

Inhaltsverzeichnis

|  |       |
|--|-------|
| Inhaltsverzeichnis .....                     | VII   |
| Erster Teil: Bewertungsvorschriften .....    | VII   |
| Zweiter Teil: Grundsteuer-Vorschriften ..... | XXII  |
| Dritter Teil: Abweichendes Landesrecht ..... | XXV   |
| Stichwortverzeichnis .....                   | XXVI  |
| Abkürzungsverzeichnis .....                  | XXVII |

Erster Teil:  
Bewertungsvorschriften  
Bewertungsgesetz (BewG)

Erster Teil: Allgemeine Bewertungsvorschriften

|      |  |   |
|------|--|---|
| § 1  | Geltungsbereich .....  | 3 |
| § 2  | Wirtschaftliche Einheit .....                                  | 3 |
| § 3  | Wertermittlung bei mehreren Beteiligten .....                  | 4 |
| § 3a | (weggefallen) .....  | 4 |
| § 4  | Aufschiebend bedingter Erwerb .....                            | 4 |
| § 5  | Auflösend bedingter Erwerb .....                               | 4 |
| § 6  | Aufschiebend bedingte Lasten .....                             | 4 |
| § 7  | Auflösend bedingte Lasten .....                                | 4 |
| § 8  | Befristung auf einen unbestimmten Zeitpunkt .....              | 4 |
| § 9  | Bewertungsgrundsatz, gemeiner Wert .....                       | 5 |
|      | ErbStR R B 9.1 Gemeiner Wert .....                             | 5 |
|      | R B 9.2 Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse .....      | 5 |
| § 10 | Begriff des Teilwerts .....                                    | 6 |
| § 11 | Wertpapiere und Anteile .....                                  | 6 |
| § 12 | Kapitalforderungen und Schulden .....                          | 7 |
| § 13 | Kapitalwert von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen ..... | 7 |
| § 14 | Lebenslängliche Nutzungen und Leistungen .....                 | 8 |
| § 15 | Jahreswert von Nutzungen und Leistungen .....                  | 9 |
| § 16 | Begrenzung des Jahreswerts von Nutzungen .....                 | 9 |

Zweiter Teil: Besondere Bewertungsvorschriften

|      |                       |    |
|------|-----------------------|----|
| § 17 | Geltungsbereich ..... | 10 |
| § 18 | Vermögensarten .....  | 10 |

Erster Abschnitt: Einheitsbewertung

A. Allgemeines

|                 |  |    |
|-----------------|--|----|
| § 19            | (weggefallen) .....  | 11 |
| § 20            | Abweichende Feststellung von Besteuerungsgrundlagen aus Billigkeitsgründen ..... | 11 |
| §§ 21<br>bis 29 | (weggefallen) .....  | 11 |
| § 30            | Abrundung .....  | 11 |
| § 31            | Bewertung von ausländischem Sachvermögen .....                                   | 11 |
| § 32            | (weggefallen) .....  | 11 |

**B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen**

**I. Allgemeines**

§§ 33  
bis 49 (weggefallen)..... 12

**II. Besondere Vorschriften**

**a) Landwirtschaftliche Nutzung**

§§ 50  
bis 52 (weggefallen)..... 12

**b) Forstwirtschaftliche Nutzung**

§§ 53  
bis 55 (weggefallen)..... 12

**c) Weinbauliche Nutzung**

§§ 56  
bis 58 (weggefallen)..... 12

**d) Gärtnerische Nutzung**

§§ 59  
bis 61 (weggefallen)..... 12

**e) Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung**

§ 62 (weggefallen)..... 12

**III. Bewertungsbeirat, Gutachterausschuß**

§§ 63  
bis 67 (weggefallen)..... 12

**C. Grundvermögen**

**I. Allgemeines**

§§ 68  
und 69 (weggefallen)..... 13  
§ 70 Grundstück..... 13  
§ 71 (weggefallen)..... 13

**II. Unbebaute Grundstücke**

§§ 72  
und 73 (weggefallen)..... 13

**III. Bebaute Grundstücke**

**a) Begriff und Bewertung**

§§ 74  
bis 77 (weggefallen)..... 13

**b) Verfahren**

**1. Ertragswertverfahren**

§§ 78  
bis 82 (weggefallen)..... 13

**2. Sachwertverfahren**

§§ 83  
bis 90 (weggefallen)..... 13

**IV. Sondervorschriften**

§§ 91  
bis 94 (weggefallen)..... 13

## D. Betriebsvermögen

|         |  |    |
|---------|--|----|
| § 95    | Begriff des Betriebsvermögens .....  | 14 |
| § 96    | Freie Berufe .....   | 14 |
| § 97    | Betriebsvermögen von Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen | 15 |
| § 98    | (weggefallen) .....  | 16 |
| § 98a   | (weggefallen) .....  | 16 |
| § 99    | Betriebsgrundstücke .....  | 16 |
|         | BewRGr 3. Abgrenzung des Grundvermögens vom Betriebsvermögen                   |    |
|         | (§ 99 BewG) .....  | 16 |
|         | ErbStR R B 99 Betriebsgrundstücke .....  | 16 |
| §§ 100  |  |    |
| bis 102 | (weggefallen) .....  | 16 |
| § 103   | Schulden und sonstige Abzüge. ....   | 16 |
| §§ 104  |  |    |
| bis 108 | (weggefallen) .....  | 17 |
| § 109   | Bewertung .....  | 17 |
| § 109a  | (weggefallen) .....  | 17 |

## Zweiter Abschnitt: Sondervorschriften und Ermächtigungen

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| §§ 110<br>bis 120 (weggefallen)..... | 17 |
| § 121 Inlandsvermögen.....           | 17 |
| § 121a (weggefallen).....            | 18 |
| § 121b (weggefallen).....            | 18 |
| § 122 (weggefallen).....             | 18 |
| § 123 Ermächtigungen.....            | 18 |
| § 124 (weggefallen).....             | 18 |

### **Dritter Abschnitt: Vorschriften für die Bewertung von Vermögen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet**

### A. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| §§ 125<br>bis 128 (weggefallen)..... | 18 |
|--------------------------------------|----|

## B. Grundvermögen

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| §§ 129<br>bis 133 (weggefallen)..... | 18 |
|--------------------------------------|----|

### C. Betriebsvermögen

§§ 134  
bis 137 (weggefallen)..... 19

## Vierter Abschnitt: Vorschriften für die Bewertung von Grundbesitz für die Grunderwerbsteuerab 1. Januar 1997

### A. Allgemeines

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| §§ 138<br>und 139 (weggefallen)..... | 19 |
|--------------------------------------|----|

## B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

|                            |    |
|----------------------------|----|
| §§ 140                     |    |
| bis 144 (weggefallen)..... | 19 |

C. Grundvermögen

I. Unbebaute Grundstücke

|       |               |    |
|-------|---------------|----|
| § 145 | (weggefallen) | 19 |
|-------|---------------|----|

II. Bebaute Grundstücke

|                   |               |    |
|-------------------|---------------|----|
| §§ 146<br>bis 150 | (weggefallen) | 19 |
|-------------------|---------------|----|

Fünfter Abschnitt: Gesonderte Feststellungen

|        |   |   |    |
|--------|---|---|----|
| § 151  | Gesonderte Feststellungen . . . . .   |   | 20 |
| ErbStR | R B 151.1   | Durchführung eines Feststellungsverfahrens . . . . .  | 21 |
|        | R B 151.2   | Gesonderte Feststellung von Grundbesitzwerten nach § 151 BewG . . . . .                                   | 22 |
|        | R B 151.3   | Benennung des Erbschaftsteuerfinanzamts und des Erblassers/<br>Schenkens . . . . .                        | 25 |
|        | R B 151.4   | Gesonderte Feststellung des Werts des Betriebsvermögens oder<br>des Anteils am Betriebsvermögen . . . . . | 26 |
|        | R B 151.5   | Gesonderte Feststellung des Werts nicht notierter Anteile an<br>Kapitalgesellschaften . . . . .           | 26 |
|        | R B 151.6   | Gesonderte Feststellung des Werts von Genossenschaften . . . . .  | 26 |
|        | R B 151.7   | Gesonderte Feststellung bei vermögensverwaltenden<br>Gemeinschaften/Gesellschaften . . . . .              | 26 |
|        | R B 151.8   | Basiswert . . . . .   | 27 |
|        | R B 151.9   | Nachrichtliche Angaben zu den Feststellungen nach § 151 Absatz 1<br>Satz 1 Nummer 2 und 3 BewG . . . . .  | 28 |
|        | R B 151.10  | Mitteilungen der Betriebsfinanzämter . . . . .  | 29 |
| § 152  | Örtliche Zuständigkeit. . . . .   |   | 30 |
| ErbStR | R B 152   | Örtliche Zuständigkeit. . . . .   | 30 |
| § 153  | Erklärungspflicht, Verfahrensvorschriften für die gesonderte Feststellung, Feststellungsfrist . . . . . |   | 31 |
| ErbStR | R B 153   | Erklärungspflicht. . . . .  | 31 |
| § 154  | Beteiligte am Feststellungsverfahren . . . . .  |   | 33 |
| ErbStR | R B 154   | Beteiligte am Feststellungsverfahren und Bekanntgabe des<br>Feststellungsbescheids . . . . .              | 33 |
| § 155  | Rechtsbehelfsbefugnis . . . . .   |   | 37 |
| ErbStR | R B 155   | Rechtsbehelfsbefugnis . . . . .   | 37 |
| § 156  | Außenprüfung . . . . .  |   | 37 |
| ErbStR | R B 156   | Außenprüfung . . . . .  | 37 |

Sechster Abschnitt: Vorschriften für die Bewertung von Grundbesitz,  
von nicht notierten Anteilen an Kapitalgesellschaften und von Betriebsvermögen  
für die Erbschaftsteuer ab 1. Januar 2009

A. Allgemeines

|       |  |    |
|-------|--|----|
| § 157 | Feststellung von Grundbesitzwerten, von Anteilswerten und von Betriebsvermögens-<br>werten | 38 |
|-------|--|----|

B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

I. Allgemeines

|        |  |    |
|--------|--|----|
| § 158  | Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens . . . . .                                      | 39 |
| ErbStR | R B 158.1 Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens . . . . .                            | 40 |
|        | R B 158.2 Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens<br>vom Betriebsvermögen . . . . . | 41 |

|        |            |   |    |
|--------|------------|---|----|
|        | R B 158.3  | Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen .....              | 42 |
|        | R B 158.4  | Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom übrigen Vermögen.....            | 42 |
| § 159  |            | Abgrenzung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen zum Grundvermögen ....             | 43 |
| ErbStR | R B 159    | Abgrenzung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen ...                                | 43 |
| § 160  |            | Betrieb der Land- und Forstwirtschaft .....   | 46 |
| ErbStR | R B 160.1  | Wirtschaftsteil .....   | 47 |
|        | R B 160.2  | Landwirtschaftliche Nutzung .....   | 48 |
|        | R B 160.3  | Forstwirtschaftliche Nutzung .....  | 49 |
|        | R B 160.4  | Weinbauliche Nutzung .....  | 49 |
|        | R B 160.5  | Gärtnerische Nutzung .....  | 50 |
|        | R B 160.6  | Nutzungsteile Gemüsebau sowie Blumen- und Zierpflanzenbau                                     | 50 |
|        | R B 160.7  | Nutzungsteil Obstbau .....  | 50 |
|        | R B 160.8  | Nutzungsteil Baumschulen.....   | 51 |
|        | R B 160.9  | Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen.....  | 51 |
|        | R B 160.10 | Binnenfischerei, Teichwirtschaft und Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft ..... | 51 |
|        | R B 160.11 | Imkerei .....   | 52 |
|        | R B 160.12 | Wanderschäferei .....   | 52 |
|        | R B 160.13 | Saatzucht .....   | 52 |
|        | R B 160.14 | Pilzanbau .....   | 52 |
|        | R B 160.15 | Nützlinge .....   | 53 |
|        | R B 160.16 | Weihnachtsbaumkulturen .....  | 53 |
|        | R B 160.17 | Besamungsstationen .....  | 53 |
|        | R B 160.18 | Nebenbetriebe .....   | 53 |
|        | R B 160.19 | Abbauland .....   | 53 |
|        | R B 160.20 | Geringstland.....   | 54 |
|        | R B 160.21 | Betriebswohnungen.....  | 54 |
|        | R B 160.22 | Wohnteil .....  | 54 |
| § 161  |            | Bewertungsstichtag .....  | 56 |
| ErbStR | R B 161    | Bewertungsstichtag .....  | 56 |
| § 162  |            | Bewertung des Wirtschaftsteils .....  | 56 |
| ErbStR | R B 162    | Bewertung des Wirtschaftsteils .....  | 56 |
| § 163  |            | Ermittlung der Wirtschaftswerte.....  | 58 |
| ErbStR | R B 163    | Ermittlung der Wirtschaftswerte.....  | 59 |
| § 164  |            | Mindestwert .....   | 73 |
| ErbStR | R B 164    | Ermittlung des Mindestwerts .....   | 73 |
| § 165  |            | Bewertung des Wirtschaftsteils mit dem Fortführungswert.....                                  | 81 |
| ErbStR | R B 165    | Bewertung des Wirtschaftsteils mit dem Fortführungswert.....                                  | 81 |
| § 166  |            | Bewertung des Wirtschaftsteils mit dem Liquidationswert .....                                 | 82 |
| ErbStR | R B 166    | Liquidationswert .....  | 82 |
| § 167  |            | Bewertung der Betriebswohnungen und des Wohnteils.....  | 85 |
| ErbStR | R B 167.1  | Bewertung der Betriebswohnungen und des Wohnteils.....  | 85 |
|        | R B 167.2  | Ermäßigungen für Besonderheiten.....  | 88 |
|        | R B 167.3  | Öffnungsklausel für die Betriebswohnungen und den Wohnteil .                                  | 89 |
| § 168  |            | Grundbesitzwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft .....                              | 91 |
| ErbStR | R B 168    | Grundbesitzwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ...                                | 91 |

II. Besonderer Teil

a) Landwirtschaftliche Nutzung

|       |                   |    |
|-------|-------------------|----|
| § 169 | Tierbestände..... | 94 |
|-------|-------------------|----|

|       |                                |    |
|-------|--------------------------------|----|
| § 170 | Umlaufende Betriebsmittel..... | 94 |
|-------|--------------------------------|----|

b) Forstwirtschaftliche Nutzung

|       |                                |    |
|-------|--------------------------------|----|
| § 171 | Umlaufende Betriebsmittel..... | 95 |
|-------|--------------------------------|----|

|       |                                       |    |
|-------|---------------------------------------|----|
| § 172 | Abweichender Bewertungsstichtag ..... | 95 |
|-------|---------------------------------------|----|

c) Weinbauliche Nutzung

|       |                                |    |
|-------|--------------------------------|----|
| § 173 | Umlaufende Betriebsmittel..... | 95 |
|-------|--------------------------------|----|

d) Gärtnerische Nutzung

|       |  |    |
|-------|--|----|
| § 174 | Abweichende Bewertungsverhältnisse ..... | 95 |
|-------|--|----|

e) Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

|       |  |    |
|-------|--|----|
| § 175 | Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen..... | 95 |
|-------|--|----|

C. Grundvermögen

I. Allgemeines

|       |                    |    |
|-------|--------------------|----|
| § 176 | Grundvermögen..... | 96 |
|-------|--------------------|----|

|        |           |                                  |    |
|--------|-----------|----------------------------------|----|
| ErbStR | R B 176.1 | Begriff des Grundvermögens ..... | 96 |
|--------|-----------|----------------------------------|----|

|  |           |                 |    |
|--|-----------|-----------------|----|
|  | R B 176.2 | Grundstück..... | 97 |
|--|-----------|-----------------|----|

|       |                 |    |
|-------|-----------------|----|
| § 177 | Bewertung ..... | 98 |
|-------|-----------------|----|

AEbew

|                   |   |    |
|-------------------|---|----|
| JStG2022 Rz. 2 -7 | Bewertungsmaßstab (R B 177 ErbStR 2019) ..... | 98 |
|-------------------|---|----|

|        |         |                         |    |
|--------|---------|-------------------------|----|
| ErbStR | R B 177 | Bewertungsmaßstab ..... | 99 |
|--------|---------|-------------------------|----|

II. Unbebaute Grundstücke

|       |  |     |
|-------|--|-----|
| § 178 | Begriff der unbebauten Grundstücke ..... | 101 |
|-------|--|-----|

|        |         |  |     |
|--------|---------|--|-----|
| ErbStR | R B 178 | Begriff des unbebauten Grundstücks ..... | 101 |
|--------|---------|--|-----|

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| § 179 | Bewertung der unbebauten Grundstücke..... | 103 |
|-------|---|-----|

|        |           |   |     |
|--------|-----------|---|-----|
| ErbStR | R B 179.1 | Bewertung von unbebauten Grundstücken ..... | 103 |
|--------|-----------|---|-----|

|  |           |                                  |     |
|--|-----------|----------------------------------|-----|
|  | R B 179.2 | Ansatz der Bodenrichtwerte ..... | 103 |
|--|-----------|----------------------------------|-----|

|  |           |                            |     |
|--|-----------|----------------------------|-----|
|  | R B 179.3 | Ansatz des Bodenwerts..... | 107 |
|--|-----------|----------------------------|-----|

III. Bebaute Grundstücke

|       |  |     |
|-------|--|-----|
| § 180 | Begriff der bebauten Grundstücke ..... | 109 |
|-------|--|-----|

|        |         |  |     |
|--------|---------|--|-----|
| ErbStR | R B 180 | Begriff des bebauten Grundstücks ..... | 109 |
|--------|---------|--|-----|

|       |                       |     |
|-------|-----------------------|-----|
| § 181 | Grundstücksarten..... | 110 |
|-------|-----------------------|-----|

AEbew

|                    |   |     |
|--------------------|---|-----|
| JStG2022 Rz. 8 -10 | Grundstücksarten (R B 181.1 ErbStR 2019)..... | 110 |
|--------------------|---|-----|

|        |           |                       |     |
|--------|-----------|-----------------------|-----|
| ErbStR | R B 181.1 | Grundstücksarten..... | 112 |
|--------|-----------|-----------------------|-----|

|  |           |                                 |     |
|--|-----------|---------------------------------|-----|
|  | R B 181.2 | Wohnungs- und Teileigentum..... | 113 |
|--|-----------|---------------------------------|-----|

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| § 182 | Bewertung der bebauten Grundstücke..... | 115 |
|-------|---|-----|

|        |         |  |     |
|--------|---------|--|-----|
| ErbStR | R B 182 | Zuordnung zu den Bewertungsverfahren ..... | 115 |
|--------|---------|--|-----|

|       |  |     |
|-------|--|-----|
| § 183 | Bewertung im Vergleichswertverfahren ..... | 117 |
|-------|--|-----|

AEbew

|                    |  |     |
|--------------------|--|-----|
| JStG2022 Rz. 11-14 | Vergleichswertverfahren (R B 183 ErbStR 2019)..... | 117 |
|--------------------|--|-----|

|        |         |                               |     |
|--------|---------|-------------------------------|-----|
| ErbStR | R B 183 | Vergleichswertverfahren ..... | 118 |
|--------|---------|-------------------------------|-----|

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| § 184 | Bewertung im Ertragswertverfahren ..... | 121 |
|-------|---|-----|

AEbew

|                    |   |     |
|--------------------|---|-----|
| JStG2022 Rz. 15-17 | Allgemeine Grundsätze des Ertragswertverfahrens<br>(R B 184 ErbStR 2019)..... | 121 |
|--------------------|---|-----|

|        |         |   |     |
|--------|---------|---|-----|
| ErbStR | R B 184 | Allgemeine Grundsätze des Ertragswertverfahrens ..... | 123 |
|--------|---------|---|-----|

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| § 185 | Ermittlung des Gebäudeertragswerts .....  | 124 |
|       | ErbStR R B 185.1 Bodenwertverzinsung .....  | 124 |
|       | R B 185.2 Vervielfältiger .....   | 125 |
|       | AEBew   |     |
|       | JStG2022 Rz. 18–23 Restnutzungsdauer (R B 185.3 ErbStR 2019) .....                                      | 125 |
|       | ErbStR R B 185.3 Restnutzungsdauer .....  | 129 |
|       | AEBew   |     |
|       | JStG2022 Rz. 24–30 Grundstück mit mehreren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen<br>(R B 185.4 ErbStR 2019) ..... | 131 |
|       | ErbStR R B 185.4 Grundstück mit mehreren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen .....                              | 132 |
| § 186 | Rohertrag des Grundstücks .....   | 135 |
|       | ErbStR R B 186.1 Rohertrag .....  | 135 |
|       | R B 186.2 Betriebskosten .....  | 137 |
|       | R B 186.3 Vermietung zu gewerblichen, freiberuflichen oder öffentlichen<br>Zwecken .....                | 137 |
|       | R B 186.4 Ansatz der üblichen Miete .....   | 137 |
|       | R B 186.5 Ermittlung der üblichen Miete .....   | 138 |
| § 187 | Bewirtschaftungskosten .....  | 140 |
|       | AEBew   |     |
|       | JStG2022 Rz. 31–38 Bewirtschaftungskosten (R B 187 ErbStR 2019) .....                                   | 140 |
|       | ErbStR R B 187 Bewirtschaftungskosten .....   | 142 |
| § 188 | Liegenschaftszinssatz .....   | 143 |
|       | AEBew   |     |
|       | JStG2022 Rz. 39–41 Liegenschaftszinssatz (R B 188 ErbStR 2019) .....                                    | 143 |
|       | ErbStR R B 188 Liegenschaftszinssatz .....  | 144 |
| § 189 | Bewertung im Sachwertverfahren .....  | 145 |
|       | AEBew   |     |
|       | JStG2022 Rz. 42–44 Allgemeine Grundsätze des Sachwertverfahrens<br>(R B 189 ErbStR 2019) .....          | 145 |
|       | ErbStR R B 189 Allgemeine Grundsätze des Sachwertverfahrens .....                                       | 148 |
| § 190 | Ermittlung des Gebäudesachwerts .....   | 153 |
|       | AEBew   |     |
|       | JStG2022 Rz. 45 Durchschnittliche Herstellungskosten .....  | 153 |
|       | Rz. 46–48 Regelherstellungskosten (R B 190.1 ErbStR 2019) .....   | 154 |
|       | ErbStR R B 190.1 Regelherstellungskosten .....  | 154 |
|       | R B 190.2 Gebäudeart .....  | 154 |
|       | R B 190.3 Gebäudestandard .....   | 155 |
|       | AEBew   |     |
|       | JStG2022 Rz. 49–50 Baupreisindex (R B 190.4 ErbStR 2019) .....  | 157 |
|       | ErbStR R B 190.4 Baupreisindex .....  | 157 |
|       | R B 190.6 Brutto-Grundfläche .....  | 158 |
|       | AEBew   |     |
|       | JStG2022 Rz. 51 Regionalfaktor .....  | 160 |
|       | AEBew   |     |
|       | JStG2022 Rz. 52–56 Alterswertminderungsfaktor<br>(Alterswertminderung R B 190.7 ErbStR 2019) .....      | 160 |
|       | ErbStR R B 190.7 Alterswertminderung .....  | 161 |
|       | AEBew   |     |
|       | JStG2022 Rz. 57–59 Grundstück mit mehreren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen<br>(R B 190.8 ErbStR 2019) ..... | 165 |

|  |  |     |
|--|--|-----|
|  | ErbStR R B 190.8 Grundstück mit mehreren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen . . . . .   | 165 |
|  | AEBew  |     |
|  | JStG2022 Rz. 60–61 Besonders werthaltige Außenanlagen (R B 190.5 ErbStR 2019)  | 166 |
|  | ErbStR R B 190.5 Besonders werthaltige Außenanlagen . . . . .  | 167 |
| § 191  | Wertzahlen . . . . .   | 169 |
|  | AEBew  |     |
|  | JStG2022 Rz. 62–64 Wertzahlen (R B 191 ErbStR 2019). . . . .   | 169 |
|  | ErbStR R B 191 Wertzahlen . . . . .  | 170 |
| <b>IV. Sonderfälle</b>   |  |     |
| § 192  | Bewertung in Erbbaurechtsfällen . . . . .  | 171 |
|  | ErbStR R B 192.1 Begriff des Erbbaurechts. . . . .   | 171 |
|  | R B 192.2 Bewertung in Erbbaurechtsfällen. . . . .   | 171 |
| § 193  | Bewertung des Erbbaurechts . . . . .   | 172 |
|  | AEBew  |     |
|  | JStG2022 Rz. 65–76 Bewertung des Erbbaurechts (R B 193 ErbStR 2019) . . . . .  | 173 |
|  | ErbStR R B 193 Bewertung des Erbbaurechts . . . . .  | 180 |
| § 194  | Bewertung des Erbbaugrundstücks . . . . .  | 187 |
|  | AEBew  |     |
|  | JStG2022 Rz. 77–85 Bewertung des Erbbaugrundstücks (R B 194 ErbStR 2019) . . . . .   | 188 |
|  | ErbStR R B 194 Bewertung des Erbbaugrundstücks (belastetes Grundstück) . . . . .   | 193 |
| § 195  | Gebäude auf fremdem Grund und Boden . . . . .  | 196 |
|  | AEBew  |     |
|  | JStG2022 Rz. 86–88 Gebäude auf fremdem Grund und Boden<br>(R B 195.1 ErbStR 2019) . . . . .  | 197 |
|  | ErbStR R B 195.1 Gebäude auf fremdem Grund und Boden . . . . .   | 197 |
|  | AEBew  |     |
|  | JStG2022 Rz. 89–103 Wertermittlung bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden<br>und belasteten Grundstücken (R B 195.2 ErbStR 2019) . . . . . | 198 |
|  | ErbStR R B 195.2 Wertermittlung bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden<br>und belasteten Grundstücken . . . . .                            | 204 |
| § 196  | Grundstücke im Zustand der Bebauung. . . . .   | 208 |
|  | ErbStR R B 196.1 Grundstücke im Zustand der Bebauung. . . . .  | 208 |
|  | R B 196.2 Wertermittlung bei Grundstücken im Zustand der Bebauung . . . . .  | 209 |
| § 197  | Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz . . . . .   | 212 |
|  | ErbStR R B 197 Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz . . . . .  | 212 |
| <b>V. Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts</b>                              |  |     |
| § 198  | Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts . . . . .  | 213 |
|  | ErbStR R B 198 Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts . . . . .   | 215 |
| <b>D. Nicht notierte Anteile an Kapitalgesellschaften und Betriebsvermögen</b> |  |     |
| § 199  | Anwendung des vereinfachten Ertragswertverfahrens . . . . .  | 217 |
| § 200  | Vereinfachtes Ertragswertverfahren . . . . .   | 217 |
| § 201  | Ermittlung des Jahresertrags. . . . .  | 217 |
| § 202  | Betriebsergebnis . . . . .   | 218 |
| § 203  | Kapitalisierungsfaktor. . . . .  | 219 |
| §§ 204<br>bis 217  | (unbesetzt) . . . . .  | 219 |



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

### **A. Allgemeines**

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| § 218 | Vermögensarten .....  | 220 |
|       | AEbewGrSt A 218 Vermögensarten .....  | 220 |
| § 219 | Feststellung von Grundsteuerwerten .....  | 220 |
|       | AEbewGrSt A 219 Feststellung von Grundsteuerwerten .....                              | 221 |
| § 220 | Ermittlung der Grundsteuerwerte .....   | 221 |
|       | AEbewGrSt A 220 Ermittlung der Grundsteuerwerte .....                                 | 222 |
| § 221 | Hauptfeststellung .....   | 222 |
|       | AEbewGrSt A 221 Hauptfeststellung .....   | 222 |
| § 222 | Fortschreibungen .....  | 222 |
|       | AEbewGrSt A 222 Fortschreibungen .....  | 223 |
| § 223 | Nachfeststellung .....  | 224 |
|       | AEbewGrSt A 223 Nachfeststellung .....  | 225 |
| § 224 | Aufhebung des Grundsteuerwerts .....  | 226 |
|       | AEbewGrSt A 224 Aufhebung des Grundsteuerwerts .....                                  | 226 |
| § 225 | Änderung von Feststellungsbescheiden .....  | 227 |
|       | AEbewGrSt A 225 Änderung von Feststellungsbescheiden .....                            | 227 |
| § 226 | Nachholung einer Feststellung .....   | 227 |
|       | AEbewGrSt A 226 Nachholung einer Feststellung .....                                   | 228 |
| § 227 | Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen .....                    | 228 |
|       | AEbewGrSt A 227 Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und<br>Nachfeststellungen ..... | 228 |
| § 228 | Erklärungs- und Anzeigepflicht .....  | 230 |
|       | AEbewGrSt A 228 Erklärungs- und Anzeigepflicht .....                                  | 230 |
| § 229 | Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen .....  | 231 |
|       | AEbewGrSt A 229 Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen .....                          | 232 |
| § 230 | Abrundung .....   | 232 |
|       | AEbewGrSt A 230 Abrundung .....   | 232 |
| § 231 | Abgrenzung von in- und ausländischem Vermögen .....                                   | 233 |
|       | AEbewGrSt A 231 Abgrenzung von in- und ausländischem Vermögen .....                   | 233 |

### **B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen**

#### **I. Allgemeines**

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| § 232 | Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens .....   | 234 |
| § 233 | Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen<br>in Sonderfällen ..... | 234 |
| § 234 | Betrieb der Land- und Forstwirtschaft .....   | 235 |
| § 235 | Feststellungszeitpunkt .....  | 236 |
| § 236 | Bewertungsgrundsätze .....  | 236 |
| § 237 | Bewertung des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft .....  | 236 |
| § 238 | Zuschläge zum Reinertrag .....  | 237 |
| § 239 | Grundsteuerwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft .....                                    | 238 |
| § 240 | Kleingartenland und Dauerkleingartenland .....  | 238 |

#### **II. Besondere Vorschriften**

##### **a) Landwirtschaftliche Nutzung**

|       |                    |     |
|-------|--------------------|-----|
| § 241 | Tierbestände ..... | 239 |
|-------|--------------------|-----|

## **b) Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen**

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| § 242 | Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen ..... | 240 |
|-------|---|-----|

## **C. Grundvermögen**

### **I. Allgemeines**

|           |   |   |     |
|-----------|---|---|-----|
| § 243     | Begriff des Grundvermögens .....                            | 241   |     |
| AEbewGrSt | A 243   | Begriff des Grundvermögens .....                          | 243 |
| § 244     | Grundstück.....   | 244   |     |
| AEbewGrSt | A 244   | Grundstück.....   | 245 |
| § 245     | Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für den Zivilschutz ..... | 246   |     |
| AEbewGrSt | A 245   | Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für den Zivilschutz ... | 246 |

### **II. Unbebaute Grundstücke**

|           |  |   |     |
|-----------|--|---|-----|
| § 246     | Begriff der unbebauten Grundstücke . . . . .   |   | 246 |
| AEbewGrSt | A 246  | Begriff der unbebauten Grundstücke . . . . .              | 247 |
| § 247     | Bewertung der unbebauten Grundstücke . . . . . |   | 248 |
| AEbewGrSt | A 247.1  | Bewertung der unbebauten Grundstücke; Allgemeines . . . . | 248 |
|           | A 247.2  | Ansatz der Bodenrichtwerte . . . . .                      | 249 |
|           | A 247.3  | Ansatz des Bodenwerts nach § 247 Absatz 3 BewG . . . . .  | 250 |

### **III. Bebaute Grundstücke**

|       |   |          |  |     |
|-------|---|----------|--|-----|
| § 248 | Begriff der bebauten Grundstücke . . . . .          |          | 251  |     |
|       | AEBewGrSt   | A 248    | Begriff der bebauten Grundstücke . . . . .                                 | 251 |
| § 249 | Grundstücksarten. . . . .                           |          | 252  |     |
|       | AEBewGrSt   | A 249.1  | Grundstücksarten; Abgrenzung . . . . .                                     | 253 |
|       |   | A 249.2  | Grundstücksart Einfamilienhäuser. . . . .                                  | 255 |
|       |   | A 249.3  | Grundstücksart Zweifamilienhäuser . . . . .                                | 255 |
|       |   | A 249.4  | Grundstücksart Mietwohngrundstück . . . . .                                | 255 |
|       |   | A 249.5  | Grundstücksart Wohnungseigentum . . . . .                                  | 256 |
|       |   | A 249.6  | Grundstücksart Teileigentum . . . . .                                      | 257 |
|       |   | A 249.7  | Grundstücksart Geschäftsgrundstück . . . . .                               | 257 |
|       |   | A 249.8  | Grundstücksart gemischt genutztes Grundstück . . . . .                     | 257 |
|       |   | A 249.9  | Grundstücksart sonstiges bebautes Grundstück . . . . .                     | 257 |
|       |   | A 249.10 | Wohnungsbegriff. . . . .   | 258 |
| § 250 | Bewertung der bebauten Grundstücke. . . . .         |          | 258  |     |
|       | AEBewGrSt   | A 250    | Bewertung der bebauten Grundstücke. . . . .                                | 258 |
| § 251 | Mindestwert. . . . .                                |          | 259  |     |
|       | AEBewGrSt   | A 251    | Mindestwert. . . . .   | 259 |
| § 252 | Bewertung im Ertragswertverfahren . . . . .         |          | 259  |     |
|       | AEBewGrSt   | A 252    | Bewertung im Ertragswertverfahren . . . . .                                | 260 |
| § 253 | Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags. . . . . |          | 261  |     |
|       | AEBewGrSt   | A 253.1  | Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags;<br>Restnutzungsdauer . . . . . | 261 |
|       |   | A 253.2  | Grundstück mit mehreren Gebäuden oder Gebäudeteilen . . .                  | 262 |
| § 254 | Rohertrag des Grundstücks. . . . .                  |          | 263  |     |
|       | AEBewGrSt   | A 254    | Rohertrag des Grundstücks. . . . .   | 263 |
| § 255 | Bewirtschaftungskosten . . . . .                    |          | 264  |     |
|       | AEBewGrSt   | A 255    | Bewirtschaftungskosten . . . . .   | 265 |

|       |  |     |
|-------|--|-----|
| § 256 | Liegenschaftszinssätze .....   | 265 |
|       | AEbewGrSt A 256 Liegenschaftszinssätze .....   | 265 |
| § 257 | Ermittlung des abgezinsten Bodenwerts .....  | 266 |
|       | AEbewGrSt A 257.1 Ermittlung des abgezinsten Bodenwerts; Allgemeines .....                       | 267 |
|       | A 257.2 Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen<br>bei Ein- und Zweifamilienhäuser ..... | 267 |
|       | A 257.3 Mehrere Bodenrichtwertzonen .....  | 268 |
|       | A 257.4 Selbständig nutzbare Teilfläche .....  | 269 |
| § 258 | Bewertung im Sachwertverfahren .....   | 271 |
|       | AEbewGrSt A 258 Bewertung im Sachwertverfahren .....   | 271 |
| § 259 | Ermittlung des Gebäudesachwerts .....  | 272 |
|       | AEbewGrSt A 259.1 Bewertung im Sachwertverfahren .....   | 273 |
|       | A 259.2 Gebäudeart .....   | 273 |
|       | A 259.3 Baupreisindex .....  | 275 |
|       | A 259.4 Brutto-Grundfläche (BGF) .....   | 276 |
|       | A 259.5 Alterswertminderung .....  | 278 |
|       | A 259.6 Grundstück mit mehreren Gebäuden oder Gebäudeteilen ...                                  | 279 |
| § 260 | Wertzahlen .....   | 280 |
|       | AEbewGrSt A 260 Wertzahlen .....   | 280 |

#### IV. Sonderfälle

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| § 261 | Erbbaurecht .....   | 281 |
|       | AEbewGrSt A 261.1 Erbbaurecht; Begriff des Erbbaurechts ..... | 281 |
|       | A 261.2 Bewertung in Erbbaurechtsfällen .....                 | 281 |
|       | A 261.3 Wohnungserbbaurecht und Teilerbbaurecht .....         | 282 |
|       | A 261.4 Mitwirkungspflichten des Erbbaupflichteten .....      | 282 |
| § 262 | Gebäude auf fremdem Grund und Boden .....                     | 282 |
|       | AEbewGrSt A 262 Gebäude auf fremdem Grund und Boden .....     | 282 |

#### V. Ermächtigungen

|       |                                      |     |
|-------|--------------------------------------|-----|
| § 263 | Ermächtigungen .....                 | 283 |
|       | AEbewGrSt A 263 Ermächtigungen ..... | 283 |

#### Dritter Teil: Schlussbestimmungen

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| § 264 | Bekanntmachung .....  | 284 |
|       | AEbewGrSt A 264 Bekanntmachung .....  | 284 |
| § 265 | Anwendungsvorschriften .....  | 284 |
|       | AEbewGrSt A 265 Anwendungsvorschriften .....  | 285 |
| § 266 | Erstmalige Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils .....                                   | 285 |
|       | AEbewGrSt A 266.1 Erstmalige Anwendung des Siebenten Abschnitts<br>des Zweiten Teils; Allgemeines ..... | 286 |
|       | A 266.2 Übergangsregelungen (§ 266 Absatz 3 BewG) .....   | 287 |

## Anlagen (BewG)

|            |   |     |
|------------|---|-----|
| Anlagen    | 1 bis 9 (weggefallen) .....   | 289 |
| Anlage 9a  | Kapitalwert einer wiederkehrenden, zeitlich beschränkten Nutzung oder Leistung<br>im Jahresbetrag von einem Euro .....  | 290 |
| Anlagen    | 10 bis 13 (weggefallen) .....   | 293 |
| Anlage 14  | Landwirtschaftliche Nutzung .....   | 294 |
| Anlage 15  | Forstwirtschaftliche Nutzung .....  | 309 |
| Anlage 15a | Forstwirtschaftliche Nutzung .....  | 310 |
| Anlage 16  | Weinbauliche Nutzung .....  | 311 |
| Anlage 17  | Gärtnerische Nutzung .....  | 312 |
| Anlage 18  | Sondernutzungen .....   | 313 |
| Anlage 19  | Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten (VE) nach dem<br>Futterbedarf .....  | 314 |
| Anlage 20  | Gruppen der Zweige des Tierbestands nach der Flächenabhängigkeit .....  | 316 |
| Anlage 21  | Vervielfältiger (zu § 185 Absatz 3 Satz 1, § 193 Absatz 4 Satz 1,<br>§ 194 Absatz 5 Satz 1 und § 195 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 7 Satz 1) .....   | 317 |
| Anlage 22  | Gesamtnutzungsdauer (zu § 185 Absatz 3 Satz 3, § 190 Absatz 6 Satz 1 und 2) ....  | 323 |
| Anlage 23  | Bewirtschaftungskosten (zu § 187 Absatz 2 und 3) .....  | 324 |
| Anlage 24  | Regelherstellungskosten (zu § 190 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 und Anlage 23) ..  | 325 |
| Anlage 25  | Wertzahlen für Ein- und Zweifamilienhäuser nach § 181 Absatz 1 Nummer 1 und<br>Wohnungseigentum nach § 181 Absatz 1 Nummer 3 sowie Wertzahlen für Teil-<br>eigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige<br>bebaute Grundstücke nach § 181 Absatz 1 Nummer 3 bis 6 (zu § 191 Satz 2) ..... | 342 |
| Anlage 26  | Abzinsungsfaktoren (zu § 193 Absatz 5 Satz 3, § 194 Absatz 4 Satz 1<br>sowie § 195 Absatz 4 Satz 3 und Absatz 6 Satz 1) .....   | 343 |
| Anlage 27  | Landwirtschaftliche Nutzung (zu § 237 Absatz 2) .....   | 350 |
| Anlage 28  | Forstwirtschaftliche Nutzung (zu § 237 Absatz 3) .....  | 351 |
| Anlage 29  | Weinbauliche Nutzung (zu § 237 Absatz 4) .....  | 354 |
| Anlage 30  | Gärtnerische Nutzung (zu § 237 Absatz 5) .....  | 355 |
| Anlage 31  | Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sowie Abbauland, Geringstland<br>und Unland (zu § 237 Absatz 6 und 7) .....   | 356 |
| Anlage 32  | Hofstellen (zu § 237 Absatz 8) .....  | 357 |
| Anlage 33  | Weitere den Ertragswert erhöhende Umstände (zu § 238 Absatz 2) .....  | 358 |
| Anlage 34  | Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten (VE) nach dem<br>Futterbedarf (zu § 241 Absatz 5) .....  | 359 |
| Anlage 35  | Gruppen der Zweige des Tierbestands nach der Flächenabhängigkeit<br>(zu § 241 Absatz 5) .....   | 361 |
| Anlage 36  | Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen<br>beim Bodenwert von Ein- und Zweifamilienhäusern (zu den §§ 251 und 257 Absatz 1)  | 362 |
| Anlage 37  | Vervielfältiger (zu § 253 Absatz 2) .....   | 364 |
| Anlage 38  | Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer (zu § 253 Absatz 2 und § 259 Absatz 4) ....   | 370 |
| Anlage 39  | Ermittlung des Rohertrags (zu § 254) .....  | 371 |
| Anlage 40  | Bewirtschaftungskosten (zu § 255) .....   | 376 |
| Anlage 41  | Abzinsungsfaktoren (zu § 257 Absatz 2) .....  | 377 |
| Anlage 42  | Normalherstellungskosten (zu § 259 Absatz 1) .....  | 383 |
| Anlage 43  | Wertzahlen für Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke<br>und sonstige bebaute Grundstücke nach § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 (zu § 260)  | 385 |

# Anlagen

|                            |  |     |
|----------------------------|--|-----|
| Anlage 014.1 <sup>1)</sup> | a) BMF-Schreiben vom 9. Dezember 2024 zur <b>Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2025</b> .....   | 386 |
|                            | b) BMF-Schreiben vom 1. Dezember 2023 zur <b>Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2024.</b> ....   | 389 |
|                            | c) BMF-Schreiben vom 14. November 2022 zur <b>Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2023.</b> ....  | 392 |
|                            | d) BMF-Schreiben vom 4. Oktober 2021 zur <b>Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2022.</b> ....  | 395 |
|                            | e) BMF-Schreiben vom 28. Oktober 2020 zur <b>Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2021.</b> ....   | 398 |
|                            | f) BMF-Schreiben vom 2. Dezember 2019 zur <b>Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2020.</b> ....   | 401 |
|                            | g) BMF-Schreiben vom 22. November 2018 zur <b>Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2019.</b> ....  | 404 |
|                            | h) BMF-Schreiben vom 28. November 2017 zur <b>Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2018.</b> ....  | 407 |
|                            | i) BMF-Schreiben vom 4. November 2016 zur <b>Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2017.</b> ....   | 407 |
|                            | j) BMF-Schreiben vom 2. Dezember 2015 zur <b>Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2016.</b> ....   | 411 |
| Anlage 151.1               | Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 15. Juni 2016 betr. <b>Feststellung nach § 151 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BewG sowie § 13a Abs. 1a ErbStG und § 13b Abs. 2a ErbStG im Fall einer Erbengemeinschaft</b> ...  | 415 |
| Anlage 151.2               | Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 26. September 2022 betr. <b>Feststellungen nach § 151 Absatz 1 Satz 1 BewG und Feststellungen nach § 13a Absatz 4, Absatz 9a und § 13b Absatz 10 ErbStG in Vermächtnisfällen; Folgen der BFH-Urteile vom 16. März 2021 – II R 3/19 – und vom 6. Mai 2021 – II R 34/18 –</b> ..... | 416 |
| Anlage 151.3               | Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 17. Oktober 2023 betr. <b>Gesonderte Feststellung gemäß § 151 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BewG bei Bewertungen für Zwecke des § 7 Absatz 8 ErbStG.</b> .....   | 420 |
| Anlage 154.1               | Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 14. März 2016 betr. <b>Anwendung des § 154 Abs. 1 BewG i. d. F. des Steueränderungsgesetzes 2015.</b> .....   | 421 |
| Anlage 176.1               | <b>Bürgerliches Gesetzbuch – Auszug –</b> .....  | 424 |
| Anlage 176.2               | Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder betr. <b>Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen</b> vom 5. Juni 2013. ....  | 427 |
| Anlage 179.1               | Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 6. März 2024 betr. <b>Bewertung von Grundstücken mit Windkraftanlagen oder Freiflächen-Fotovoltaikanlagen; Bestimmung des Bodenwertes gem. § 179 BewG</b> .....   | 454 |

1) Anlage Paragraph. laufende Nummer.

|              |  |     |
|--------------|--|-----|
| Anlage 181.1 | Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen<br>( <b>Zweite Berechnungsverordnung</b> – II. BV –) vom 12. Oktober 1990 .....   | 456 |
| Anlage 181.2 | Verordnung zur <b>Berechnung der Wohnfläche</b> (Wohnflächenverordnung –<br>WoFlV) vom 25. November 2003 .....   | 461 |
| Anlage 181.3 | Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht<br>( <b>Wohnungseigentumsgesetz</b> ) .....  | 463 |
| Anlage 186.1 | Verordnung zur Aufstellung von Betriebskosten ( <b>Betriebskostenverordnung</b> –<br><b>BetrKV</b> ) vom 25. November 2003 .....   | 478 |
| Anlage 187.1 | a) BMF-Schreiben vom 20. Januar 2025 betr. <b>Ermittlung der Bewirt-<br/>schaftungskosten nach § 187 BewG; Verbraucherpreisindizes für<br/>Deutschland zur Anpassung der Basiswerte</b> für Verwaltungskosten und<br>Instandhaltungskosten für Wohnnutzung aus Anlage 23 BewG für<br><b>Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2025</b> ..... | 481 |
|              | b) BMF-Schreiben vom 29. Januar 2024 betr. <b>Ermittlung der Bewirt-<br/>schaftungskosten nach § 187 BewG; Verbraucherpreisindizes für<br/>Deutschland zur Anpassung der Basiswerte</b> für Verwaltungskosten und<br>Instandhaltungskosten für Wohnnutzung aus Anlage 23 BewG für<br><b>Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2024</b> ..... | 481 |
|              | c) BMF-Schreiben vom 27. Januar 2023 betr. <b>Ermittlung der Bewirt-<br/>schaftungskosten nach § 187 BewG; Verbraucherpreisindizes für<br/>Deutschland zur Anpassung der Basiswerte</b> für Verwaltungskosten und<br>Instandhaltungskosten für Wohnnutzung aus Anlage 23 BewG für<br><b>Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2023</b> ..... | 481 |
| Anlage 190.1 | a) BMF-Schreiben vom 20. Januar 2025 betr. <b>Ermittlung des Gebäudesach-<br/>werts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regel-<br/>herstellungskosten</b> aus der Anlage 24 BewG für <b>Bewertungsstichtage im<br/>Kalenderjahr 2025</b> .....  | 482 |
|              | b) BMF-Schreiben vom 30. Januar 2024 betr. <b>Ermittlung des Gebäudesach-<br/>werts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regel-<br/>herstellungskosten</b> aus der Anlage 24 BewG für <b>Bewertungsstichtage im<br/>Kalenderjahr 2024</b> .....  | 482 |
|              | c) BMF-Schreiben vom 30. Januar 2023 betr. <b>Ermittlung des Gebäudesach-<br/>werts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regel-<br/>herstellungskosten</b> aus der Anlage 24 BewG für <b>Bewertungsstichtage im<br/>Kalenderjahr 2023</b> .....  | 482 |
|              | d) BMF-Schreiben vom 11. Januar 2022 betr. <b>Ermittlung des Gebäudesach-<br/>werts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regel-<br/>herstellungskosten</b> aus der Anlage 24 BewG für <b>Bewertungsstichtage im<br/>Kalenderjahr 2022</b> .....  | 483 |
|              | e) BMF-Schreiben vom 18. Januar 2021 betr. <b>Ermittlung des Gebäudesach-<br/>werts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regel-<br/>herstellungskosten</b> aus der Anlage 24 BewG für <b>Bewertungsstichtage im<br/>Kalenderjahr 2021</b> .....  | 483 |
|              | f) BMF-Schreiben vom 28. Januar 2020 betr. <b>Ermittlung des Gebäudesach-<br/>werts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regel-<br/>herstellungskosten</b> aus der Anlage 24 BewG für <b>Bewertungsstichtage<br/>im Kalenderjahr 2020</b> .....  | 484 |
|              | g) BMF-Schreiben vom 22. Februar 2019 betr. <b>Ermittlung des Gebäudesach-<br/>werts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regel-<br/>herstellungskosten</b> aus der Anlage 24 BewG für <b>Bewertungsstichtage<br/>im Kalenderjahr 2019</b> .....   | 484 |
|              | h) BMF-Schreiben vom 22. Januar 2018 betr. <b>Ermittlung des Gebäudesach-<br/>werts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regel-<br/>herstellungskosten</b> aus der Anlage 24 BewG für <b>Bewertungsstichtage im<br/>Kalenderjahr 2018</b> .....  | 484 |

|              |   |      |
|--------------|---|------|
|              | i) BMF-Schreiben vom 11. Januar 2017 zur <b>Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regelherstellungskosten aus der Anlage 24 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2017</b> .....  | 485  |
|              | j) BMF-Schreiben vom 11. Januar 2016 zur <b>Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regelherstellungskosten aus der Anlage 24 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2016</b> .....  | 485  |
| Anlage 192.1 | Gesetz über das <b>Erbbaurecht</b> .....  | 486  |
| Anlage 197.1 | <b>Gesetz über den Zivilschutz und die Katastrophenhilfe des Bundes (Zivilschutz- und Katastrophenhilfegesetz – ZSKG)</b> vom 25. März 1997 .....   | 492  |
| Anlage 198.1 | <b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 – Auszug – .....  | 493  |
| Anlage 198.2 | <b>Immobilienwertermittlungsverordnung</b> – ImmoWertV – vom 14. Juli 2021 ...  | 508  |
| Anlage 198.3 | <b>ImmoWertV-Anwendungshinweise</b> – ImmoWertA – vom 20. September 2023 ....   | 566  |
| Anlage 198.4 | <b>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b> i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 – Auszug – .....  | 666  |
| Anlage 198.5 | Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 7. Dezember 2022 betr. <b>Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts; Anwendung des § 198 BewG in der Fassung des Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetzes</b> vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2931) .....  | 679  |
| Anlage 220.1 | Koordinierte Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 24. Juni 2024 betr. <b>Ansatz eines niedrigeren gemeinen Werts bei der Bewertung des Grundvermögens für Zwecke der Grundsteuer ab 1. Januar 2025; Aussetzung der Vollziehung (§ 361 AO) von Bescheiden über die Feststellung des Grundsteuerwerts</b> ..... | 681  |
| Anlage 228.1 | BMF-Schreiben vom 27. Juni 2023 betr. <b>Erklärungsvordruck und Ausfüllanleitung für Grundsteuer-Änderungsanzeigen nach § 228 Absatz 2 BewG, § 19 GrStG</b> .....   | 683  |
| Anlage 228.2 | Koordinierte Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 28. Februar 2024 betr. <b>Verlängerung der Frist zur Abgabe von Grundsteuer-Änderungsanzeigen nach § 228 Absatz 2 Bewertungsgesetz (BewG)</b> . ....  | 700  |
| Anlage 232.1 | Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 15. Juli 2022 betr. <b>Zurechnung und Bewertung von Agri-Fotovoltaik-Anlagen</b> .....   | 701  |
| Anlage 240.1 | <b>Bundeskleingartengesetz</b> vom 28. Februar 1983 – Auszug – .....  | 702  |
| Anlage 243.1 | Koordinierte Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 15. Februar 2023 betr. <b>Bewertung der Betriebsgrundstücke der öffentlichen Verkehrsunternehmen</b> nach dem Siebenten Abschnitt des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes für Zwecke der Grundsteuer ( <b>BewEÖVU</b> ). ....                              | 704  |
| Anlage 254.1 | <b>Mietniveau-Einstufungsverordnung (MietNEinV)</b> vom 18. August 2021 .....   | 711  |
| Anlage 259.1 | BMF-Schreiben vom 11. Februar 2022 betr. <b>Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 259 BewG; Baupreisindex zur Anpassung der Normalherstellungskosten aus der Anlage 42 zum BewG auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022</b> .....   | 1094 |

**Zweiter Teil:**  
**Grundsteuer-Vorschriften**  
**Grundsteuergesetz (GrStG)**

**Abschnitt I: Steuerpflicht**

|     |   |      |
|-----|---|------|
| § 1 | Heberecht .....   | 1097 |
|     | AEGrStG A 1.1 Heberecht, Steuerberechtigung .....   | 1097 |
|     | A 1.2 Verwaltung der Grundsteuer .....  | 1097 |
|     | A 1.3 Örtliche Zuständigkeit für die Festsetzung und Zerlegung<br>des Grundsteuermessbetrags. ....  | 1097 |
|     | A 1.4 Örtliche Zuständigkeit der Finanzämter für die Festsetzung<br>und Erhebung der Grundsteuer. ....  | 1097 |
|     | A 1.5 Bekanntgabe des Grundsteuermessbescheids an den Steuerpflichtigen<br>und Mitteilung des Grundsteuermessbetrags an die heheberechtigte<br>Gemeinde ..... | 1098 |
|     | A 1.6 Meldewesen und Mitteilungspflichten der Behörden .....  | 1098 |
| § 2 | Steuergegenstand .....  | 1099 |
|     | AEGrStG A 2 Steuergegenstand .....  | 1099 |
| § 3 | Steuerbefreiung für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger .....   | 1099 |
|     | AEGrStG A 3.1 Steuerbefreiungen für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger; all-<br>gemeine Voraussetzungen für die Steuerbefreiungen nach § 3 GrStG             | 1100 |
|     | A 3.2 Juristische Personen des öffentlichen Rechts .....  | 1101 |
|     | A 3.3 Öffentlicher Dienst oder Gebrauch .....   | 1102 |
|     | A 3.4 Hoheitliche Tätigkeit .....   | 1102 |
|     | A 3.5 Bestimmungsgemäßer Gebrauch durch die Allgemeinheit .....   | 1103 |
|     | A 3.6 Grundbesitz des Bundeseisenbahnvermögens .....  | 1104 |
|     | A 3.7 Für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke benutzter Grundbesitz .  | 1104 |
|     | A 3.8 Für sportliche Zwecke benutzter Grundbesitz .....   | 1104 |
|     | A 3.9 Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts .....   | 1105 |
|     | A 3.10 Dienstwohnungen der Geistlichen und Kirchendiener .....  | 1106 |
|     | A 3.11 Grundbesitz im gesonderten Vermögen nach Kirchenrecht .....  | 1106 |
| § 4 | Sonstige Steuerbefreiungen .....  | 1108 |
|     | AEGrStG A 4.1 Allgemeine Voraussetzungen für die sonstigen Steuerbefreiungen<br>nach § 4 GrStG .....  | 1109 |
|     | A 4.2 Dem Gottesdienst gewidmeter Grundbesitz .....   | 1109 |
|     | A 4.3 Bestattungsplätze .....   | 1109 |
|     | A 4.4 Dem öffentlichen Verkehr dienender Grundbesitz .....  | 1110 |
|     | A 4.5 Verkehrsflughäfen und Verkehrslandeplätze .....   | 1111 |
|     | A 4.6 Fließende Gewässer .....  | 1115 |
|     | A 4.7 Öffentlich-rechtliche Wasser- und Bodenverbände .....   | 1115 |
|     | A 4.8 Für Zwecke der Wissenschaft, des Unterrichts, der Erziehung be-<br>nutzter Grundbesitz .....  | 1116 |
|     | A 4.9 Für Zwecke eines Krankenhauses benutzter Grundbesitz .....  | 1117 |
| § 5 | Zu Wohnzwecken benutzter Grundbesitz .....  | 1118 |
|     | AEGrStG A 5.1 Zu Wohnzwecken genutzter Grundbesitz .....  | 1118 |
|     | A 5.2 Gemeinschaftsunterkünfte der Bundeswehr und andere .....  | 1119 |
|     | A 5.3 Wohnräume in Heimen und Ausbildungsstätten .....  | 1119 |
|     | A 5.4 Wohnraum, der unmittelbar steuerbegünstigten Zwecken dient ....   | 1119 |
|     | A 5.5 Bereitschaftsräume .....  | 1120 |



|  |                |  |      |
|--|----------------|--|------|
|  | A 5.6          | Steuerpflicht für Wohnungen .....  | 1120 |
|  | A 5.7          | Grundsteuerrechtliche Behandlung von Grundstücken fremder<br>Staaten .....                             | 1120 |
| § 6  |                | Land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz .....  | 1122 |
|  | AEGrStG A 6    | Land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz .....  | 1122 |
| § 7  |                | Unmittelbare Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck .....  | 1123 |
|  | AEGrStG A 7    | Unmittelbare Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck .....  | 1123 |
| § 8  |                | Teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck .....   | 1123 |
|  | AEGrStG A 8    | Teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck .....   | 1124 |
| § 9  |                | Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer, Entstehung der Steuer                                    | 1124 |
|  | AEGrStG A 9    | Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer, Entstehung der Steuer                                    | 1124 |
| § 10   |                | Steuerschuldner .....  | 1125 |
|  | AEGrStG A 10   | Steuerschuldner .....  | 1125 |
| § 11   |                | Persönliche Haftung  | 1125 |
|  | AEGrStG A 11   | Persönliche Haftung .....  | 1126 |
| § 12   |                | Dingliche Haftung  | 1126 |
|  | AEGrStG A 12   | Dingliche Haftung .....  | 1126 |
| <b>Abschnitt II: Bemessung der Grundsteuer</b> |                |  |      |
| § 13   |                | Steuermesszahl und Steuermessbetrag .....  | 1126 |
|  | AEGrStG A 13   | Steuermesszahl und Steuermessbetrag .....  | 1126 |
| § 14   |                | Steuermesszahl für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft .....  | 1126 |
|  | AEGrStG A 14   | Steuermesszahl für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft .....  | 1127 |
| § 15   |                | Steuermesszahl für Grundstücke .....   | 1127 |
|  | AEGrStG A 15.1 | Steuermesszahl für Grundstücke; Allgemeines. ....  | 1128 |
|  | A 15.2         | Ermäßigung für geförderten Wohnraum (§ 15 Absatz 2 und 3 GrStG)  | 1128 |
|  | A 15.3         | Ermäßigung für Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften<br>oder Vereine (§ 15 Absatz 4 GrStG). .... | 1129 |
|  | A 15.4         | Ermäßigung für Baudenkmäler (§ 15 Absatz 5 GrStG) .....  | 1129 |
|  | A 15.5         | Teilweise Erfüllung eines Ermäßigungstatbestandes .....  | 1129 |
|  | A 15.6         | Zeitweise Erfüllung eines Ermäßigungstatbestandes .....  | 1130 |
|  | A 15.7         | Gleichzeitige Erfüllung mehrerer Ermäßigungstatbestände. ....  | 1130 |
| § 16   |                | Hauptveranlagung .....   | 1130 |
|  | AEGrStG A 16   | Hauptveranlagung   | 1130 |
| § 17   |                | Neuveranlagung. ....   | 1131 |
|  | AEGrStG A 17   | Neuveranlagung. ....   | 1131 |
| § 18   |                | Nachveranlagung. ....  | 1132 |
|  | AEGrStG A 18   | Nachveranlagung. ....  | 1133 |
| § 19   |                | Anzeigepflicht .....   | 1133 |
|  | AEGrStG A 19   | Anzeigepflicht .....   | 1133 |
| § 20   |                | Aufhebung des Steuermessbetrags. ....  | 1133 |
|  | AEGrStG A 20   | Aufhebung des Grundsteuerbetrags. ....   | 1134 |
| § 21   |                | Änderung von Steuermessbescheiden .....  | 1134 |
|  | AEGrStG A 21   | Änderung von Steuermessbescheiden .....  | 1134 |
| § 22   |                | Zerlegung des Steuermessbetrags .....  | 1135 |
|  | AEGrStG A 22   | Zerlegung des Steuermessbetrags .....  | 1135 |
| § 23   |                | Zerlegungsstichtag .....   | 1135 |
|  | AEGrStG A 23   | Zerlegungsstichtag .....   | 1136 |
| § 24   |                | Ersatz der Zerlegung durch Steuerausgleich .....   | 1136 |
|  | AEGrStG A 24   | Ersatz der Zerlegung durch Steuerausgleich .....   | 1136 |

|   |  |      |
|---|--|------|
| <b>Abschnitt III: Festsetzung und Entrichtung der Grundsteuer</b> |  |      |
| § 25  | Festsetzung des Hebesatzes .....   | 1136 |
|   | AEGrStG A 25 Festsetzung des Hebesatzes .....  | 1137 |
| § 26  | Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze .....   | 1137 |
|   | AEGrStG A 26 Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze .....  | 1137 |
| § 27  | Festsetzung der Grundsteuer .....  | 1138 |
|   | AEGrStG A 27 Festsetzung der Grundsteuer .....   | 1138 |
| § 28  | Fälligkeit .....   | 1138 |
|   | AEGrStG A 28 Fälligkeit .....  | 1138 |
| § 29  | Vorauszahlungen .....  | 1138 |
|   | AEGrStG A 29 Vorauszahlungen .....   | 1138 |
| § 30  | Abrechnung über die Vorauszahlungen .....  | 1139 |
|   | AEGrStG A 30 Abrechnung über die Vorauszahlungen .....   | 1139 |
| § 31  | Nachentrichtung der Steuer .....   | 1139 |
|   | AEGrStG A 31 Nachentrichtung der Steuer .....  | 1139 |
| <b>Abschnitt IV: Erlass der Grundsteuer</b>                       |  |      |
| § 32  | Erlass für Kulturgut und Grünanlagen .....   | 1139 |
|   | AEGrStG A 32.1 Erlass für Grundbesitz, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt .....  | 1140 |
|   | A 32.2 Erlass für öffentliche Grünanlagen, Spiel- und Sportplätze .....  | 1141 |
|   | A 32.3 Erlass für Grundbesitz, in dessen Gebäuden Gegenstände von wissenschaftlicher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung untergebracht sind ..... | 1141 |
| § 33  | Erlass wegen wesentlicher Reinertragsminderung bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft .....   | 1142 |
|   | AEGrStG A 33 Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft .....  | 1142 |
| § 34  | Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung bei bebauten Grundstücken .....   | 1142 |
|   | AEGrStG A 34.1 Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung bei bebauten Grundstücken; Allgemeines .....   | 1143 |
|   | AEGrStG A 34.2 Vertretenmüssen der Rohertragsminderung .....   | 1143 |
|   | AEGrStG A 34.3 Berechnung der zu erlassenden Grundsteuer .....   | 1144 |
| § 35  | Verfahren .....  | 1148 |
|   | AEGrStG A 35 Erlassverfahren .....   | 1148 |
| <b>Abschnitt V: Übergangs- und Schlussvorschriften</b>            |  |      |
| § 36  | Sondervorschriften für die Hauptveranlagung 2025 .....   | 1148 |
|   | AEGrStG A 36 Sondervorschriften für die Hauptveranlagung 2025 .....  | 1149 |
| § 37  | Anwendung des Gesetzes .....   | 1149 |
|   | AEGrStG A 37 Anwendung des Gesetzes .....  | 1149 |
| § 38  | Bekanntmachung .....   | 1149 |
|   | AEGrStG A 38 Bekanntmachung .....  | 1149 |

## Anlagen

|  |      |
|--|------|
| Anlage 03.1 <sup>1)</sup> Grundsätze für die Gewährung von <b>Ausgleichsleistungen</b> des Bundes an Gemeinden nach Art. 106 Abs. 8 GG als Folge von <b>Grundsteuerminde-</b><br><b>einnahmen</b> vom 4. Dezember 1996 ..... | 1151 |
|--|------|

---

1) Anlage Paragraf laufende Nummer

|             |  |      |
|-------------|--|------|
| Anlage 03.2 | Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 1. Juli 1971:<br><b>Grundsteuerrechtliche Behandlung von Grundstücken fremder Staaten</b> . . . . .   | 1155 |
| Anlage 05.1 | a) Verordnung vom 11. November 1981 über die Gewährung von Steuerbefreiungen für <b>Grundbesitz ausländischer Staaten</b> , der für Wohnzwecke des Personals diplomatischer Missionen und konsularischer Vertretungen benutzt wird . . . . .                                   | 1157 |
|             | b) Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 1. Dezember 2000 betr. Grundsteuerbefreiung <b>für Grundbesitz ausländischer Staaten</b> der diplomatischen oder konsularischen Zwecken dient . . . . .   | 1157 |
|             | c) Erlass FinSen Berlin vom 1. April 2009 betr. Steuerbefreiung nach der Verordnung über die Bewährung von Vorrechten und Befreiungen an das Wirtschafts- und Handelsbüro der Sonderverwaltungsregion Honkong der Volksrepublik China in Berlin vom 24. Februar 2009 . . . . . | 1158 |

Dritter Teil:

Abweichendes Landesrecht

| Abweichende landesrechtliche Regelungen zum Grundsteuer- und Bewertungsgesetz –<br>Anwendung für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 |  |      |
|---|--|------|
| Länder  | <b>Überblick</b> über abweichende landesrechtliche Regelungen . . . . .  | 1159 |
| I.1 – BW  | 1. <b>Baden-Württemberg:</b> Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer ( <b>Landesgrundsteuergesetz – LGrStG</b> ) vom 4. November 2020 . . . . .  | 1162 |
|   | 2. <b>Erlass zur Anwendung des Landesgrundsteuergesetzes</b> für die Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 ( <b>AE LGrStG</b> ) vom 5. Juli 2022 . . . . .   | 1189 |
| I.2 – BY  | 1. <b>Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)</b> vom 10. Dezember 2021 . . . . .   | 1261 |
|   | 2. <b>Anwendungserlass zum Bayerischen Grundsteuergesetz</b> und zum Siebenten Abschnitt des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes zur Bewertung des Grundbesitzes – allgemeiner Teil und Grundvermögen – für die Grundsteuer ab 1. Januar 2022 und zum Grundsteuergesetz ab 1. Januar 2025 ( <b>Bayerischer Anwendungserlass-Grundsteuer – AEBayGrSt</b> ) vom 2. September 2022 . . . . .           | 1266 |
| I.3 – BE  | <b>Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer Berlin (Berliner Grundsteuermesszahlengesetz – BlnGrStMG)</b> vom 27. Juni 2024. . . . .   | 1327 |
| I.4 – HB  | <b>Bremisches Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer (Bremisches Grundsteuermesszahlengesetz – BremGrStMG)</b> vom 18. September 2024. . . . .   | 1328 |
| I.5 – HH  | 1. <b>Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG)</b> vom 24. August 2021 . . . . .   | 1329 |
|   | 2. <b>Erlass zur Anwendung des Hamburgischen Grundsteuergesetzes</b> (HmbGrStG) sowie zur teilweisen Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes zur Bewertung des Grundbesitzes (allgemeiner Teil und Grundvermögen) sowie für die Grundsteuer ab 1. Januar 2022 und des Grundsteuergesetzes ab 1. Januar 2025 ( <b>AEHmbGrStG</b> ) vom 17. Februar 2025 . . . . . | 1335 |
|   | 3. <b>Hamburgische Grundsteuer-Kleinbetragsverordnung</b> vom 7. Januar 2025 . . . . .   | 1400 |
| I.6 – HH  | 1. <b>Hessisches Grundsteuergesetz (HGrStG)</b> vom 15. Dezember 2021 . . . . .  | 1401 |
|   | 2. <b>Anwendungserlass zum Hessischen Grundsteuergesetz (AE HGrStG)</b> . . . . .  | 1407 |
| I.7 – MV  | 1. <b>Gesetz zur Übertragung der Zuständigkeiten der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze (GemGrStZustÜHebG M-V)</b> vom 18. Dezember 1995 . . . . .  | 1427 |
| I.8 – NI  | 1. <b>Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG)</b> vom 7. Juli 2021 . . . . .  | 1428 |
|   | 2. <b>Erlass zur Anwendung des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes (NGrStG)</b> zur Bewertung des Grundvermögens für die Grundsteuer ab 1.1.2022 ( <b>AENGrStG</b> ) vom 21. März 2022 . . . . .   | 1434 |

|                                   |   |      |
|-----------------------------------|---|------|
| I.9 -- NRW                        | Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen ( <b>Nordrhein-Westfalens Grundsteuerhebesatzgesetz – NWGrStHsG</b> ) vom 5. Juli 2024 .....        | 1462 |
| I.10 – RP                         | Landesgesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Rheinland-Pfalz ( <b>Grundsteuerhebesatzgesetz Rheinland-Pfalz – GrStHsGRP</b> ) vom 19. Februar 2025 .....       | 1463 |
| I.11 – SL                         | Gesetz Nr. 2040 zur Einführung einer Landesgrundsteuer ( <b>Saarländisches Grundsteuergesetz, GrStG-Saar</b> ) vom 15. September 2021 ..  | 1464 |
| I.12 – SN                         | Sächsisches Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer ( <b>Sächsisches Grundsteuermesszahlengesetz – SächsGrStMG</b> ) vom 21. Dezember 2021 .....   | 1465 |
| I.13 – ST                         | Gesetz über die Einführung einer optionalen Festsetzung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer des Landes Sachsen-Anhalt ( <b>Grundsteuerhebesatzgesetz Sachsen-Anhalt – GrStHsG LSA</b> ) vom 1. November 2024 ..... | 1466 |
| I.14 – SH                         | Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Schleswig-Holstein ( <b>Schleswig-Holsteinisches Grundsteuerhebesatzgesetz – SHGrStHsG</b> ) vom 15. Oktober 2024 ..... | 1467 |
| <b>Stichwortverzeichnis</b> ..... |   | 1469 |