0,4246	0,3936	0,3651	0,3387	0,3144	0,2919
17	0,6050	0,5572	0,5134	0,4732	0,4363	0,4024	0,3714	0,3428	0,3166	0,2925	0,2703
18	0,5874	0,5384	0,4936	0,4528	0,4155	0,3815	0,3503	0,3219	0,2959	0,2720	0,2502
19	0,5703	0,5202	0,4746	0,4333	0,3957	0,3616	0,3305	0,3022	0,2765	0,2531	0,2317
20	0,5537	0,5026	0,4564	0,4146	0,3769	0,3427	0,3118	0,2838	0,2584	0,2354	0,2145
21	0,5375	0,4856	0,4388	0,3968	0,3589	0,3249	0,2942	0,2665	0,2415	0,2190	0,1987
22	0,5219	0,4692	0,4220	0,3797	0,3418	0,3079	0,2775	0,2502	0,2257	0,2037	0,1839
23	0,5067	0,4533	0,4057	0,3634	0,3256	0,2919	0,2618	0,2349	0,2109	0,1895	0,1703
24	0,4919	0,4380	0,3901	0,3477	0,3101	0,2767	0,2470	0,2206	0,1971	0,1763	0,1577
25	0,4776	0,4231	0,3751	0,3327	0,2953	0,2622	0,2330	0,2071	0,1842	0,1640	0,1460
26	0,4637	0,4088	0,3607	0,3184	0,2812	0,2486	0,2198	0,1945	0,1722	0,1525	0,1352
27	0,4502	0,3950	0,3468	0,3047	0,2678	0,2356	0,2074	0,1826	0,1609	0,1419	0,1252
28	0,4371	0,3817	0,3335	0,2916	0,2551	0,2233	0,1956	0,1715	0,1504	0,1320	0,1159
29	0,4243	0,3687	0,3207	0,2790	0,2429	0,2117	0,1846	0,1610	0,1406	0,1228	0,1073
30	0,4120	0,3563	0,3083	0,2670	0,2314	0,2006	0,1741	0,1512	0,1314	0,1142	0,0994

Restlaufzeit des Erbbaurechts bzw. des Nutzungsrechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
31	0,4000	0,3442	0,2965	0,2555	0,2204	0,1902	0,1643	0,1420	0,1228	0,1063	0,0920
32	0,3883	0,3326	0,2851	0,2445	0,2099	0,1803	0,1550	0,1333	0,1147	0,0988	0,0852
33	0,3770	0,3213	0,2741	0,2340	0,1999	0,1709	0,1462	0,1252	0,1072	0,0919	0,0789
34	0,3660	0,3105	0,2636	0,2239	0,1904	0,1620	0,1379	0,1175	0,1002	0,0855	0,0730
35	0,3554	0,3000	0,2534	0,2143	0,1813	0,1535	0,1301	0,1103	0,0937	0,0796	0,0676
36	0,3450	0,2898	0,2437	0,2050	0,1727	0,1455	0,1227	0,1036	0,0875	0,0740	0,0626
37	0,3350	0,2800	0,2343	0,1962	0,1644	0,1379	0,1158	0,0973	0,0818	0,0688	0,0580
38	0,3252	0,2706	0,2253	0,1878	0,1566	0,1307	0,1092	0,0914	0,0765	0,0640	0,0537
39	0,3158	0,2614	0,2166	0,1797	0,1491	0,1239	0,1031	0,0858	0,0715	0,0596	0,0497
40	0,3066	0,2526	0,2083	0,1719	0,1420	0,1175	0,0972	0,0805	0,0668	0,0554	0,0460
41	0,2976	0,2440	0,2003	0,1645	0,1353	0,1113	0,0917	0,0756	0,0624	0,0516	0,0426
42	0,2890	0,2358	0,1926	0,1574	0,1288	0,1055	0,0865	0,0710	0,0583	0,0480	0,0395
43	0,2805	0,2278	0,1852	0,1507	0,1227	0,1000	0,0816	0,0667	0,0545	0,0446	0,0365
44	0,2724	0,2201	0,1780	0,1442	0,1169	0,0948	0,0770	0,0626	0,0509	0,0415	0,0338
45	0,2644	0,2127	0,1712	0,1380	0,1113	0,0899	0,0727	0,0588	0,0476	0,0386	0,0313
46	0,2567	0,2055	0,1646	0,1320	0,1060	0,0852	0,0685	0,0552	0,0445	0,0359	0,0290
47	0,2493	0,1985	0,1583	0,1263	0,1009	0,0807	0,0647	0,0518	0,0416	0,0334	0,0269
48	0,2420	0,1918	0,1522	0,1209	0,0961	0,0765	0,0610	0,0487	0,0389	0,0311	0,0249
49	0,2350	0,1853	0,1463	0,1157	0,0916	0,0725	0,0575	0,0457	0,0363	0,0289	0,0230
50	0,2281	0,1791	0,1407	0,1107	0,0872	0,0688	0,0543	0,0429	0,0339	0,0269	0,0213
51	0,2215	0,1730	0,1353	0,1059	0,0831	0,0652	0,0512	0,0403	0,0317	0,0250	0,0197
52	0,2150	0,1671	0,1301	0,1014	0,0791	0,0618	0,0483	0,0378	0,0297	0,0233	0,0183
53	0,2088	0,1615	0,1251	0,0970	0,0753	0,0586	0,0456	0,0355	0,0277	0,0216	0,0169
54	0,2027	0,1560	0,1203	0,0928	0,0717	0,0555	0,0430	0,0334	0,0259	0,0201	0,0157
55	0,1968	0,1508	0,1157	0,0888	0,0683	0,0526	0,0406	0,0313	0,0242	0,0187	0,0145
56	0,1910	0,1457	0,1112	0,0850	0,0651	0,0499	0,0383	0,0294	0,0226	0,0174	0,0134
57	0,1855	0,1407	0,1069	0,0814	0,0620	0,0473	0,0361	0,0276	0,0211	0,0162	0,0124
58	0,1801	0,1360	0,1028	0,0778	0,0590	0,0448	0,0341	0,0259	0,0198	0,0151	0,0115
59	0,1748	0,1314	0,0989	0,0745	0,0562	0,0425	0,0321	0,0243	0,0185	0,0140	0,0107
60	0,1697	0,1269	0,0951	0,0713	0,0535	0,0403	0,0303	0,0229	0,0173	0,0130	0,0099

Restlaufzeit des Erbbaurechts bzw. des Nutzungsrechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
61	0,1648	0,1226	0,0914	0,0682	0,0510	0,0382	0,0286	0,0215	0,0161	0,0121	0,0091
62	0,1600	0,1185	0,0879	0,0653	0,0486	0,0362	0,0270	0,0202	0,0151	0,0113	0,0085
63	0,1553	0,1145	0,0845	0,0625	0,0462	0,0343	0,0255	0,0189	0,0141	0,0105	0,0078
64	0,1508	0,1106	0,0813	0,0598	0,0440	0,0325	0,0240	0,0178	0,0132	0,0098	0,0073
65	0,1464	0,1069	0,0781	0,0572	0,0419	0,0308	0,0227	0,0167	0,0123	0,0091	0,0067
66	0,1421	0,1033	0,0751	0,0547	0,0399	0,0292	0,0214	0,0157	0,0115	0,0085	0,0062
67	0,1380	0,0998	0,0722	0,0524	0,0380	0,0277	0,0202	0,0147	0,0107	0,0079	0,0058
68	0,1340	0,0964	0,0695	0,0501	0,0362	0,0262	0,0190	0,0138	0,0100	0,0073	0,0053
69	0,1301	0,0931	0,0668	0,0480	0,0345	0,0249	0,0179	0,0130	0,0094	0,0068	0,0049
70	0,1263	0,0900	0,0642	0,0459	0,0329	0,0236	0,0169	0,0122	0,0088	0,0063	0,0046
71	0,1226	0,0869	0,0617	0,0439	0,0313	0,0223	0,0160	0,0114	0,0082	0,0059	0,0042
72	0,1190	0,0840	0,0594	0,0420	0,0298	0,0212	0,0151	0,0107	0,0077	0,0055	0,0039
73	0,1156	0,0812	0,0571	0,0402	0,0284	0,0201	0,0142	0,0101	0,0072	0,0051	0,0036
74	0,1122	0,0784	0,0549	0,0385	0,0270	0,0190	0,0134	0,0095	0,0067	0,0047	0,0034
75	0,1089	0,0758	0,0528	0,0368	0,0258	0,0180	0,0126	0,0089	0,0063	0,0044	0,0031
76	0,1058	0,0732	0,0508	0,0353	0,0245	0,0171	0,0119	0,0083	0,0058	0,0041	0,0029
77	0,1027	0,0707	0,0488	0,0337	0,0234	0,0162	0,0113	0,0078	0,0055	0,0038	0,0027
78	0,0997	0,0683	0,0469	0,0323	0,0222	0,0154	0,0106	0,0074	0,0051	0,0035	0,0025
79	0,0968	0,0660	0,0451	0,0309	0,0212	0,0146	0,0100	0,0069	0,0048	0,0033	0,0023
80	0,0940	0,0638	0,0434	0,0296	0,0202	0,0138	0,0095	0,0065	0,0045	0,0031	0,0021
81	0,0912	0,0616	0,0417	0,0283	0,0192	0,0131	0,0089	0,0061	0,0042	0,0029	0,0020
82	0,0886	0,0596	0,0401	0,0271	0,0183	0,0124	0,0084	0,0057	0,0039	0,0027	0,0018
83	0,0860	0,0575	0,0386	0,0259	0,0174	0,0118	0,0079	0,0054	0,0036	0,0025	0,0017
84	0,0835	0,0556	0,0371	0,0248	0,0166	0,0111	0,0075	0,0050	0,0034	0,0023	0,0016
85	0,0811	0,0537	0,0357	0,0237	0,0158	0,0106	0,0071	0,0047	0,0032	0,0021	0,0014
86	0,0787	0,0519	0,0343	0,0227	0,0151	0,0100	0,0067	0,0044	0,0030	0,0020	0,0013
87	0,0764	0,0501	0,0330	0,0217	0,0143	0,0095	0,0063	0,0042	0,0028	0,0019	0,0012
88	0,0742	0,0484	0,0317	0,0208	0,0137	0,0090	0,0059	0,0039	0,0026	0,0017	0,0011
89	0,0720	0,0468	0,0305	0,0199	0,0130	0,0085	0,0056	0,0037	0,0024	0,0016	0,0011
90	0,0699	0,0452	0,0293	0,0190	0,0124	0,0081	0,0053	0,0035	0,0023	0,0015	0,0010

Restlaufzeit des Erbbaurechts bzw. des Nutzungsrechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
91	0,0679	0,0437	0,0282	0,0182	0,0118	0,0077	0,0050	0,0032	0,0021	0,0014	0,0009
92	0,0659	0,0422	0,0271	0,0174	0,0112	0,0073	0,0047	0,0030	0,0020	0,0013	0,0008
93	0,0640	0,0408	0,0261	0,0167	0,0107	0,0069	0,0044	0,0029	0,0019	0,0012	0,0008
94	0,0621	0,0394	0,0251	0,0160	0,0102	0,0065	0,0042	0,0027	0,0017	0,0011	0,0007
95	0,0603	0,0381	0,0241	0,0153	0,0097	0,0062	0,0039	0,0025	0,0016	0,0010	0,0007
96	0,0586	0,0368	0,0232	0,0146	0,0092	0,0059	0,0037	0,0024	0,0015	0,0010	0,0006
97	0,0569	0,0355	0,0223	0,0140	0,0088	0,0056	0,0035	0,0022	0,0014	0,0009	0,0006
98	0,0552	0,0343	0,0214	0,0134	0,0084	0,0053	0,0033	0,0021	0,0013	0,0008	0,0005
99	0,0536	0,0332	0,0206	0,0128	0,0080	0,0050	0,0031	0,0020	0,0012	0,0008	0,0005
100	0,0520	0,0321	0,0198	0,0123	0,0076	0,0047	0,0029	0,0018	0,0012	0,0007	0,0005

In den Fällen anderer Zinssätze der Gutachterausschüsse ist der Abzinsungsfaktor nach folgender Formel zu bilden:

$$\text{Abzinsungsfaktor} = \frac{1}{q^n}$$

$q = \text{Zinsfaktor} = 1 + p : 100$
 $p = \text{Zinssatz}$
 $n = \text{Restlaufzeit}$

Fußnoten

Anlage 14 bis 26: Eingef. durch Art. 2 Nr. 17 nach Maßgabe d. Art. 3 G v. 24.12.2008 I 3018 mWv 1.1.2009

Anlage 26 Zeile 60: Eingef. durch Art. 13 Nr. 7 G v. 8.12.2010 I 1768 mWv 14.12.2010

**Anlage 27 (zu § 237 Absatz 2)
Landwirtschaftliche Nutzung**

(Fundstelle: BGBl. I 2021, 2291)

Bewertungsfaktoren	Bezugseinheit	in EUR
Grundbetrag	pro Ar	2,52

Bewertungs- faktoren	Bezugseinheit	in EUR
Ertragsmesszahl	pro Ertragsmesszahl (Produkt aus Acker-/Grünlandzahl und Ar)	0,041
Zuschläge für	Bezugseinheit	in EUR
Verstärkte Tierhaltung	je Vieheinheit über einem Besatz von 2,0 Vieheinheiten je Hektar selbst bewirtschafteter Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung	79,00

Fußnoten

Anlage 27 bis 33: IdF d. Art. 1 V v. 29.6.2021 | 2290 (4831) mWv 9.7.2021

**Anlage 28 (zu § 237 Absatz 3)
Forstwirtschaftliche Nutzung**

(Fundstelle: BGBl. I 2021, 2292 - 2294)

Bewertungsfaktor für Wuchsgebiet		in EUR/ha
1	Schleswig-Holstein Nordwest	86,17
2	Jungmoränenlandschaft Schleswig-Holstein Ost/Nordwest-Mecklenburg	80,53
3	Schleswig-Holstein Südwest	90,24
4	Mecklenburg-Westvorpommersches Küstenland	64,57
5	Ostholsteinisch-Westmecklenburger Jungmoränenland	73,13
6	(Mittel-)Mecklenburger Jungmoränenland	62,38
7	Ostmecklenburg-Vorpommersches Jungmoränenland	78,03
8	Ostvorpommersches Küstenland	56,36
9	Nordostbrandenburger Jungmoränenland (Mittelbrandenburger Jungmoränenland)	53,83
10	Ostmecklenburg-Nordbrandenburger Jungmoränenland (Nordbrandenburger Jungmoränenland)	55,09
11	Ostniedersächsisch-Altmärkisches Altmoränenland (Westprignitz-Altmärkisches Altmoränenland)	46,03
12	Südost-Holsteinisch-Südwestmecklenburger Altmoränenland	57,31
13	Ostniedersächsisches Tiefland	66,34
14	Niedersächsischer Küstenraum	79,05
15	Mittelwestniedersächsisches Tiefland	67,41
16	Westfälische Bucht	70,03
17	Weserbergland	101,93

	Bewertungsfaktor für Wuchsgebiet	in EUR/ha
18	Nordwestdeutsche Berglandschwelle	73,10
19	Nordwestliches Harzvorland	65,70
20	Nordöstliche Harzvorländer	43,24
21	Sachsen-Anhaltinische Löss-Ebene	51,09
22	Mittleres nordostdeutsches Altmoränenland	38,39
23	Hoher Fläming	47,69
24	Mittelbrandenburger Talsand- und Moränenland	37,53
25	Düben-Niederlausitzer Altmoränenland	37,65
26	Lausitzer Löss-Hügelland	84,73
27	Zittauer Gebirge	163,92
28	Oberlausitzer Bergland	155,56
29	Elbsandsteingebirge	123,19
30	Westlausitzer Platte und Elbtalzone	68,56
31	Sächsisch-Thüringisches Löss-Hügelland	63,80
32	Leipziger Sandlöss-Ebene	50,58
33	Ostthüringisches Trias-Hügelland	72,24
34	Thüringer Becken	64,12
35	Nordthüringisches Trias-Hügelland	60,06
36	Harz	142,70
37	Mitteldeutsches Trias-Berg- und Hügelland	98,77
38	Nordwesthessisches Bergland	88,55
39	Nördliches hessisches Schiefergebirge	99,86
40	Sauerland	145,62
41	Bergisches Land	113,51
42	Niederrheinisches Tiefland	68,33
43	Niederrheinische Bucht	68,27
44	Nordwesteifel	135,51
45	Osteifel	99,15
46	Mittelrheintal	62,52
47	Westerwald	112,73
48	Taunus	94,94
49	Wetterau und Gießener Becken	73,66
50	Vogelsberg und östlich angrenzende Sandsteingebiete	102,75
51	Rhön	97,18

	Bewertungsfaktor für Wuchsgebiet	in EUR/ha
52	Südthüringisches-Oberfränkisches Trias-Hügelland	106,95
53	Thüringer Gebirge	162,51
54	Vogtland	140,47
55	Erzgebirgsvorland	93,22
56	Erzgebirge	171,75
57	Frankenwald, Fichtelgebirge und Steinwald	183,51
58	Oberpfälzer Wald	147,30
59	Oberpfälzer Becken- und Hügelland	78,21
60	Frankenalb und Oberpfälzer Jura	106,82
61	Fränkischer Keuper und Albvorland	73,44
62	Fränkische Platte	67,76
63	Spessart	105,47
64	Odenwald	124,93
65	Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Ebene	64,13
66	Hunsrück	116,75
67	Moseltal	87,42
68	Gutland	97,81
69	Saarländisch-Pfälzisches Muschelkalkgebiet	78,64
70	Saar-Nahe-Bergland	75,52
71	Westricher Moorniederung	79,49
72	Pfälzerwald	78,67
73	Schwarzwald	181,38
74	Baar-Wutach	172,51
75	Neckarland	117,23
76	Schwäbische Alb	123,63
77	Südwestdeutsches Alpenvorland	177,56
78	Tertiäres Hügelland	166,59
79	Bayerischer Wald	160,79
80	Schwäbisch-Bayerische Schotterplatten- und Altmoränenlandschaft	165,45
81	Schwäbisch-Bayerische Jungmoräne und Molassevorberge	157,93
82	Bayerische Alpen	135,61

Fußnoten

Anlage 27 bis 33: IdF d. Art. 1 V v. 29.6.2021 | 2290 (4831) mWv 9.7.2021

**Anlage 29 (zu § 237 Absatz 4)
Weinbauliche Nutzung**

(Fundstelle: BGBl. I 2021, 2295)

Bewertungsfaktor für	Flächeneinheit	in EUR
Traubenerzeugung	pro Ar	11,70

Fußnoten

Anlage 27 bis 33: IdF d. Art. 1 V v. 29.6.2021 I 2290 (4831) mWv 9.7.2021

**Anlage 30 (zu § 237 Absatz 5)
Gärtnerische Nutzung**

(Fundstelle: BGBl. I 2021, 2296)

Nutzungsteil Gemüsebau		
Bewertungsfaktor für	Flächeneinheit	in EUR
Flächen im Freiland und für Kleingarten- und Dauerkleingartenland	pro Ar	12,35
Zuschläge für	Flächeneinheit	in EUR
Flächen unter Glas und Kunststoffen	pro Ar	45,00
Nutzungsteil Blumen-/Zierpflanzenbau		
Bewertungsfaktor für	Flächeneinheit	in EUR
Flächen im Freiland	pro Ar	27,60
Zuschläge für	Flächeneinheit	in EUR
Flächen unter Glas und Kunststoffen	pro Ar	65,15
Nutzungsteil Obstbau		
Bewertungsfaktor für	Flächeneinheit	in EUR
Flächen im Freiland	pro Ar	9,53
Zuschläge für	Flächeneinheit	in EUR
Flächen unter Glas und Kunststoffen	pro Ar	45,00
Nutzungsteil Baumschulen		

Nutzungsteil Gemüsebau		
Bewertungsfaktor für	Flächeneinheit	in EUR
Flächen im Freiland	pro Ar	22,29
Zuschläge für	Flächeneinheit	in EUR
Flächen unter Glas und Kunststoffen	pro Ar	65,15

Fußnoten

Anlage 27 bis 33: IdF d. Art. 1 V v. 29.6.2021 | 2290 (4831) mWv 9.7.2021

Anlage 31 (zu § 237 Absatz 6 und 7)
Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen
sowie Abbau- und Geringstland und Unland

(Fundstelle: BGBl. I 2021, 2297)

Sondernutzungen		
Bewertungsfaktor für	Flächeneinheit	in EUR
Hopfen	pro Ar	13,75
Spargel	pro Ar	12,69
Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen		
Bewertungsfaktor für	Bezugseinheit	in EUR
Wasserflächen	pro Ar	1,00
Zuschläge für stehende Gewässer		
Wasserflächen für Binnenfischerei, Teichwirtschaft und Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft	ab 1,00 kg bis 4,00 kg Fischertrag/Ar pro Ar	2,00
Wasserflächen für Binnenfischerei, Teichwirtschaft und Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft	über 4,00 kg Fischertrag/Ar pro Ar	2,50
Zuschläge für fließende Gewässer		
Teichwirtschaft und Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft	bis 500 Liter/Sekunde Durchfluss pro Liter/Sekunde	12,50
Teichwirtschaft und Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft	über 500 Liter/Sekunde Durchfluss pro Liter/Sekunde	15,00
Saatzucht	pro Ar	Anlage 27
Weihnachtsbaumkulturen	pro Ar	19,40

Sondernutzungen		
Kurzumtriebsplantagen	pro Ar	Anlage 27
Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, für die kein Bewertungsfaktor festgelegt wurde		
Wirtschaftsgebäude	pro Quadratmeter Bruttogrundfläche und Monat	1,23
Nutzungsarten Abbauand, Geringstland und Unland		
Bewertungsfaktor für	Flächeneinheit	in EUR
Abbauand	pro Ar	1,00
Geringstland	pro Ar	0,38
Unland	pro Ar	0,00

Fußnoten

Anlage 27 bis 33: IdF d. Art. 1 V v. 29.6.2021 I 2290 (4831) mWv 9.7.2021

**Anlage 32 (zu § 237 Absatz 8)
Nutzungsart Hofstelle**

(Fundstelle: BGBl. I 2021, 2298)

Bewertungsfaktor für	Flächeneinheit	in EUR
Hofflächen	pro Ar	6,62
Zuschläge für	Flächeneinheit	in EUR
Wirtschaftsgebäude der weinbaulichen Nutzung bei Fass- und Flaschenweinerzeugung	pro Quadratmeter Bruttogrundfläche und Monat	1,23
Wirtschaftsgebäude der Nebenbetriebe	pro Quadratmeter Bruttogrundfläche und Monat	1,23

Fußnoten

Anlage 27 bis 33: IdF d. Art. 1 V v. 29.6.2021 I 2290 (4831) mWv 9.7.2021

**Anlage 33 (zu § 238 Absatz 2)
Weitere den Ertragswert erhöhende Umstände**

(Fundstelle: BGBl. I 2021, 2299)

Bewertungsfaktor für	Flächeneinheit	in EUR
Abgegrenzte Standortfläche der	pro Ar	59,58

Bewertungsfaktor für	Flächeneinheit	in EUR
Windenergieanlage		

Fußnoten

Anlage 27 bis 33: IdF d. Art. 1 V v. 29.6.2021 | 2290 (4831) mWv 9.7.2021

**Anlage 34 (zu § 241 Absatz 5)
Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten (VE)
nach dem Futterbedarf**

(Fundstelle: BGBl. I 2019, 1824 - 25)

Tierart	1 Tier	
Nach dem Durchschnittsbestand in Stück:		
Alpakas	0,08	VE
Damtiere		
Damtiere unter 1 Jahr	0,04	VE
Damtiere 1 Jahr und älter	0,08	VE
Geflügel		
Legehennen (einschließlich einer normalen Aufzucht zur Ergänzung des Bestandes)	0,02	VE
Legehennen aus zugekauften Junghennen	0,0183	VE
Zuchtputen, -enten, -gänse	0,04	VE
Kaninchen		
Zucht- und Angorakaninchen	0,025	VE
Lamas	0,1	VE
Pferde		
Pferde unter 3 Jahren und Kleinpferde	0,7	VE
Pferde 3 Jahre und älter	1,1	VE
Rindvieh		
Kälber und Jungvieh unter 1 Jahr (einschließlich Mastkälber, Starterkälber und Fresser)	0,3	VE
Jungvieh 1 bis 2 Jahre alt	0,7	VE
Färsen (älter als 2 Jahre)	1	VE
Masttiere (Mastdauer weniger als 1 Jahr)	1	VE
Kühe (einschließlich Mutter- und Ammenkühe mit den dazugehörigen Saugkälbern)	1	VE
Zuchtbullen, Zugochsen	1,2	VE
Schafe		

Tierart	1 Tier	
Schafe unter 1 Jahr (einschließlich Mastlämmer)	0,05	VE
Schafe 1 Jahr und älter	0,1	VE
Schweine		
Zuchtschweine (einschließlich Jungzuchtschweine über etwa 90 kg)	0,33	VE
Strauße		
Zuchttiere 14 Monate und älter	0,32	VE
Jungtiere/Masttiere unter 14 Monate	0,25	VE
Ziegen	0,08	VE
Nach der Erzeugung in Stück:		
Geflügel		
Jungmasthühner (bis zu 6 Durchgänge je Jahr – schwere Tiere)	0,0017	VE
(mehr als 6 Durchgänge je Jahr – leichte Tiere)	0,0013	VE
Junghennen	0,0017	VE
Mastenten	0,0033	VE
Mastenten in der Aufzuchtphase	0,0011	VE
Mastenten in der Mastphase	0,0022	VE
Mastputen aus selbst erzeugten Jungputen	0,0067	VE
Mastputen aus zugekauften Jungputen	0,005	VE
Jungputen (bis etwa 8 Wochen)	0,0017	VE
Mastgänse	0,0067	VE
Kaninchen		
Mastkaninchen	0,0025	VE
Rindvieh		
Masttiere (Mastdauer 1 Jahr und mehr)	1	VE
Schweine		
Leichte Ferkel (bis etwa 12 kg)	0,01	VE
Ferkel (über etwa 12 bis etwa 20 kg)	0,02	VE
Schwere Ferkel und leichte Läufer (über etwa 20 bis etwa 30 kg)	0,04	VE
Läufer (über etwa 30 bis etwa 45 kg)	0,06	VE
Schwere Läufer (über etwa 45 bis etwa 60 kg)	0,08	VE
Mastschweine	0,16	VE
Jungzuchtschweine bis etwa 90 kg	0,12	VE
Fußnoten		

Anlage 27 bis 43: Eingef. durch Art. 1 Nr. 6 G v. 26.11.2019 | 1794 mWv 3.12.2019

Anlage 35 (zu § 241 Absatz 5)
Gruppen der Zweige des Tierbestands nach der Flächenabhängigkeit

(Fundstelle: BGBl. I 2019, 1826)

1. Mehr flächenabhängige Zweige des Tierbestands:
 - Pferdehaltung,
 - Pferdezucht,
 - Schafzucht,
 - Schafhaltung,
 - Rindviehzucht,
 - Milchviehhaltung,
 - Rindviehmast.

2. Weniger flächenabhängige Zweige des Tierbestands:
 - Schweinezucht,
 - Schweinemast,
 - Hühnerzucht,
 - Entenzucht,
 - Gänsezucht,
 - Putenzucht,
 - Legehennenhaltung,
 - Junghühnermast,
 - Entenmast,
 - Gänsemast,
 - Putenmast.

Fußnoten

Anlage 27 bis 43: Eingef. durch Art. 1 Nr. 6 G v. 26.11.2019 | 1794 mWv 3.12.2019

Anlage 36 (zu den §§ 251 und 257 Absatz 1)
**Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen
beim Bodenwert von Ein- und Zweifamilienhäusern**

(Fundstelle: BGBl. I 2019, 1827)

Grundstücksgröße	Umrechnungskoeffizient
< 250 m ²	1,24
≥ 250 m ²	1,19
≥ 300 m ²	1,14

Grundstücksgröße	Umrechnungskoeffizient
≥ 350 m ²	1,10
≥ 400 m ²	1,06
≥ 450 m ²	1,03
≥ 500 m ²	1,00
≥ 550 m ²	0,98
≥ 600 m ²	0,95
≥ 650 m ²	0,94
≥ 700 m ²	0,92
≥ 750 m ²	0,90
≥ 800 m ²	0,89
≥ 850 m ²	0,87
≥ 900 m ²	0,86
≥ 950 m ²	0,85
≥ 1 000 m ²	0,84
≥ 1 050 m ²	0,83
≥ 1 100 m ²	0,82
≥ 1 150 m ²	0,81
≥ 1 200 m ²	0,80
≥ 1 250 m ²	0,79
≥ 1 300 m ²	0,78
≥ 1 350 m ²	0,77
≥ 1 400 m ²	0,76
≥ 1 450 m ²	0,75
≥ 1 500 m ²	0,74
≥ 1 550 m ²	0,73
≥ 1 600 m ²	0,72
≥ 1 650 m ²	0,71
≥ 1 700 m ²	0,70

Grundstücksgröße	Umrechnungskoeffizient
≥ 1 750 m ²	0,69
≥ 1 800 m ²	0,68
≥ 1 850 m ²	0,67
≥ 1 900 m ²	0,66
≥ 1 950 m ²	0,65
≥ 2 000 m ²	0,64

Fußnoten

Anlage 27 bis 43: Eingef. durch Art. 1 Nr. 6 G v. 26.11.2019 | 1794 mWv 3.12.2019

**Anlage 37 (zu § 253 Absatz 2)
Vervielfältiger**

(Fundstelle: BGBl. I 2019, 1828 — 1833)

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz										
	1,5 %	1,6 %	1,7 %	1,8 %	1,9 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,3 %	2,4 %	2,5 %
1	0,99	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
2	1,96	1,95	1,95	1,95	1,94	1,94	1,94	1,94	1,93	1,93	1,93
3	2,91	2,91	2,90	2,90	2,89	2,88	2,88	2,87	2,87	2,86	2,86
4	3,85	3,84	3,84	3,83	3,82	3,81	3,80	3,79	3,78	3,77	3,76
5	4,78	4,77	4,75	4,74	4,73	4,71	4,70	4,69	4,67	4,66	4,65
6	5,70	5,68	5,66	5,64	5,62	5,60	5,58	5,56	5,55	5,53	5,51
7	6,60	6,57	6,55	6,52	6,50	6,47	6,45	6,42	6,40	6,37	6,35
8	7,49	7,45	7,42	7,39	7,36	7,33	7,29	7,26	7,23	7,20	7,17
9	8,36	8,32	8,28	8,24	8,20	8,16	8,12	8,08	8,05	8,01	7,97
10	9,22	9,17	9,13	9,08	9,03	8,98	8,94	8,89	8,84	8,80	8,75
11	10,07	10,01	9,96	9,90	9,84	9,79	9,73	9,68	9,62	9,57	9,51
12	10,91	10,84	10,77	10,71	10,64	10,58	10,51	10,45	10,38	10,32	10,26
13	11,73	11,65	11,58	11,50	11,42	11,35	11,27	11,20	11,13	11,05	10,98
14	12,54	12,45	12,37	12,28	12,19	12,11	12,02	11,94	11,85	11,77	11,69
15	13,34	13,24	13,14	13,04	12,95	12,85	12,75	12,66	12,57	12,47	12,38
16	14,13	14,02	13,91	13,80	13,69	13,58	13,47	13,37	13,26	13,16	13,06

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz										
	1,5 %	1,6 %	1,7 %	1,8 %	1,9 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,3 %	2,4 %	2,5 %
17	14,91	14,78	14,66	14,53	14,41	14,29	14,17	14,06	13,94	13,83	13,71
18	15,67	15,53	15,40	15,26	15,12	14,99	14,86	14,73	14,60	14,48	14,35
19	16,43	16,27	16,12	15,97	15,82	15,68	15,53	15,39	15,25	15,12	14,98
20	17,17	17,00	16,83	16,67	16,51	16,35	16,19	16,04	15,89	15,74	15,59
21	17,90	17,72	17,54	17,36	17,18	17,01	16,84	16,67	16,51	16,35	16,18
22	18,62	18,42	18,23	18,03	17,84	17,66	17,47	17,29	17,11	16,94	16,77
23	19,33	19,12	18,91	18,70	18,49	18,29	18,09	17,90	17,71	17,52	17,33
24	20,03	19,80	19,57	19,35	19,13	18,91	18,70	18,49	18,29	18,08	17,88
25	20,72	20,47	20,23	19,99	19,75	19,52	19,30	19,07	18,85	18,64	18,42
26	21,40	21,13	20,87	20,62	20,37	20,12	19,88	19,64	19,41	19,18	18,95
27	22,07	21,79	21,51	21,24	20,97	20,71	20,45	20,20	19,95	19,70	19,46
28	22,73	22,43	22,13	21,84	21,56	21,28	21,01	20,74	20,48	20,22	19,96
29	23,38	23,06	22,75	22,44	22,14	21,84	21,56	21,27	20,99	20,72	20,45
30	24,02	23,68	23,35	23,02	22,71	22,40	22,09	21,79	21,50	21,21	20,93
31	24,65	24,29	23,94	23,60	23,27	22,94	22,62	22,30	21,99	21,69	21,40
32	25,27	24,89	24,52	24,17	23,81	23,47	23,13	22,80	22,48	22,16	21,85
33	25,88	25,48	25,10	24,72	24,35	23,99	23,63	23,29	22,95	22,62	22,29
34	26,48	26,07	25,66	25,27	24,88	24,50	24,13	23,77	23,41	23,06	22,72
35	27,08	26,64	26,22	25,80	25,40	25,00	24,61	24,23	23,86	23,50	23,15
36	27,66	27,21	26,76	26,33	25,90	25,49	25,08	24,69	24,30	23,93	23,56
37	28,24	27,76	27,30	26,84	26,40	25,97	25,55	25,14	24,73	24,34	23,96
38	28,81	28,31	27,82	27,35	26,89	26,44	26,00	25,57	25,16	24,75	24,35
39	29,36	28,85	28,34	27,85	27,37	26,90	26,45	26,00	25,57	25,14	24,73
40	29,92	29,38	28,85	28,34	27,84	27,36	26,88	26,42	25,97	25,53	25,10
41	30,46	29,90	29,35	28,82	28,30	27,80	27,31	26,83	26,36	25,91	25,47
42	30,99	30,41	29,85	29,29	28,76	28,23	27,73	27,23	26,75	26,28	25,82
43	31,52	30,92	30,33	29,76	29,20	28,66	28,14	27,62	27,12	26,64	26,17
44	32,04	31,41	30,81	30,21	29,64	29,08	28,54	28,01	27,49	26,99	26,50
45	32,55	31,90	31,27	30,66	30,07	29,49	28,93	28,38	27,85	27,34	26,83
46	33,06	32,39	31,73	31,10	30,49	29,89	29,31	28,75	28,20	27,67	27,15
47	33,55	32,86	32,19	31,54	30,90	30,29	29,69	29,11	28,55	28,00	27,47
48	34,04	33,33	32,63	31,96	31,31	30,67	30,06	29,46	28,88	28,32	27,77

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz										
	1,5 %	1,6 %	1,7 %	1,8 %	1,9 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,3 %	2,4 %	2,5 %
49	34,52	33,79	33,07	32,38	31,70	31,05	30,42	29,81	29,21	28,63	28,07
50	35,00	34,24	33,50	32,79	32,09	31,42	30,77	30,14	29,53	28,94	28,36
51	35,47	34,68	33,92	33,19	32,48	31,79	31,12	30,47	29,84	29,24	28,65
52	35,93	35,12	34,34	33,58	32,85	32,14	31,46	30,79	30,15	29,53	28,92
53	36,38	35,55	34,75	33,97	33,22	32,50	31,79	31,11	30,45	29,81	29,19
54	36,83	35,98	35,15	34,35	33,58	32,84	32,12	31,42	30,74	30,09	29,46
55	37,27	36,39	35,55	34,73	33,94	33,17	32,44	31,72	31,03	30,36	29,71
56	37,71	36,81	35,94	35,10	34,29	33,50	32,75	32,02	31,31	30,63	29,96
57	38,13	37,21	36,32	35,46	34,63	33,83	33,05	32,31	31,58	30,88	30,21
58	38,56	37,61	36,70	35,82	34,97	34,15	33,35	32,59	31,85	31,14	30,45
59	38,97	38,00	37,07	36,16	35,29	34,46	33,65	32,87	32,11	31,38	30,68
60	39,38	38,39	37,43	36,51	35,62	34,76	33,93	33,14	32,37	31,63	30,91
61	39,78	38,77	37,79	36,84	35,94	35,06	34,22	33,40	32,62	31,86	31,13
62	40,18	39,14	38,14	37,17	36,25	35,35	34,49	33,66	32,86	32,09	31,35
63	40,57	39,51	38,48	37,50	36,55	35,64	34,76	33,92	33,10	32,31	31,56
64	40,96	39,87	38,82	37,82	36,85	35,92	35,03	34,16	33,33	32,53	31,76
65	41,34	40,23	39,16	38,13	37,15	36,20	35,28	34,41	33,56	32,75	31,96
66	41,71	40,58	39,49	38,44	37,43	36,47	35,54	34,64	33,78	32,96	32,16
67	42,08	40,92	39,81	38,74	37,72	36,73	35,79	34,88	34,00	33,16	32,35
68	42,44	41,26	40,13	39,04	38,00	36,99	36,03	35,11	34,22	33,36	32,54
69	42,80	41,60	40,44	39,33	38,27	37,25	36,27	35,33	34,42	33,56	32,72
70	43,15	41,93	40,75	39,62	38,54	37,50	36,50	35,55	34,63	33,75	32,90
71	43,50	42,25	41,05	39,90	38,80	37,74	36,73	35,76	34,83	33,93	33,07
72	43,84	42,57	41,35	40,18	39,06	37,98	36,95	35,97	35,02	34,11	33,24
73	44,18	42,88	41,64	40,45	39,31	38,22	37,17	36,17	35,21	34,29	33,40
74	44,51	43,19	41,93	40,72	39,56	38,45	37,39	36,37	35,40	34,46	33,57
75	44,84	43,50	42,21	40,98	39,80	38,68	37,60	36,57	35,58	34,63	33,72
76	45,16	43,79	42,49	41,24	40,04	38,90	37,81	36,76	35,76	34,80	33,88
77	45,48	44,09	42,76	41,49	40,28	39,12	38,01	36,95	35,93	34,96	34,03
78	45,79	44,38	43,03	41,74	40,51	39,33	38,21	37,13	36,10	35,11	34,17
79	46,10	44,66	43,29	41,98	40,73	39,54	38,40	37,31	36,27	35,27	34,31
80	46,41	44,95	43,55	42,22	40,96	39,74	38,59	37,48	36,43	35,42	34,45

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz										
	1,5 %	1,6 %	1,7 %	1,8 %	1,9 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,3 %	2,4 %	2,5 %
81	46,71	45,22	43,81	42,46	41,17	39,95	38,77	37,66	36,59	35,56	34,59
82	47,00	45,49	44,06	42,69	41,39	40,14	38,96	37,82	36,74	35,71	34,72
83	47,29	45,76	44,31	42,92	41,60	40,34	39,13	37,99	36,89	35,85	34,85
84	47,58	46,03	44,55	43,14	41,80	40,53	39,31	38,15	37,04	35,98	34,97
85	47,86	46,29	44,79	43,36	42,00	40,71	39,48	38,31	37,19	36,12	35,10
86	48,14	46,54	45,02	43,58	42,20	40,89	39,65	38,46	37,33	36,25	35,22
87	48,41	46,79	45,25	43,79	42,40	41,07	39,81	38,61	37,47	36,37	35,33
88	48,68	47,04	45,48	44,00	42,59	41,25	39,97	38,76	37,60	36,50	35,45
89	48,95	47,28	45,70	44,20	42,77	41,42	40,13	38,90	37,73	36,62	35,56
90	49,21	47,52	45,92	44,40	42,96	41,59	40,28	39,04	37,86	36,74	35,67
91	49,47	47,76	46,14	44,60	43,14	41,75	40,43	39,18	37,99	36,85	35,77
92	49,72	47,99	46,35	44,79	43,32	41,91	40,58	39,32	38,11	36,97	35,87
93	49,97	48,22	46,56	44,98	43,49	42,07	40,73	39,45	38,23	37,08	35,98
94	50,22	48,44	46,76	45,17	43,66	42,23	40,87	39,58	38,35	37,18	36,07
95	50,46	48,67	46,96	45,35	43,83	42,38	41,01	39,70	38,47	37,29	36,17
96	50,70	48,88	47,16	45,53	43,99	42,53	41,14	39,83	38,58	37,39	36,26
97	50,94	49,10	47,36	45,71	44,15	42,68	41,28	39,95	38,69	37,49	36,35
98	51,17	49,31	47,55	45,89	44,31	42,82	41,41	40,07	38,80	37,59	36,44
99	51,40	49,52	47,74	46,06	44,47	42,96	41,53	40,18	38,90	37,68	36,53
100	51,62	49,72	47,92	46,22	44,62	43,10	41,66	40,30	39,00	37,78	36,61

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz							
	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,9 %	3,0 %	3,5 %	4 %	4,5 %
1	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,96	0,96
2	1,92	1,92	1,92	1,92	1,91	1,90	1,89	1,87
3	2,85	2,85	2,84	2,83	2,83	2,80	2,78	2,75
4	3,75	3,74	3,73	3,73	3,72	3,67	3,63	3,59
5	4,63	4,62	4,61	4,59	4,58	4,52	4,45	4,39
6	5,49	5,47	5,45	5,44	5,42	5,33	5,24	5,16
7	6,33	6,30	6,28	6,25	6,23	6,11	6,00	5,89

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz							
	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,9 %	3,0 %	3,5 %	4 %	4,5 %
8	7,14	7,11	7,08	7,05	7,02	6,87	6,73	6,60
9	7,93	7,90	7,86	7,82	7,79	7,61	7,44	7,27
10	8,71	8,66	8,62	8,57	8,53	8,32	8,11	7,91
11	9,46	9,41	9,36	9,30	9,25	9,00	8,76	8,53
12	10,20	10,13	10,07	10,01	9,95	9,66	9,39	9,12
13	10,91	10,84	10,77	10,70	10,63	10,30	9,99	9,68
14	11,61	11,53	11,45	11,37	11,30	10,92	10,56	10,22
15	12,29	12,20	12,11	12,02	11,94	11,52	11,12	10,74
16	12,95	12,85	12,76	12,66	12,56	12,09	11,65	11,23
17	13,60	13,49	13,38	13,27	13,17	12,65	12,17	11,71
18	14,23	14,11	13,99	13,87	13,75	13,19	12,66	12,16
19	14,84	14,71	14,58	14,45	14,32	13,71	13,13	12,59
20	15,44	15,30	15,16	15,02	14,88	14,21	13,59	13,01
21	16,03	15,87	15,72	15,56	15,42	14,70	14,03	13,40
22	16,59	16,43	16,26	16,10	15,94	15,17	14,45	13,78
23	17,15	16,97	16,79	16,62	16,44	15,62	14,86	14,15
24	17,69	17,50	17,31	17,12	16,94	16,06	15,25	14,50
25	18,22	18,01	17,81	17,61	17,41	16,48	15,62	14,83
26	18,73	18,51	18,30	18,08	17,88	16,89	15,98	15,15
27	19,23	19,00	18,77	18,55	18,33	17,29	16,33	15,45
28	19,72	19,47	19,23	19,00	18,76	17,67	16,66	15,74
29	20,19	19,93	19,68	19,43	19,19	18,04	16,98	16,02
30	20,65	20,38	20,12	19,86	19,60	18,39	17,29	16,29
31	21,11	20,82	20,54	20,27	20,00	18,74	17,59	16,54
32	21,55	21,25	20,96	20,67	20,39	19,07	17,87	16,79
33	21,97	21,66	21,36	21,06	20,77	19,39	18,15	17,02
34	22,39	22,07	21,75	21,44	21,13	19,70	18,41	17,25
35	22,80	22,46	22,13	21,80	21,49	20,00	18,66	17,46
36	23,20	22,84	22,50	22,16	21,83	20,29	18,91	17,67
37	23,58	23,22	22,86	22,51	22,17	20,57	19,14	17,86
38	23,96	23,58	23,21	22,85	22,49	20,84	19,37	18,05
39	24,33	23,93	23,55	23,17	22,81	21,10	19,58	18,23

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz							
	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,9 %	3,0 %	3,5 %	4 %	4,5 %
40	24,69	24,28	23,88	23,49	23,11	21,36	19,79	18,40
41	25,03	24,61	24,20	23,80	23,41	21,60	19,99	18,57
42	25,37	24,94	24,52	24,10	23,70	21,83	20,19	18,72
43	25,71	25,26	24,82	24,40	23,98	22,06	20,37	18,87
44	26,03	25,57	25,12	24,68	24,25	22,28	20,55	19,02
45	26,34	25,87	25,41	24,96	24,52	22,50	20,72	19,16
46	26,65	26,16	25,69	25,23	24,78	22,70	20,88	19,29
47	26,95	26,45	25,96	25,49	25,02	22,90	21,04	19,41
48	27,24	26,73	26,23	25,74	25,27	23,09	21,20	19,54
49	27,53	27,00	26,48	25,99	25,50	23,28	21,34	19,65
50	27,80	27,26	26,74	26,23	25,73	23,46	21,48	19,76
51	28,07	27,52	26,98	26,46	25,95	23,63	21,62	19,87
52	28,34	27,77	27,22	26,68	26,17	23,80	21,75	19,97
53	28,59	28,01	27,45	26,90	26,37	23,96	21,87	20,07
54	28,84	28,25	27,68	27,12	26,58	24,11	21,99	20,16
55	29,09	28,48	27,89	27,33	26,77	24,26	22,11	20,25
56	29,33	28,71	28,11	27,53	26,97	24,41	22,22	20,33
57	29,56	28,93	28,31	27,72	27,15	24,55	22,33	20,41
58	29,78	29,14	28,52	27,91	27,33	24,69	22,43	20,49
59	30,00	29,35	28,71	28,10	27,51	24,82	22,53	20,57
60	30,22	29,55	28,90	28,28	27,68	24,94	22,62	20,64
61	30,43	29,75	29,09	28,45	27,84	25,07	22,71	20,71
62	30,63	29,94	29,27	28,62	28,00	25,19	22,80	20,77
63	30,83	30,12	29,44	28,79	28,16	25,30	22,89	20,83
64	31,02	30,31	29,61	28,95	28,31	25,41	22,97	20,89
65	31,21	30,48	29,78	29,10	28,45	25,52	23,05	20,95
66	31,39	30,65	29,94	29,26	28,60	25,62	23,12	21,01
67	31,57	30,82	30,10	29,40	28,73	25,72	23,19	21,06
68	31,75	30,99	30,25	29,55	28,87	25,82	23,26	21,11
69	31,92	31,14	30,40	29,69	29,00	25,91	23,33	21,16
70	32,08	31,30	30,55	29,82	29,12	26,00	23,39	21,20
71	32,24	31,45	30,69	29,95	29,25	26,09	23,46	21,25

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz							
	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,9 %	3,0 %	3,5 %	4 %	4,5 %
72	32,40	31,60	30,82	30,08	29,37	26,17	23,52	21,29
73	32,56	31,74	30,96	30,20	29,48	26,25	23,57	21,33
74	32,71	31,88	31,09	30,32	29,59	26,33	23,63	21,37
75	32,85	32,02	31,21	30,44	29,70	26,41	23,68	21,40
76	32,99	32,15	31,34	30,56	29,81	26,48	23,73	21,44
77	33,13	32,28	31,45	30,67	29,91	26,55	23,78	21,47
78	33,27	32,40	31,57	30,77	30,01	26,62	23,83	21,50
79	33,40	32,52	31,68	30,88	30,11	26,68	23,87	21,54
80	33,53	32,64	31,79	30,98	30,20	26,75	23,92	21,57
81	33,65	32,76	31,90	31,08	30,29	26,81	23,96	21,59
82	33,77	32,87	32,00	31,17	30,38	26,87	24,00	21,62
83	33,89	32,98	32,11	31,27	30,47	26,93	24,04	21,65
84	34,01	33,09	32,20	31,36	30,55	26,98	24,07	21,67
85	34,12	33,19	32,30	31,45	30,63	27,04	24,11	21,70
86	34,23	33,29	32,39	31,53	30,71	27,09	24,14	21,72
87	34,34	33,39	32,48	31,62	30,79	27,14	24,18	21,74
88	34,44	33,49	32,57	31,70	30,86	27,19	24,21	21,76
89	34,54	33,58	32,66	31,77	30,93	27,23	24,24	21,78
90	34,64	33,67	32,74	31,85	31,00	27,28	24,27	21,80
91	34,74	33,76	32,82	31,93	31,07	27,32	24,30	21,82
92	34,84	33,84	32,90	32,00	31,14	27,37	24,32	21,83
93	34,93	33,93	32,98	32,07	31,20	27,41	24,35	21,85
94	35,02	34,01	33,05	32,14	31,26	27,45	24,37	21,87
95	35,10	34,09	33,12	32,20	31,32	27,48	24,40	21,88
96	35,19	34,17	33,19	32,27	31,38	27,52	24,42	21,90
97	35,27	34,24	33,26	32,33	31,44	27,56	24,44	21,91
98	35,35	34,32	33,33	32,39	31,49	27,59	24,46	21,92
99	35,43	34,39	33,39	32,45	31,55	27,62	24,49	21,94
100	35,51	34,46	33,46	32,51	31,60	27,66	24,50	21,95

Berechnungsvorschrift für die Vervielfältiger (Barwertfaktoren für die Kapitalisierung):

$$\text{Vervielfältiger} = \frac{q^n - 1}{q^n \times (q - 1)}$$

$$q = 1 + LZ \text{ wobei } LZ = \frac{p}{100}$$

LZ = Zinssatz (Liegenschaftszinssatz)

n = Restnutzungsdauer

p = Zinsfuß

Fußnoten

Anlage 27 bis 43: Eingef. durch Art. 1 Nr. 6 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

Anlage 38 (zu § 253 Absatz 2 und § 259 Absatz 4) Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer

(Fundstelle: BGBl. I 2019, 1834)

Ein- und Zweifamilienhäuser	80 Jahre
Mietwohngrundstücke, Mehrfamilienhäuser	80 Jahre
Wohnungseigentum	80 Jahre
Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke:	
Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)	80 Jahre
Museen, Theater, Sakralbauten	70 Jahre
Bürogebäude, Verwaltungsgebäude	60 Jahre
Banken und ähnliche Geschäftshäuser	60 Jahre
Einzelgaragen und Mehrfachgaragen	60 Jahre
Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen und berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen	50 Jahre
Wohnheime, Internate, Alten- und Pflegeheime	50 Jahre
Kauf-/Warenhäuser	50 Jahre
Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Ärztehäuser	40 Jahre
Gemeindezentren, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude, Vereinsheime	40 Jahre
Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen	40 Jahre
Sport- und Tennishallen, Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder	40 Jahre
Tief-, Hoch- und Nutzfahrzeuggaragen als Einzelbauwerke, Carports	40 Jahre
Betriebs- und Werkstätten, Industrie- und Produktionsgebäude	40 Jahre

Lager- und Versandgebäude	40 Jahre
Verbrauchermärkte, Autohäuser	30 Jahre
Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches	30 Jahre

Teileigentum ist in Abhängigkeit von der baulichen Gestaltung den vorstehenden Gebäudearten zuzuordnen.

Auffangklausel

Für nicht aufgeführte Gebäudearten ist die wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer aus der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer vergleichbarer Gebäudearten abzuleiten.

Fußnoten

Anlage 27 bis 43: Eingef. durch Art. 1 Nr. 6 G v. 26.11.2019 | 1794 mWv 3.12.2019

Anlage 39 (zu § 254) Ermittlung des Rohertrags

(Fundstelle: BGBl. I 2021, 2932 – 2936;
bzgl. der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)

I. Monatliche Nettokaltmieten in EUR/Quadratmeter Wohnfläche** (Wertverhältnisse/Stand: 1. Januar 2022)

Land	Gebäudeart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes				
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001
Baden-Württemberg	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,13	6,88	7,01	8,73	9,40
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,24	6,41	6,62	7,58	7,51
		100 m ² und mehr	5,53	6,10	6,37	6,61	7,78
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,63	8,16	8,15	8,56	8,89
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,60	6,06	6,11	6,55	7,60

Land	Gebäudeart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes					
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001	
		100 m ² und mehr	5,10	5,38	5,45	6,20	7,31	
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	8,60	9,17	9,11	10,10	12,44	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,78	7,09	7,33	7,82	8,97	
		100 m ² und mehr	6,84	6,42	6,82	7,27	8,97	
Bayern	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,86	7,54	7,76	9,28	10,64	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,89	7,04	7,34	8,07	8,50	
		100 m ² und mehr	6,09	6,69	7,06	7,03	8,80	
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	6,91	7,35	7,41	7,48	8,25	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,06	5,45	5,57	5,72	7,07	
		100 m ² und mehr	4,61	4,85	4,96	5,42	6,79	
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	9,82	10,41	10,44	11,12	14,56	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,74	8,04	8,40	8,61	10,50	
		100 m ² und mehr	7,80	7,29	7,81	8,00	10,50	
	Berlin	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	9,04	7,79	7,28	10,70	14,45
			von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,92	7,25	6,89	9,28	11,56
			100 m ² und mehr	7,01	6,91	6,63	8,09	11,96

Land	Gebäudeart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes					
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001	
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	8,95	8,55	7,83	9,70	12,62	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,56	6,33	5,87	7,43	10,79	
		100 m ² und mehr	5,97	5,64	5,23	7,02	10,37	
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	8,47	8,07	7,34	9,60	14,83	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,68	6,23	5,91	7,44	10,70	
		100 m ² und mehr	6,73	5,65	5,50	6,91	10,70	
Brandenburg	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	8,34	7,20	7,28	10,66	12,20	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,31	6,71	6,88	9,26	9,75	
		100 m ² und mehr	6,47	6,39	6,62	8,07	10,09	
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,50	7,17	7,10	8,79	9,68	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,50	5,31	5,32	6,72	8,28	
		100 m ² und mehr	5,00	4,73	4,75	6,36	7,96	
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	7,45	7,11	7,00	9,13	11,94	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,88	5,49	5,63	7,07	8,61	
		100 m ² und mehr	5,92	4,98	5,24	6,58	8,61	
	Bremen	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,03	6,49	6,73	7,62	9,00

Land	Gebäudeart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes					
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,16	6,06	6,36	6,62	7,19	
		100 m ² und mehr	5,45	5,77	6,11	5,77	7,44	
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,88	8,09	8,19	7,84	8,91	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,78	6,00	6,15	6,00	7,62	
		100 m ² und mehr	5,26	5,33	5,48	5,67	7,33	
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	8,08	8,26	8,33	8,38	11,33	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,38	6,38	6,71	6,49	8,17	
		100 m ² und mehr	6,42	5,79	6,24	6,04	8,17	
	Hamburg	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	8,69	7,01	7,52	9,56	10,26
			von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,62	6,53	7,11	8,31	8,20
			100 m ² und mehr	6,74	6,22	6,84	7,24	8,49
		Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	10,45	9,34	9,82	10,55	10,89
von 60 m ² bis unter 100 m ²			7,67	6,92	7,37	8,07	9,31	
100 m ² und mehr			6,97	6,16	6,57	7,64	8,96	
Mietwohngrundstück		unter 60 m ²	9,18	8,19	8,57	9,70	11,89	

Land	Gebäudeart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes					
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,23	6,32	6,89	7,51	8,58	
		100 m ² und mehr	7,30	5,73	6,42	6,98	8,58	
Hessen	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,96	6,97	6,91	7,83	10,02	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,97	6,50	6,54	6,80	8,00	
		100 m ² und mehr	6,17	6,18	6,29	5,93	8,29	
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,45	7,23	7,02	6,72	8,27	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,46	5,36	5,26	5,15	7,08	
		100 m ² und mehr	4,97	4,77	4,70	4,87	6,81	
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	9,44	9,13	8,81	8,90	13,01	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	7,45	7,05	7,10	6,89	9,39	
		100 m ² und mehr	7,50	6,39	6,60	6,40	9,39	
	Mecklenburg-Vorpommern	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,02	5,75	5,50	8,12	8,77
			von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,15	5,37	5,20	7,05	7,01
			100 m ² und mehr	5,44	5,11	5,01	6,14	7,26
Zweifamilienhaus		unter 60 m ²	7,48	6,80	6,35	7,92	8,24	

Land	Gebäudeart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes					
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,48	5,05	4,77	6,07	7,05	
		100 m ² und mehr	4,99	4,49	4,25	5,74	6,78	
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	8,20	7,44	6,92	9,09	11,22	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,48	5,74	5,57	7,04	8,10	
		100 m ² und mehr	6,52	5,21	5,18	6,55	8,10	
	Niedersachsen	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	6,62	6,36	6,31	7,72	8,40
von 60 m ² bis unter 100 m ²			5,80	5,93	5,97	6,70	6,71	
100 m ² und mehr			5,13	5,64	5,74	5,84	6,95	
Zweifamilienhaus		unter 60 m ²	6,78	7,21	7,00	7,23	7,58	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	4,98	5,34	5,25	5,53	6,48	
		100 m ² und mehr	4,52	4,76	4,68	5,24	6,24	
Mietwohngrundstück		unter 60 m ²	8,07	8,57	8,28	9,00	11,22	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,36	6,62	6,67	6,98	8,10	
		100 m ² und mehr	6,42	6,01	6,20	6,48	8,10	
Nordrhein-Westfalen		Einfamilienhaus	unter 60 m ²	6,97	6,56	6,82	8,30	8,32

Land	Gebäudeart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes					
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,10	6,11	6,44	7,20	6,65	
		100 m ² und mehr	5,40	5,82	6,19	6,28	6,88	
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,07	7,38	7,50	7,70	7,44	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,19	5,47	5,62	5,89	6,37	
		100 m ² und mehr	4,71	4,87	5,02	5,57	6,12	
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	7,83	8,13	8,23	8,90	10,22	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,17	6,29	6,62	6,90	7,38	
		100 m ² und mehr	6,22	5,69	6,15	6,41	7,38	
	Rheinland-Pfalz	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	7,12	6,81	6,88	8,13	9,32
			von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,23	6,36	6,50	7,06	7,45
			100 m ² und mehr	5,52	6,05	6,25	6,15	7,72
		Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	7,30	7,77	7,66	7,64	8,44
von 60 m ² bis unter 100 m ²			5,35	5,76	5,75	5,85	7,22	
100 m ² und mehr			4,87	5,13	5,13	5,53	6,94	
Mietwohngrundstück		unter 60 m ²	8,33	8,82	8,67	9,11	11,95	

Land	Gebäudeart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes					
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,57	6,81	6,98	7,06	8,62	
		100 m ² und mehr	6,62	6,18	6,49	6,57	8,62	
Saarland	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	6,07	6,18	6,13	8,39	9,03	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,32	5,76	5,79	7,29	7,21	
		100 m ² und mehr	4,71	5,48	5,57	6,35	7,47	
	Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	6,33	7,13	6,93	8,00	8,30	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	4,63	5,28	5,19	6,13	7,09	
		100 m ² und mehr	4,22	4,71	4,63	5,80	6,82	
	Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	7,74	8,70	8,41	10,24	12,62	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,10	6,73	6,77	7,94	9,10	
		100 m ² und mehr	6,15	6,10	6,30	7,37	9,10	
	Sachsen	Einfamilienhaus	unter 60 m ²	6,70	6,21	5,71	8,23	8,97
			von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,87	5,79	5,39	7,15	7,17
			100 m ² und mehr	5,19	5,52	5,19	6,23	7,43
Zweifamilienhaus		unter 60 m ²	5,92	6,09	5,47	6,67	7,00	

Land	Gebäu- deart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes				
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	4,34	4,51	4,11	5,11	5,99
		100 m ² und mehr	3,94	4,01	3,67	4,83	5,75
	Miet- wohngrund- stück	unter 60 m ²	7,57	7,77	6,95	8,93	11,12
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,98	6,01	5,60	6,92	8,02
		100 m ² und mehr	6,02	5,44	5,20	6,42	8,02
	Sachsen-Anhalt	Einfamili- enhaus	unter 60 m ²	6,23	5,78	5,53	7,43
von 60 m ² bis unter 100 m ²			5,45	5,39	5,22	6,45	6,23
100 m ² und mehr			4,83	5,14	5,02	5,62	6,45
Zweifamili- enhaus		unter 60 m ²	6,19	6,37	5,96	6,75	6,83
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	4,54	4,72	4,47	5,17	5,85
		100 m ² und mehr	4,13	4,20	3,98	4,89	5,62
Miet- wohngrund- stück		unter 60 m ²	7,22	7,41	6,90	8,24	9,90
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,69	5,72	5,55	6,38	7,14
		100 m ² und mehr	5,74	5,19	5,16	5,93	7,14
Schleswig-Holstein	Einfamili- enhaus	unter 60 m ²	7,16	6,92	6,87	8,47	9,24

Land	Gebäu- deart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes					
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,28	6,45	6,49	7,35	7,37	
		100 m ² und mehr	5,55	6,14	6,24	6,41	7,64	
	Zweifamili- enhaus	unter 60 m ²	7,55	8,10	7,86	8,18	8,58	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,54	6,01	5,90	6,27	7,34	
		100 m ² und mehr	5,03	5,34	5,26	5,92	7,06	
	Miet- wohngrund- stück	unter 60 m ²	7,85	8,39	8,10	8,89	11,09	
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,19	6,47	6,52	6,89	7,99	
		100 m ² und mehr	6,24	5,87	6,06	6,40	7,99	
	Thüringen	Einfamili- enhaus	unter 60 m ²	7,36	6,58	6,41	8,31	9,59
			von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,45	6,13	6,05	7,22	7,66
			100 m ² und mehr	5,71	5,83	5,82	6,29	7,94
		Zweifamili- enhaus	unter 60 m ²	7,07	7,00	6,67	7,30	8,12
von 60 m ² bis unter 100 m ²			5,19	5,19	5,00	5,59	6,95	
100 m ² und mehr			4,71	4,62	4,45	5,29	6,68	
Miet- wohngrund- stück		unter 60 m ²	7,70	7,61	7,22	8,33	11,00	

Land	Gebäudeart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes				
			bis 1948	1949 bis 1978	1979 bis 1990	1991 bis 2000	ab 2001
		von 60 m ² bis unter 100 m ²	6,08	5,88	5,81	6,45	7,94
		100 m ² und mehr	6,12	5,33	5,40	6,00	7,94

* Für Wohnungseigentum gelten die Nettokaltmieten für Mietwohngrundstücke.

** Flächen, die zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, gelten als Wohnfläche. Für diese Flächen ist bei Mietwohngrundstücken die für Wohnungen mit einer Fläche unter 60 m² geltende monatliche Nettokaltmiete in Euro je Quadratmeter Nutzfläche (ohne Zuhorräume) anzusetzen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind diese Flächen zu der jeweiligen Wohnfläche zu addieren.

Nettokaltmiete – Festwert – für einen Garagenstellplatz (Einzelgarage/Tiefgarage)	35 EUR/Monat
---	--------------

II. Mietniveaustufen

Zur Berücksichtigung von Mietniveauunterschieden zwischen Gemeinden eines Landes sind die Nettokaltmieten zu I. durch folgende Ab- oder Zuschläge anzupassen:

Mietniveaustufe 1	- 20,0 %
Mietniveaustufe 2	- 10,0 %
Mietniveaustufe 3	+/- 0 %
Mietniveaustufe 4	+ 10,0 %
Mietniveaustufe 5	+ 20,0 %
Mietniveaustufe 6	+ 30,0 %
Mietniveaustufe 7	+ 40,0 %

Die gemeindebezogene Einordnung in die Mietniveaustufen und der dafür maßgebliche Gebietsstand ergibt sich aus der Rechtsverordnung zur Durchführung des § 254 des Bewertungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung.

Fußnoten

(+++ Anlage 39 Teil I Fußnote (*): Fehlender Bezug zum Text soll korrigiert werden +++)

Anlage 27 bis 43: Eingef. durch Art. 1 Nr. 6 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

Anlage 39 Teil I Tabelle: IdF d. Art. 1 Nr. 12 Buchst. a G v. 16.7.2021 I 2931 mWv 23.7.2021

Anlage 39 Teil II Tabelle: IdF d. Art. 1 Nr. 12 Buchst. b DBuchst. aa G v. 16.7.2021 I 2931 mWv 23.7.2021

**Anlage 40 (zu § 255)
Bewirtschaftungskosten**

(Fundstelle: BGBl. I 2019, 1840)

Pauschalierte Bewirtschaftungskosten für Verwaltung, Instandhaltung und Mietausfallwagnis in Prozent des Rohertrags des Grundstücks nach § 254

Restnutzungsdauer	Grundstücksart		
	1	2	3
	Ein- und Zweifamilienhäuser	Wohnungseigentum	Mietwohngrundstück
≥ 60 Jahre	18	23	21
40 bis 59 Jahre	21	25	23
20 bis 39 Jahre	25	29	27
< 20 Jahre	27	31	29

Fußnoten

Anlage 27 bis 43: Eingef. durch Art. 1 Nr. 6 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

Anlage 40: IdF d. Art. 30 Nr. 4 G v. 21.12.2020 I 3096 mWv 29.12.2020

**Anlage 41 (zu § 257 Absatz 2)
Abzinsungsfaktoren**

(Fundstelle: BGBl. I 2019, 1841 - 1846)

Restnutzungsdauer (Jahre)	Zinssatz										
	1,5 %	1,6 %	1,7 %	1,8 %	1,9 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,3 %	2,4 %	2,5 %
1	0,9852	0,9843	0,9833	0,9823	0,9814	0,9804	0,9794	0,9785	0,9775	0,9766	0,9756
2	0,9707	0,9688	0,9668	0,9649	0,9631	0,9612	0,9593	0,9574	0,9555	0,9537	0,9518
3	0,9563	0,9535	0,9507	0,9479	0,9451	0,9423	0,9396	0,9368	0,9341	0,9313	0,9286
4	0,9422	0,9385	0,9348	0,9311	0,9275	0,9238	0,9202	0,9166	0,9131	0,9095	0,9060
5	0,9283	0,9237	0,9192	0,9147	0,9102	0,9057	0,9013	0,8969	0,8925	0,8882	0,8839

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz										
	1,5 %	1,6 %	1,7 %	1,8 %	1,9 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,3 %	2,4 %	2,5 %
6	0,9145	0,9092	0,9038	0,8985	0,8932	0,8880	0,8828	0,8776	0,8725	0,8674	0,8623
7	0,9010	0,8948	0,8887	0,8826	0,8766	0,8706	0,8646	0,8587	0,8528	0,8470	0,8413
8	0,8877	0,8807	0,8738	0,8670	0,8602	0,8535	0,8468	0,8402	0,8337	0,8272	0,8207
9	0,8746	0,8669	0,8592	0,8517	0,8442	0,8368	0,8294	0,8221	0,8149	0,8078	0,8007
10	0,8617	0,8532	0,8449	0,8366	0,8284	0,8203	0,8123	0,8044	0,7966	0,7889	0,7812
11	0,8489	0,8398	0,8307	0,8218	0,8130	0,8043	0,7956	0,7871	0,7787	0,7704	0,7621
12	0,8364	0,8266	0,8169	0,8073	0,7978	0,7885	0,7793	0,7702	0,7612	0,7523	0,7436
13	0,8240	0,8135	0,8032	0,7930	0,7830	0,7730	0,7632	0,7536	0,7441	0,7347	0,7254
14	0,8118	0,8007	0,7898	0,7790	0,7684	0,7579	0,7475	0,7374	0,7273	0,7175	0,7077
15	0,7999	0,7881	0,7766	0,7652	0,7540	0,7430	0,7322	0,7215	0,7110	0,7006	0,6905
16	0,7880	0,7757	0,7636	0,7517	0,7400	0,7284	0,7171	0,7060	0,6950	0,6842	0,6736
17	0,7764	0,7635	0,7508	0,7384	0,7262	0,7142	0,7024	0,6908	0,6794	0,6682	0,6572
18	0,7649	0,7515	0,7383	0,7253	0,7126	0,7002	0,6879	0,6759	0,6641	0,6525	0,6412
19	0,7536	0,7396	0,7259	0,7125	0,6993	0,6864	0,6738	0,6614	0,6492	0,6372	0,6255
20	0,7425	0,7280	0,7138	0,6999	0,6863	0,6730	0,6599	0,6471	0,6346	0,6223	0,6103
21	0,7315	0,7165	0,7019	0,6875	0,6735	0,6598	0,6463	0,6332	0,6203	0,6077	0,5954
22	0,7207	0,7052	0,6901	0,6754	0,6609	0,6468	0,6330	0,6196	0,6064	0,5935	0,5809
23	0,7100	0,6941	0,6786	0,6634	0,6486	0,6342	0,6200	0,6062	0,5927	0,5796	0,5667
24	0,6995	0,6832	0,6673	0,6517	0,6365	0,6217	0,6073	0,5932	0,5794	0,5660	0,5529
25	0,6892	0,6724	0,6561	0,6402	0,6247	0,6095	0,5948	0,5804	0,5664	0,5527	0,5394
26	0,6790	0,6619	0,6451	0,6289	0,6130	0,5976	0,5825	0,5679	0,5536	0,5398	0,5262
27	0,6690	0,6514	0,6344	0,6177	0,6016	0,5859	0,5706	0,5557	0,5412	0,5271	0,5134
28	0,6591	0,6412	0,6238	0,6068	0,5904	0,5744	0,5588	0,5437	0,5290	0,5148	0,5009
29	0,6494	0,6311	0,6133	0,5961	0,5794	0,5631	0,5473	0,5320	0,5171	0,5027	0,4887
30	0,6398	0,6211	0,6031	0,5856	0,5686	0,5521	0,5361	0,5206	0,5055	0,4909	0,4767
31	0,6303	0,6114	0,5930	0,5752	0,5580	0,5412	0,5251	0,5094	0,4941	0,4794	0,4651
32	0,6210	0,6017	0,5831	0,5650	0,5476	0,5306	0,5143	0,4984	0,4830	0,4682	0,4538
33	0,6118	0,5923	0,5733	0,5550	0,5373	0,5202	0,5037	0,4877	0,4722	0,4572	0,4427
34	0,6028	0,5829	0,5638	0,5452	0,5273	0,5100	0,4933	0,4772	0,4616	0,4465	0,4319
35	0,5939	0,5737	0,5543	0,5356	0,5175	0,5000	0,4832	0,4669	0,4512	0,4360	0,4214
36	0,5851	0,5647	0,5451	0,5261	0,5078	0,4902	0,4732	0,4568	0,4410	0,4258	0,4111
37	0,5764	0,5558	0,5360	0,5168	0,4984	0,4806	0,4635	0,4470	0,4311	0,4158	0,4011

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz										
	1,5 %	1,6 %	1,7 %	1,8 %	1,9 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,3 %	2,4 %	2,5 %
38	0,5679	0,5471	0,5270	0,5077	0,4891	0,4712	0,4540	0,4374	0,4214	0,4061	0,3913
39	0,5595	0,5385	0,5182	0,4987	0,4800	0,4619	0,4446	0,4280	0,4120	0,3966	0,3817
40	0,5513	0,5300	0,5095	0,4899	0,4710	0,4529	0,4355	0,4188	0,4027	0,3873	0,3724
41	0,5431	0,5216	0,5010	0,4812	0,4622	0,4440	0,4265	0,4097	0,3936	0,3782	0,3633
42	0,5351	0,5134	0,4926	0,4727	0,4536	0,4353	0,4178	0,4009	0,3848	0,3693	0,3545
43	0,5272	0,5053	0,4844	0,4644	0,4452	0,4268	0,4092	0,3923	0,3761	0,3607	0,3458
44	0,5194	0,4974	0,4763	0,4561	0,4369	0,4184	0,4007	0,3838	0,3677	0,3522	0,3374
45	0,5117	0,4895	0,4683	0,4481	0,4287	0,4102	0,3925	0,3756	0,3594	0,3440	0,3292
46	0,5042	0,4818	0,4605	0,4402	0,4207	0,4022	0,3844	0,3675	0,3513	0,3359	0,3211
47	0,4967	0,4742	0,4528	0,4324	0,4129	0,3943	0,3765	0,3596	0,3434	0,3280	0,3133
48	0,4894	0,4668	0,4452	0,4247	0,4052	0,3865	0,3688	0,3518	0,3357	0,3203	0,3057
49	0,4821	0,4594	0,4378	0,4172	0,3976	0,3790	0,3612	0,3443	0,3282	0,3128	0,2982
50	0,4750	0,4522	0,4305	0,4098	0,3902	0,3715	0,3538	0,3369	0,3208	0,3055	0,2909
51	0,4680	0,4451	0,4233	0,4026	0,3829	0,3642	0,3465	0,3296	0,3136	0,2983	0,2838
52	0,4611	0,4381	0,4162	0,3955	0,3758	0,3571	0,3394	0,3225	0,3065	0,2913	0,2769
53	0,4543	0,4312	0,4093	0,3885	0,3688	0,3501	0,3324	0,3156	0,2996	0,2845	0,2702
54	0,4475	0,4244	0,4024	0,3816	0,3619	0,3432	0,3255	0,3088	0,2929	0,2778	0,2636
55	0,4409	0,4177	0,3957	0,3749	0,3552	0,3365	0,3188	0,3021	0,2863	0,2713	0,2572
56	0,4344	0,4111	0,3891	0,3682	0,3485	0,3299	0,3123	0,2956	0,2799	0,2650	0,2509
57	0,4280	0,4046	0,3826	0,3617	0,3420	0,3234	0,3059	0,2893	0,2736	0,2588	0,2448
58	0,4217	0,3983	0,3762	0,3553	0,3357	0,3171	0,2996	0,2830	0,2674	0,2527	0,2388
59	0,4154	0,3920	0,3699	0,3490	0,3294	0,3109	0,2934	0,2769	0,2614	0,2468	0,2330
60	0,4093	0,3858	0,3637	0,3429	0,3233	0,3048	0,2874	0,2710	0,2555	0,2410	0,2273
61	0,4032	0,3797	0,3576	0,3368	0,3172	0,2988	0,2815	0,2652	0,2498	0,2353	0,2217
62	0,3973	0,3738	0,3516	0,3309	0,3113	0,2929	0,2757	0,2594	0,2442	0,2298	0,2163
63	0,3914	0,3679	0,3458	0,3250	0,3055	0,2872	0,2700	0,2539	0,2387	0,2244	0,2111
64	0,3856	0,3621	0,3400	0,3193	0,2998	0,2816	0,2645	0,2484	0,2333	0,2192	0,2059
65	0,3799	0,3564	0,3343	0,3136	0,2942	0,2761	0,2590	0,2430	0,2281	0,2140	0,2009
66	0,3743	0,3508	0,3287	0,3081	0,2887	0,2706	0,2537	0,2378	0,2230	0,2090	0,1960
67	0,3688	0,3452	0,3232	0,3026	0,2834	0,2653	0,2485	0,2327	0,2179	0,2041	0,1912
68	0,3633	0,3398	0,3178	0,2973	0,2781	0,2601	0,2434	0,2277	0,2130	0,1993	0,1865
69	0,3580	0,3345	0,3125	0,2920	0,2729	0,2550	0,2384	0,2228	0,2082	0,1947	0,1820

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz										
	1,5 %	1,6 %	1,7 %	1,8 %	1,9 %	2,0 %	2,1 %	2,2 %	2,3 %	2,4 %	2,5 %
70	0,3527	0,3292	0,3073	0,2869	0,2678	0,2500	0,2335	0,2180	0,2036	0,1901	0,1776
71	0,3475	0,3240	0,3021	0,2818	0,2628	0,2451	0,2287	0,2133	0,1990	0,1857	0,1732
72	0,3423	0,3189	0,2971	0,2768	0,2579	0,2403	0,2239	0,2087	0,1945	0,1813	0,1690
73	0,3373	0,3139	0,2921	0,2719	0,2531	0,2356	0,2193	0,2042	0,1901	0,1771	0,1649
74	0,3323	0,3089	0,2872	0,2671	0,2484	0,2310	0,2148	0,1998	0,1859	0,1729	0,1609
75	0,3274	0,3041	0,2824	0,2624	0,2437	0,2265	0,2104	0,1955	0,1817	0,1689	0,1569
76	0,3225	0,2993	0,2777	0,2577	0,2392	0,2220	0,2061	0,1913	0,1776	0,1649	0,1531
77	0,3178	0,2946	0,2731	0,2532	0,2347	0,2177	0,2018	0,1872	0,1736	0,1610	0,1494
78	0,3131	0,2899	0,2685	0,2487	0,2304	0,2134	0,1977	0,1832	0,1697	0,1573	0,1457
79	0,3084	0,2854	0,2640	0,2443	0,2261	0,2092	0,1936	0,1792	0,1659	0,1536	0,1422
80	0,3039	0,2809	0,2596	0,2400	0,2219	0,2051	0,1896	0,1754	0,1622	0,1500	0,1387
81	0,2994	0,2764	0,2553	0,2357	0,2177	0,2011	0,1857	0,1716	0,1585	0,1465	0,1353
82	0,2950	0,2721	0,2510	0,2316	0,2137	0,1971	0,1819	0,1679	0,1550	0,1430	0,1320
83	0,2906	0,2678	0,2468	0,2275	0,2097	0,1933	0,1782	0,1643	0,1515	0,1397	0,1288
84	0,2863	0,2636	0,2427	0,2235	0,2058	0,1895	0,1745	0,1607	0,1481	0,1364	0,1257
85	0,2821	0,2594	0,2386	0,2195	0,2019	0,1858	0,1709	0,1573	0,1447	0,1332	0,1226
86	0,2779	0,2554	0,2346	0,2156	0,1982	0,1821	0,1674	0,1539	0,1415	0,1301	0,1196
87	0,2738	0,2513	0,2307	0,2118	0,1945	0,1786	0,1640	0,1506	0,1383	0,1270	0,1167
88	0,2698	0,2474	0,2269	0,2081	0,1908	0,1751	0,1606	0,1473	0,1352	0,1241	0,1138
89	0,2658	0,2435	0,2231	0,2044	0,1873	0,1716	0,1573	0,1442	0,1322	0,1211	0,1111
90	0,2619	0,2396	0,2193	0,2008	0,1838	0,1683	0,1541	0,1411	0,1292	0,1183	0,1084
91	0,2580	0,2359	0,2157	0,1972	0,1804	0,1650	0,1509	0,1380	0,1263	0,1155	0,1057
92	0,2542	0,2322	0,2121	0,1937	0,1770	0,1617	0,1478	0,1351	0,1234	0,1128	0,1031
93	0,2504	0,2285	0,2085	0,1903	0,1737	0,1586	0,1447	0,1321	0,1207	0,1102	0,1006
94	0,2467	0,2249	0,2050	0,1869	0,1705	0,1554	0,1418	0,1293	0,1179	0,1076	0,0982
95	0,2431	0,2214	0,2016	0,1836	0,1673	0,1524	0,1389	0,1265	0,1153	0,1051	0,0958
96	0,2395	0,2179	0,1982	0,1804	0,1642	0,1494	0,1360	0,1238	0,1127	0,1026	0,0934
97	0,2359	0,2144	0,1949	0,1772	0,1611	0,1465	0,1332	0,1211	0,1102	0,1002	0,0912
98	0,2324	0,2111	0,1917	0,1741	0,1581	0,1436	0,1305	0,1185	0,1077	0,0979	0,0889
99	0,2290	0,2077	0,1885	0,1710	0,1552	0,1408	0,1278	0,1160	0,1053	0,0956	0,0868
100	0,2256	0,2045	0,1853	0,1680	0,1523	0,1380	0,1251	0,1135	0,1029	0,0933	0,0846

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz							
	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,9 %	3,0 %	3,5 %	4 %	4,5 %
1	0,9747	0,9737	0,9728	0,9718	0,9709	0,9662	0,9615	0,9569
2	0,9500	0,9481	0,9463	0,9444	0,9426	0,9335	0,9246	0,9157
3	0,9259	0,9232	0,9205	0,9178	0,9151	0,9019	0,8890	0,8763
4	0,9024	0,8989	0,8954	0,8919	0,8885	0,8714	0,8548	0,8386
5	0,8796	0,8753	0,8710	0,8668	0,8626	0,8420	0,8219	0,8025
6	0,8573	0,8523	0,8473	0,8424	0,8375	0,8135	0,7903	0,7679
7	0,8355	0,8299	0,8242	0,8186	0,8131	0,7860	0,7599	0,7348
8	0,8144	0,8080	0,8018	0,7956	0,7894	0,7594	0,7307	0,7032
9	0,7937	0,7868	0,7799	0,7731	0,7664	0,7337	0,7026	0,6729
10	0,7736	0,7661	0,7587	0,7514	0,7441	0,7089	0,6756	0,6439
11	0,7540	0,7460	0,7380	0,7302	0,7224	0,6849	0,6496	0,6162
12	0,7349	0,7264	0,7179	0,7096	0,7014	0,6618	0,6246	0,5897
13	0,7163	0,7073	0,6984	0,6896	0,6810	0,6394	0,6006	0,5643
14	0,6981	0,6887	0,6794	0,6702	0,6611	0,6178	0,5775	0,5400
15	0,6804	0,6706	0,6609	0,6513	0,6419	0,5969	0,5553	0,5167
16	0,6632	0,6529	0,6429	0,6329	0,6232	0,5767	0,5339	0,4945
17	0,6464	0,6358	0,6253	0,6151	0,6050	0,5572	0,5134	0,4732
18	0,6300	0,6191	0,6083	0,5978	0,5874	0,5384	0,4936	0,4528
19	0,6140	0,6028	0,5917	0,5809	0,5703	0,5202	0,4746	0,4333
20	0,5985	0,5869	0,5756	0,5645	0,5537	0,5026	0,4564	0,4146
21	0,5833	0,5715	0,5599	0,5486	0,5375	0,4856	0,4388	0,3968
22	0,5685	0,5565	0,5447	0,5332	0,5219	0,4692	0,4220	0,3797
23	0,5541	0,5419	0,5299	0,5181	0,5067	0,4533	0,4057	0,3634
24	0,5401	0,5276	0,5154	0,5035	0,4919	0,4380	0,3901	0,3477
25	0,5264	0,5137	0,5014	0,4893	0,4776	0,4231	0,3751	0,3327
26	0,5131	0,5002	0,4877	0,4756	0,4637	0,4088	0,3607	0,3184
27	0,5001	0,4871	0,4744	0,4622	0,4502	0,3950	0,3468	0,3047
28	0,4874	0,4743	0,4615	0,4491	0,4371	0,3817	0,3335	0,2916
29	0,4750	0,4618	0,4490	0,4365	0,4243	0,3687	0,3207	0,2790
30	0,4630	0,4497	0,4367	0,4242	0,4120	0,3563	0,3083	0,2670
31	0,4513	0,4378	0,4248	0,4122	0,4000	0,3442	0,2965	0,2555

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz							
	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,9 %	3,0 %	3,5 %	4 %	4,5 %
32	0,4398	0,4263	0,4133	0,4006	0,3883	0,3326	0,2851	0,2445
33	0,4287	0,4151	0,4020	0,3893	0,3770	0,3213	0,2741	0,2340
34	0,4178	0,4042	0,3911	0,3783	0,3660	0,3105	0,2636	0,2239
35	0,4072	0,3936	0,3804	0,3677	0,3554	0,3000	0,2534	0,2143
36	0,3969	0,3832	0,3700	0,3573	0,3450	0,2898	0,2437	0,2050
37	0,3869	0,3732	0,3600	0,3472	0,3350	0,2800	0,2343	0,1962
38	0,3771	0,3633	0,3502	0,3375	0,3252	0,2706	0,2253	0,1878
39	0,3675	0,3538	0,3406	0,3279	0,3158	0,2614	0,2166	0,1797
40	0,3582	0,3445	0,3313	0,3187	0,3066	0,2526	0,2083	0,1719
41	0,3491	0,3354	0,3223	0,3097	0,2976	0,2440	0,2003	0,1645
42	0,3403	0,3266	0,3135	0,3010	0,2890	0,2358	0,1926	0,1574
43	0,3316	0,3180	0,3050	0,2925	0,2805	0,2278	0,1852	0,1507
44	0,3232	0,3097	0,2967	0,2843	0,2724	0,2201	0,1780	0,1442
45	0,3150	0,3015	0,2886	0,2763	0,2644	0,2127	0,1712	0,1380
46	0,3071	0,2936	0,2807	0,2685	0,2567	0,2055	0,1646	0,1320
47	0,2993	0,2859	0,2731	0,2609	0,2493	0,1985	0,1583	0,1263
48	0,2917	0,2784	0,2657	0,2535	0,2420	0,1918	0,1522	0,1209
49	0,2843	0,2710	0,2584	0,2464	0,2350	0,1853	0,1463	0,1157
50	0,2771	0,2639	0,2514	0,2395	0,2281	0,1791	0,1407	0,1107
51	0,2701	0,2570	0,2445	0,2327	0,2215	0,1730	0,1353	0,1059
52	0,2632	0,2502	0,2379	0,2262	0,2150	0,1671	0,1301	0,1014
53	0,2566	0,2437	0,2314	0,2198	0,2088	0,1615	0,1251	0,0970
54	0,2501	0,2372	0,2251	0,2136	0,2027	0,1560	0,1203	0,0928
55	0,2437	0,2310	0,2190	0,2076	0,1968	0,1508	0,1157	0,0888
56	0,2375	0,2249	0,2130	0,2017	0,1910	0,1457	0,1112	0,0850
57	0,2315	0,2190	0,2072	0,1960	0,1855	0,1407	0,1069	0,0814
58	0,2257	0,2133	0,2016	0,1905	0,1801	0,1360	0,1028	0,0778
59	0,2199	0,2077	0,1961	0,1851	0,1748	0,1314	0,0989	0,0745
60	0,2144	0,2022	0,1907	0,1799	0,1697	0,1269	0,0951	0,0713
61	0,2089	0,1969	0,1855	0,1748	0,1648	0,1226	0,0914	0,0682
62	0,2036	0,1917	0,1805	0,1699	0,1600	0,1185	0,0879	0,0653
63	0,1985	0,1867	0,1756	0,1651	0,1553	0,1145	0,0845	0,0625

Rest- nutzungs- dauer (Jahre)	Zinssatz							
	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,9 %	3,0 %	3,5 %	4 %	4,5 %
64	0,1935	0,1818	0,1708	0,1605	0,1508	0,1106	0,0813	0,0598
65	0,1885	0,1770	0,1661	0,1560	0,1464	0,1069	0,0781	0,0572
66	0,1838	0,1723	0,1616	0,1516	0,1421	0,1033	0,0751	0,0547
67	0,1791	0,1678	0,1572	0,1473	0,1380	0,0998	0,0722	0,0524
68	0,1746	0,1634	0,1529	0,1431	0,1340	0,0964	0,0695	0,0501
69	0,1702	0,1591	0,1488	0,1391	0,1301	0,0931	0,0668	0,0480
70	0,1658	0,1549	0,1447	0,1352	0,1263	0,0900	0,0642	0,0459
71	0,1616	0,1508	0,1408	0,1314	0,1226	0,0869	0,0617	0,0439
72	0,1575	0,1469	0,1369	0,1277	0,1190	0,0840	0,0594	0,0420
73	0,1535	0,1430	0,1332	0,1241	0,1156	0,0812	0,0571	0,0402
74	0,1497	0,1392	0,1296	0,1206	0,1122	0,0784	0,0549	0,0385
75	0,1459	0,1356	0,1260	0,1172	0,1089	0,0758	0,0528	0,0368
76	0,1422	0,1320	0,1226	0,1139	0,1058	0,0732	0,0508	0,0353
77	0,1386	0,1286	0,1193	0,1107	0,1027	0,0707	0,0488	0,0337
78	0,1351	0,1252	0,1160	0,1075	0,0997	0,0683	0,0469	0,0323
79	0,1316	0,1219	0,1129	0,1045	0,0968	0,0660	0,0451	0,0309
80	0,1283	0,1187	0,1098	0,1016	0,0940	0,0638	0,0434	0,0296
81	0,1250	0,1156	0,1068	0,0987	0,0912	0,0616	0,0417	0,0283
82	0,1219	0,1125	0,1039	0,0959	0,0886	0,0596	0,0401	0,0271
83	0,1188	0,1096	0,1011	0,0932	0,0860	0,0575	0,0386	0,0259
84	0,1158	0,1067	0,0983	0,0906	0,0835	0,0556	0,0371	0,0248
85	0,1128	0,1039	0,0956	0,0880	0,0811	0,0537	0,0357	0,0237
86	0,1100	0,1011	0,0930	0,0856	0,0787	0,0519	0,0343	0,0227
87	0,1072	0,0985	0,0905	0,0832	0,0764	0,0501	0,0330	0,0217
88	0,1045	0,0959	0,0880	0,0808	0,0742	0,0484	0,0317	0,0208
89	0,1018	0,0934	0,0856	0,0785	0,0720	0,0468	0,0305	0,0199
90	0,0993	0,0909	0,0833	0,0763	0,0699	0,0452	0,0293	0,0190
91	0,0967	0,0885	0,0810	0,0742	0,0679	0,0437	0,0282	0,0182
92	0,0943	0,0862	0,0788	0,0721	0,0659	0,0422	0,0271	0,0174
93	0,0919	0,0839	0,0767	0,0700	0,0640	0,0408	0,0261	0,0167
94	0,0896	0,0817	0,0746	0,0681	0,0621	0,0394	0,0251	0,0160
95	0,0873	0,0796	0,0726	0,0662	0,0603	0,0381	0,0241	0,0153

Rest-nutzungs-dauer (Jahre)	Zinssatz							
	2,6 %	2,7 %	2,8 %	2,9 %	3,0 %	3,5 %	4 %	4,5 %
96	0,0851	0,0775	0,0706	0,0643	0,0586	0,0368	0,0232	0,0146
97	0,0829	0,0755	0,0687	0,0625	0,0569	0,0355	0,0223	0,0140
98	0,0808	0,0735	0,0668	0,0607	0,0552	0,0343	0,0214	0,0134
99	0,0788	0,0715	0,0650	0,0590	0,0536	0,0332	0,0206	0,0128
100	0,0768	0,0697	0,0632	0,0573	0,0520	0,0321	0,0198	0,0123

Berechnungsvorschrift für die Abzinsungsfaktoren (Barwertfaktoren für die Abzinsung):

$$\text{Abzinsungsfaktor} = \frac{1}{q^n}$$

$$q = 1 + LZ \text{ wobei } LZ = \frac{p}{100}$$

LZ = Zinssatz (Liegenschaftszinssatz)

n = Restnutzungsdauer

p = Zinsfuß

Fußnoten

Anlage 27 bis 43: Eingef. durch Art. 1 Nr. 6 G v. 26.11.2019 | 1794 mWv 3.12.2019

Anlage 42 (zu § 259 Absatz 1) Normalherstellungskosten

(Fundstelle: BGBl. I 2019, 1847 - 1848)

I. Begriff der Brutto-Grundfläche (BGF)

- Die BGF ist die Summe der bezogen auf die jeweilige Gebäudeart marktüblich nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks. In Anlehnung an die DIN 277-1:2005-02 sind bei den Grundflächen folgende Bereiche zu unterscheiden:
Bereich a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen,
Bereich b: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen,
Bereich c: nicht überdeckt.
Für die Anwendung der Normalherstellungskosten (NHK) sind im Rahmen der Ermittlung der BGF nur die Grundflächen der Bereiche a und b zugrunde zu legen. Balkone, auch wenn sie überdeckt sind, sind dem Bereich c zuzuordnen.

Für die Ermittlung der BGF sind die äußeren Maße der Bauteile einschließlich Bekleidung, z. B. Putz und Außenschalen mehrschaliger Wandkonstruktionen, in Höhe der Bodenbelagsoberkanten anzusetzen.

2. Nicht zur BGF gehören z. B. Flächen von Spitzböden und Kriechkellern, Flächen, die ausschließlich der Wartung, Inspektion und Instandsetzung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen dienen, sowie Flächen unter konstruktiven Hohlräumen, z. B. über abgehängten Decken.

II. Normalherstellungskosten (NHK)

Normalherstellungskosten in Euro/m² BGF auf der Grundlage der Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010), einschließlich Baunebenkosten und Umsatzsteuer für die jeweilige Gebäudeart (Kostenstand 2010) sowie eines pauschalen Zuschlages für bauliche Anlagen, insbesondere Außenanlagen, und sonstige Anlagen (3 %)

Gebäudeart		Baujahrgruppe		
		vor 1995	1995 - 2004	ab 2005
1	Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)	695	886	1 118
2	Banken und ähnliche Geschäftshäuser	736	937	1 494
3	Bürogebäude, Verwaltungsgebäude	839	1 071	1 736
4	Gemeindezentren, Vereinsheime, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude	1 004	1 282	1 555
5	Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen	1 164	1 488	1 710
6	Wohnheime, Internate, Alten-, Pflegeheime	876	1 118	1 370
7	Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Ärztehäuser	1 334	1 705	2 075
8	Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen	1 118	1 427	1 859
9.1	Sporthallen	1 133	1 447	1 777
9.2	Tennishallen	814	1 040	1 226
9.3	Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder	1 978	2 524	3 075
10.1	Verbrauchermärkte	582	742	896
10.2	Kauf- und Warenhäuser	1 066	1 360	1 633
10.3	Autohäuser ohne Werkstatt	757	968	1 277
11.1	Betriebs- und Werkstätten eingeschossig oder mehrgeschossig ohne Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise	762	973	1 200
11.2	Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise	536	680	942

Gebäudeart		Baujahrgruppe		
		vor 1995	1995 - 2004	ab 2005
12.1	Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager	283	361	505
12.2	Lagergebäude mit bis zu 25 Prozent Mischnutzung	443	567	711
12.3	Lagergebäude mit mehr als 25 Prozent Mischnutzung	716	917	1 128
13	Museen, Theater, Sakralbauten	1 514	1 875	2 395
14	Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches	263		
15	Stallbauten	422		
16	Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen	623		
17	Einzelgaragen, Mehrfachgaragen	500		
18	Carports und Ähnliches	196		
19	Teileigentum Teileigentum ist in Abhängigkeit von der baulichen Gestaltung den vorstehenden Gebäudearten zuzuordnen.			
20	Auffangklausel Normalherstellungskosten für nicht aufgeführte Gebäudearten sind aus den Normalherstellungskosten vergleichbarer Gebäudearten abzuleiten.			

Fußnoten

Anlage 27 bis 43: Eingef. durch Art. 1 Nr. 6 G v. 26.11.2019 | 1794 mWv 3.12.2019

Anlage 43 (zu § 260)

Wertzahlen

für Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke nach § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8

(Fundstelle: BGBl. I 2019, 1849)

Vorläufiger Sachwert		Bodenrichtwert		
		bis 100 EUR/m ²	bis 300 EUR/m ²	über 300 EUR/m ²
bis	500 000 EUR	0,80	0,90	1,00
	750 000 EUR	0,75	0,85	0,95
	1 000 000 EUR	0,70	0,80	0,90
	1 500 000 EUR	0,65	0,75	0,85
	2 000 000 EUR	0,60	0,70	0,80

		Bodenrichtwert		
		bis 100 EUR/m²	bis 300 EUR/m²	über 300 EUR/m²
Vorläufiger Sachwert				
	3 000 000 EUR	0,55	0,65	0,75
über	3 000 000 EUR	0,50	0,60	0,70

Fußnoten

Anlage 27 bis 43: Eingef. durch Art. 1 Nr. 6 G v. 26.11.2019 I 1794 mWv 3.12.2019

Redaktionelle Hinweise

Diese Norm enthält nichtamtliche Satznummern.