

Inhaltsverzeichnis	VII
Erster Teil: Bewertungsvorschriften	VII
Zweiter Teil: Grundsteuer-Vorschriften	XXXIII
Dritter Teil: Reform der Grundsteuer	XLI
Stichwortverzeichnis	XLI
Abkürzungsverzeichnis	XLIII

**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 Feststellung von Einheitswerten	11
§ 20 Ermittlung des Einheitswerts	13
§ 21 Hauptfeststellung	13
§ 22 Fortschreibungen	14
§ 23 Nachfeststellung	16
§ 24 Aufhebung des Einheitswerts	16
§ 24a Änderung von Feststellungsbescheiden	16
§ 25 Nachholung einer Feststellung	17
§ 26 Umfang der wirtschaftlichen Einheit bei Ehegatten oder Lebenspartnern	17
§ 27 Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen	17

§ 28	Erklärungspflicht	17
§ 29	Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen	18
§ 30	Abrundung	19
§ 31	Bewertung von ausländischem Sachvermögen	19
§ 32	Bewertung von inländischem Sachvermögen	19
B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen		
I. Allgemeines		
§ 33	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens	20
§ 34	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	21
§ 35	Bewertungsstichtag	21
§ 36	Bewertungsgrundsätze	22
§ 37	Ermittlung des Ertragswerts	22
§ 38	Vergleichszahl, Ertragsbedingungen	22
§ 39	Bewertungsstützpunkte	23
§ 40	Ermittlung des Vergleichswerts	23
§ 41	Abschläge und Zuschläge	24
§ 42	Nebenbetriebe	24
§ 43	Abbauland	24
§ 44	Geringstland	24
§ 45	Unland	24
§ 46	Wirtschaftswert	25
§ 47	Wohnwert	25
§ 48	Zusammensetzung des Einheitswerts	25
§ 48a	Einheitswert bestimmter intensiv genutzter Flächen	25
§ 49	(weggefallen)	25
II. Besondere Vorschriften		
a) Landwirtschaftliche Nutzung		
§ 50	Ertragsbedingungen	26
§ 51	Tierbestände	27
§ 51a	Gemeinschaftliche Tierhaltung	28
§ 52	Sonderkulturen	28
b) Forstwirtschaftliche Nutzung		
§ 53	Umlaufende Betriebsmittel	29
§ 54	Bewertungsstichtag	29
§ 55	Ermittlung des Vergleichswerts	29
c) Weinbauliche Nutzung		
§ 56	Umlaufende Betriebsmittel	30
§ 57	Bewertungsstützpunkte	30
§ 58	Innere Verkehrslage	30
d) Gärtnerische Nutzung		
§ 59	Bewertungsstichtag	30
§ 60	Ertragsbedingungen	30
§ 61	Anwendung des vergleichenden Verfahrens	31
e) Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung		
§ 62	Arten und Bewertung der sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung	31

III. Bewertungsbeirat, Gutachterausschuß		
§ 63	Bewertungsbeirat	32
§ 64	Mitglieder	32
§ 65	Aufgaben	33
§ 66	Geschäftsleitung	33
§ 67	Gutachterausschuß	33
C. Grundvermögen		
I. Allgemeines		
§ 68	Begriff des Grundvermögens	34
	BewRGr 1. Begriff des Grundvermögens (§ 68 BewG)	36
§ 69	Abgrenzung des Grundvermögens vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen	38
	BewRGr 2. Abgrenzung des Grundvermögens vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen (§ 69 BewG)	38
	3. Abgrenzung des Grundvermögens vom Betriebsvermögen (§ 99 BewG)	41
§ 70	Grundstück	42
	BewRGr 4. Grundstück (§ 70 BewG)	42
§ 71	Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz	44
	BewRGr 5. Gebäude und Gebäudeteile für den Bevölkerungsschutz (§ 71 BewG)	44
II. Unbebaute Grundstücke		
§ 72	Begriff	45
	BewRGr 6. Begriff des unbebauten Grundstücks (§ 72 Abs. 1 BewG)	46
	7. Wertermittlung bei unbebauten Grundstücken (§ 9 BewG)	46
	8. Getrennte Wertermittlung für Vorderland und Hinterland	47
	9. Wertermittlung bei Eckgrundstücken	47
	10. Sonstige Besonderheiten bei der Wertermittlung	49
	11. Grundstücke mit Gebäuden von untergeordneter Bedeutung (§ 72 Abs. 2 und § 9 BewG)	50
	12. Grundstücke mit zerstörten oder dem Verfall preisgegebenen Gebäuden (§ 72 Abs. 3 und § 9 BewG)	50
§ 73	Baureife Grundstücke	51
	BewRGr 13. Baureife Grundstücke (§ 73 BewG)	51
III. Bebaute Grundstücke		
a) Begriff und Bewertung		
§ 74	Begriff	52
	BewRGr 14. Begriff der bebauten Grundstücke (§ 74 BewG)	52
§ 75	Grundstücksarten	53
	BewRGr 15. Arten der bebauten Grundstücke (§ 75 BewG)	54
§ 76	Bewertung	57
	BewRGr 16. Bewertung der bebauten Grundstücke (§ 76 BewG)	58
§ 77	Mindestwert	61
	BewRGr 17. Mindestwert (§ 77 BewG)	61
b) Verfahren		
1. Ertragswertverfahren		
§ 78	Grundstückswert	62
	BewRGr 18. Überblick über das Verfahren	62

19.	Bewirtschaftungskosten	62
20.	Bodenwertanteil.....	63
§ 79	Jahresrohmiete.....	66
BewRGr 21.	Allgemeines (§ 79 Abs. 1 BewG).....	67
22.	Schönheitsreparaturen.....	68
23.	Ansatz der üblichen Miete (§ 79 Abs. 2 Satz 1 BewG)	69
24.	Schätzung der üblichen Miete bei Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern (§ 79 Abs. 2 Satz 2 BewG).....	69
25.	Miete bei Grundsteuervergünstigung (§ 79 Abs. 3 BewG)	69
§ 80	Vervielfältiger	71
BewRGr 26.	Regelmäßige Vervielfältiger (§ 80 Abs. 1 und 2 BewG)	71
27.	Vervielfältiger bei wesentlicher Verlängerung oder Verkürzung der Lebensdauer des Gebäudes (§ 80 Abs. 3 BewG)	71
28.	Vervielfältiger bei Gebäuden oder Gebäudeteilen verschiedener Bauart oder verschiedenen Alters (§ 80 Abs. 4 BewG)	72
29.	Vervielfältiger bei Wiederaufbau von kriegsbeschädigten Gebäuden	73
§ 81	Außergewöhnliche Grundsteuerbelastung	74
<i>Verordnung zur Durchführung des § 81 des Bewertungsgesetzes</i>		
§ 1	74	
§ 2	74	
§ 3	75	
§ 4	76	
§ 5	76	
§ 6	76	
BewRGr 30.	Ermittlung der Belastungszahl; Berücksichtigung der außergewöhnlichen Grundsteuerbelastung (§ 81 BewG).....	76
§ 82	Ermäßigung und Erhöhung	79
BewRGr 31.	Ermäßigung des Grundstückswerts (§ 82 Abs. 1 BewG).....	79
32.	Erhöhung des Grundstückswerts (§ 82 Abs. 2 BewG).....	80
33.	Höchstmaß der Ermäßigung und Erhöhung des Grundstückswerts (§ 82 Abs. 3 BewG).....	82
2. Sachwertverfahren		
§ 83	Grundstückswert	86
BewRGr 34.	Ermittlung des Grundstückswerts	86
§ 84	Bodenwert	87
BewRGr 35.	Ermittlung des Bodenwerts.....	87
§ 85	Gebäu dewert	88
BewRGr 36.	Ermittlung des Gebäudewerts.....	88
37.	Berechnung des umbauten Raumes	89
38.	Raummeterpreise.....	89
39.	Ermäßigung oder Erhöhung des nach dem Raummeterpreis errechneten Werts	90
40.	Umrechnung der durchschnittlichen Herstellungskosten des Jahres 1958 nach den Baupreisverhältnissen im Hauptfeststellungszeitpunkt	91
§ 86	Wertminderung wegen Alters.....	92
BewRGr 41.	Wertminderung wegen Alters (§ 86 BewG)	92
a)	Wertminderung im Regelfall	92

b)	Berechnung der Wertminderung bei Gebäuden mit Gebäudefeilen verschiedenen Alters	93
c)	Berechnung der Wertminderung bei Verkürzung der gewöhnlichen Lebensdauer	93
d)	Berechnung der Wertminderung bei Verlängerung der restlichen Lebensdauer	94
e)	Restwert	94
§ 87	Wertminderung wegen baulicher Mängel und Schäden	95
	BewRGr 42. Wertminderung wegen baulicher Mängel und Schäden (§ 87 BewG)	95
	43. Zusammentreffen von Wertminderungen infolge Verkürzung der Lebensdauer und von Wertminderungen infolge schlechten bau- lichen Zustandes	95
§ 88	Ermäßigung und Erhöhung	96
	BewRGr 44. Ermäßigung und Erhöhung des Gebäudesachwerts (§ 88 BewG)	96
	a) Allgemeines	96
	b) Ermäßigung wegen der Lage des Grundstücks	97
	c) Ermäßigung wegen wirtschaftlicher Überalterung	97
	d) Ermäßigung wegen der Notwendigkeit vorzeitigen Abbruchs	97
	e) Ermäßigung wegen unorganischen Aufbaus	98
	f) Ermäßigung wegen übermäßiger Raumhöhe	98
	g) Erhöhungen	99
	h) Abschläge und Zuschläge am Gebäudesachwert sämtlicher oder einzelner Gebäude	99
§ 89	Wert der Außenanlagen	100
	BewRGr 45. Ermittlung des Werts der Außenanlagen	100
§ 90	Angleichung an den gemeinen Wert	101
	<i>Verordnung zur Durchführung des § 90 des Bewertungsgesetzes</i>	101
	§ 1	101
	§ 2	101
	§ 3	102
	§ 4	103
	§ 5	103
	§ 6	103
	BewRGr 46. Anzuwendende Wertzahl	103
IV. Sondervorschriften		
§ 91	Grundstücke im Zustand der Bebauung	104
	BewRGr 47. Grundstücke im Zustand der Bebauung (§ 91 BewG)	104
§ 92	Erbbaurecht	105
	BewRGr 48. Erbbaurecht (§ 92 BewG)	106
§ 93	Wohnungseigentum und Teileigentum	110
	BewRGr 49. Wohnungseigentum und Teileigentum (§ 93 BewG)	110
§ 94	Gebäude auf fremdem Grund und Boden	113
	BewRGr 50. Gebäude auf fremden Grund und Boden (§ 94 BewG)	114
D. Betriebsvermögen		
§ 95	Begriff des Betriebsvermögens	116
§ 96	Freie Berufe	116
§ 97	Betriebsvermögen von Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen	117
§ 98	(weggefallen)	118
§ 98a	(weggefallen)	118

§ 99	Betriebsgrundstücke	118
BewRGr 3.	Abgrenzung des Grundvermögens vom Betriebsvermögen (§ 99 BewG)	118
ErbStR R B 99	Betriebsgrundstücke	119
§ 100	(weggefallen)	120
§ 101	(weggefallen)	120
§ 102	(weggefallen)	120
§ 103	Schulden und sonstige Abzüge	120
§ 104	(weggefallen)	121
§ 105	(weggefallen)	121
§ 106	(weggefallen)	121
§ 107	(weggefallen)	121
§ 108	(weggefallen)	121
§ 109	Bewertung	121
§ 109a	(weggefallen)	121

Zweiter Abschnitt: Sondervorschriften und Ermächtigungen

§ 110	(weggefallen)	122
§ 111	(weggefallen)	122
§ 112	(weggefallen)	122
§ 113	(weggefallen)	122
§ 113a	(weggefallen)	122
§ 114	(weggefallen)	122
§ 115	(weggefallen)	122
§ 116	(weggefallen)	122
§ 117	(weggefallen)	122
§ 117a	(weggefallen)	122
§ 118	(weggefallen)	122
§ 119	(weggefallen)	122
§ 120	(weggefallen)	122
§ 121	Inlandsvermögen	123
§ 121a	Sondervorschrift für die Anwendung der Einheitswerte 1964	123
§ 121b	(weggefallen)	123
§ 122	Besondere Vorschriften für Berlin (West)	123
§ 123	Ermächtigungen	124
§ 124	(weggefallen)	124

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

A. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

§ 125	Land- und forstwirtschaftliches Vermögen	125
§ 126	Geltung des Ersatzwirtschaftswerts	127
§ 127	Erklärung zum Ersatzwirtschaftswert	127
§ 128	Auskünfte, Erhebungen, Mitteilungen, Abrundung	127

B. Grundvermögen

§ 129	Grundvermögen	128
§ 129a	Abschläge bei Bewertung mit einem Vielfachen der Jahresrohmiete	130
§ 130	Nachkriegsbauten	131
§ 131	Wohnungseigentum und Teileigentum, Wohnungserbaurecht und Teilerbaurecht	131

§ 132	Fortschreibung und Nachfeststellung der Einheitswerte 1935.....	132
§ 133	Sondervorschrift für die Anwendung der Einheitswerte 1935.....	132

C. Betriebsvermögen

§ 134	(weggefallen).....	133
§ 135	(weggefallen).....	133
§ 136	(weggefallen).....	133
§ 137	Bilanzposten nach dem D-Markbilanzgesetz	133

**Vierter Abschnitt: Vorschriften für die Bewertung von Grundbesitz
für die Grunderwerbsteuer ab 1. Januar 1997**

A. Allgemeines

§ 138	Feststellung von Grundbesitzwerten	134
§ 139	Abrundung	134

B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

§ 140	Wirtschaftliche Einheit und Umfang des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens...	135
§ 141	Umfang des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	135
§ 142	Betriebswert	136
§ 143	Wert der Betriebswohnungen und des Wohnteils	137
§ 144	Zusammensetzung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzwerts	137

C. Grundvermögen

I. Unbebaute Grundstücke

§ 145	Unbebaute Grundstücke	138
-------	-----------------------------	-----

II. Bebaute Grundstücke

§ 146	Bebaute Grundstücke	139
§ 147	Sonderfälle	139
§ 148	Erbbaurecht	140
§ 148a	Gebäude auf fremdem Grund und Boden	141
§ 149	Grundstücke im Zustand der Bebauung.....	141
§ 150	Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz	141

Fünfter Abschnitt: Gesonderte Feststellungen

§ 151	Gesonderte Feststellungen	142
ErbStR	R B 151.1 Durchführung eines Feststellungsverfahrens	143
	R B 151.2 Gesonderte Feststellung von Grundbesitzwerten nach § 151 BewG	144
	R B 151.3 Benennung des Erbschaftsteuerfinanzamts und des Erblassers/ Schenkers	147
	R B 151.4 Gesonderte Feststellung des Werts des Betriebsvermögens oder des Anteils am Betriebsvermögen	147
	R B 151.5 Gesonderte Feststellung des Werts nicht notierter Anteile an Kapitalgesellschaften	148
	R B 151.6 Gesonderte Feststellung des Werts von Genossenschaften	148
	R B 151.7 Gesonderte Feststellung bei vermögensverwaltenden Gemeinschaften/Gesellschaften	148
	R B 151.8 Basiswert	149
	R B 151.9 Nachrichtliche Angaben zu den Feststellungen nach § 151 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und 3 BewG	150
	R B 151.10 Mitteilungen der Betriebsfinanzämter	151

§ 152	Örtliche Zuständigkeit	152
	ErbStR R B 152 Örtliche Zuständigkeit	152
§ 153	Erklärungspflicht, Verfahrensvorschriften für die gesonderte Feststellung, Feststellungsfrist	153
	ErbStR R B 153 Erklärungspflicht	153
§ 154	Beteiligte am Feststellungsverfahren	155
	ErbStR R B 154 Beteiligte am Feststellungsverfahren und Bekanntgabe des Feststellungsbescheids	155
§ 155	Rechtsbehelfsbefugnis	159
	ErbStR R B 155 Rechtsbehelfsbefugnis	159
§ 156	Außenprüfung	159
	ErbStR R B 156 Außenprüfung	159

**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 Betriebsvermögenswerten	160
-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

I. Allgemeines

§ 158	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens	161
	ErbStR R B 158.1 Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens	162
	R B 158.2 Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Betriebsvermögen	163
	R B 158.3 Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen	164
	R B 158.4 Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom übrigen Vermögen	164
§ 159	Abgrenzung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen zum Grundvermögen	165
	ErbStR R B 159 Abgrenzung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen	165
§ 160	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	168
	ErbStR R B 160.1 Wirtschaftsteil	169
	R B 160.2 Landwirtschaftliche Nutzung	170
	R B 160.3 Forstwirtschaftliche Nutzung	171
	R B 160.4 Weinbauliche Nutzung	171
	R B 160.5 Gärtnerische Nutzung	172
	R B 160.6 Nutzungsteile Gemüsebau sowie Blumen- und Zierpflanzenbau	172
	R B 160.7 Nutzungsteil Obstbau	172
	R B 160.8 Nutzungsteil Baumschulen	173
	R B 160.9 Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	173
	R B 160.10 Binnenfischerei, Teichwirtschaft und Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft	173
	R B 160.11 Imkerei	174
	R B 160.12 Wanderschäferei	174
	R B 160.13 Saatzucht	174
	R B 160.14 Pilzanbau	174
	R B 160.15 Nützlinge	175
	R B 160.16 Weihnachtsbaumkulturen	175
	R B 160.17 Besamungsstationen	175
	R B 160.18 Nebenbetriebe	175

R B 160.19	Abbauland	175	
R B 160.20	Geringstland	176	
R B 160.21	Betriebswohnungen	176	
R B 160.22	Wohnteil	176	
§ 161	Bewertungsstichtag	179	
	ErbStR R B 161 Bewertungsstichtag	179	
§ 162	Bewertung des Wirtschaftsteils	179	
	ErbStR R B 162 Bewertung des Wirtschaftsteils	179	
§ 163	Ermittlung der Wirtschaftswerte	181	
	ErbStR R B 163 Ermittlung der Wirtschaftswerte	182	
§ 164	Mindestwert	196	
	ErbStR R B 164 Ermittlung des Mindestwerts	196	
§ 165	Bewertung des Wirtschaftsteils mit dem Fortführungswert	204	
	ErbStR R B 165 Bewertung des Wirtschaftsteils mit dem Fortführungswert	204	
§ 166	Bewertung des Wirtschaftsteils mit dem Liquidationswert	205	
	ErbStR R B 166 Liquidationswert	205	
§ 167	Bewertung der Betriebswohnungen und des Wohnteils	208	
	ErbStR R B 167.1 Bewertung der Betriebswohnungen und des Wohnteils	208	
	R B 167.2 Ermäßigungen für Besonderheiten	211	
	R B 167.3 Öffnungsklausel für die Betriebswohnungen und den Wohnteil	212	
§ 168	Grundbesitzwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	214	
	ErbStR R B 168 Grundbesitzwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	214	
II. Besonderer Teil			
a) Landwirtschaftliche Nutzung			
§ 169	Tierbestände	217	
§ 170	Umlaufende Betriebsmittel	217	
b) Forstwirtschaftliche Nutzung			
§ 171	Umlaufende Betriebsmittel	218	
§ 172	Abweichender Bewertungsstichtag	218	
c) Weinbauliche Nutzung			
§ 173	Umlaufende Betriebsmittel	219	
d) Gärtnerische Nutzung			
§ 174	Abweichende Bewertungsverhältnisse	220	
e) Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen			
§ 175	Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	221	
C. Grundvermögen			
I. Allgemeines			
§ 176	Grundvermögen	222	
	ErbStR R B 176.1 Begriff des Grundvermögens	222	
	R B 176.2 Grundstück	223	
§ 177	Bewertung	224	
	AEBew		
	JStG2022 Rz. 2–7	Bewertungsmaßstab (R B 177 ErbStR 2019)	224
	ErbStR R B 177	Bewertungsmaßstab	225

II. Unbebaute Grundstücke		
§ 178	Begriff der unbebauten Grundstücke.....	227
ErbStR	R B 178 Begriff des unbebauten Grundstücks.....	227
§ 179	Bewertung der unbebauten Grundstücke.....	229
ErbStR	R B 179.1 Bewertung von unbebauten Grundstücken	229
R B 179.2	Ansatz der Bodenrichtwerte	229
R B 179.3	Ansatz des Bodenwerts.....	233
III. Bebaute Grundstücke		
§ 180	Begriff der bebauten Grundstücke	235
ErbStR	R B 180 Begriff des bebauten Grundstücks	235
§ 181	Grundstücksarten.....	236
AEBew		
JStG2022 Rz. 8–10	Grundstücksarten (R B 181.1 ErbStR 2019).....	236
ErbStR	R B 181.1 Grundstücksarten.....	238
R B 181.2	Wohnungs- und Teileigentum.....	239
§ 182	Bewertung der bebauten Grundstücke.....	241
ErbStR	R B 182 Zuordnung zu den Bewertungsverfahren	241
§ 183	Bewertung im Vergleichswertverfahren	243
AEBew		
JStG2022 Rz. 11–14	Vergleichswertverfahren (R B 183 ErbStR 2019).....	243
ErbStR	R B 183 Vergleichswertverfahren	244
§ 184	Bewertung im Ertragswertverfahren	247
AEBew		
JStG2022 Rz. 15–17	Allgemeine Grundsätze des Ertragswertverfahrens (R B 184 ErbStR 2019).....	247
ErbStR	R B 184 Allgemeine Grundsätze des Ertragswertverfahrens	249
§ 185	Ermittlung des Gebäudeertragswerts	250
ErbStR	R B 185.1 Bodenwertverzinsung	250
R B 185.2	Vervielfältiger	251
AEBew		
JStG2022 Rz. 18–23	Restnutzungsdauer (R B 185.3 ErbStR 2019).....	251
ErbStR	R B 185.3 Restnutzungsdauer	255
AEBew		
JStG2022 Rz. 24–30	Grundstück mit mehreren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen (R B 185.4 ErbStR 2019)	257
ErbStR	R B 185.4 Grundstück mit mehreren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen	258
§ 186	Rohertrag des Grundstücks	261
ErbStR	R B 186.1 Rohertrag	261
R B 186.2	Betriebskosten	263
R B 186.3	Vermietung zu gewerblichen, freiberuflichen oder öffentlichen Zwecken	263
R B 186.4	Ansatz der üblichen Miete	263
R B 186.5	Ermittlung der üblichen Miete	264
§ 187	Bewirtschaftungskosten	266
AEBew		
JStG2022 Rz. 31–38	Bewirtschaftungskosten (R B 187 ErbStR 2019)	266
ErbStR	R B 187 Bewirtschaftungskosten	268
§ 188	Liegenschaftszinssatz	269
AEBew		
JStG2022 Rz. 39–41	Liegenschaftszinssatz (R B 188 ErbStR 2019)	269
ErbStR	R B 188 Liegenschaftszinssatz	269

§ 189	Bewertung im Sachwertverfahren	271
	AEBew	
	JStG2022 Rz. 42–44 Allgemeine Grundsätze des Sachwertverfahrens (R B 189 ErbStR 2019)	271
	ErbStR R B 189 Allgemeine Grundsätze des Sachwertverfahrens	274
§ 190	Ermittlung des Gebäudesachwerts	279
	AEBew	
	JStG2022 Rz. 45 Durchschnittliche Herstellungskosten	279
	Rz. 46–48 Regelherstellungskosten (R B 190.1 ErbStR 2019)	280
	ErbStR R B 190.1 Regelherstellungskosten	280
	R B 190.2 Gebäudeart	280
	R B 190.3 Gebäudestandard	281
	AEBew	
	JStG2022 Rz. 49–50 Baupreisindex (R B 190.4 ErbStR 2019)	283
	ErbStR R B 190.4 Baupreisindex	283
	R B 190.6 Brutto-Grundfläche	284
	AEBew	
	JStG2022 Rz. 51 Regionalfaktor	286
	AEBew	
	JStG2022 Rz. 52–56 Alterswertminderungsfaktor (Alterswertminderung R B 190.7 ErbStR 2019)	286
	ErbStR R B 190.7 Alterswertminderung	287
	AEBew	
	JStG2022 Rz. 57–59 Grundstück mit mehreren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen (R B 190.8 ErbStR 2019)	291
	ErbStR R B 190.8 Grundstück mit mehreren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen	291
	AEBew	
	JStG2022 Rz. 60–61 Besonders werthaltige Außenanlagen (R B 190.5 ErbStR 2019)	292
	ErbStR R B 190.5 Besonders werthaltige Außenanlagen	293
§ 191	Wertzahlen	295
	AEBew	
	JStG2022 Rz. 62–64 Wertzahlen (R B 191 ErbStR 2019)	295
	ErbStR R B 191 Wertzahlen	296
IV. Sonderfälle		
§ 192	Bewertung in Erbbaurechtsfällen	297
	ErbStR R B 192.1 Begriff des Erbbaurechts	297
	R B 192.2 Bewertung in Erbbaurechtsfällen	297
§ 193	Bewertung des Erbbaurechts	298
	AEBew	
	JStG2022 Rz. 65–76 Bewertung des Erbbaurechts (R B 193 ErbStR 2019)	299
	ErbStR R B 193 Bewertung des Erbbaurechts	306
§ 194	Bewertung des Erbbaugrundstücks	313
	AEBew	
	JStG2022 Rz. 77–85 Bewertung des Erbbaugrundstücks (R B 194 ErbStR 2019)	314
	ErbStR R B 194 Bewertung des Erbbaugrundstücks (belastetes Grundstück)	319
§ 195	Gebäude auf fremdem Grund und Boden	322
	AEBew	
	JStG2022 Rz. 86–88 Gebäude auf fremdem Grund und Boden (R B 195.1 ErbStR 2019)	323
	ErbStR R B 195.1 Gebäude auf fremdem Grund und Boden	323

AEBew		
JStG2022 Rz. 89–103	Wertermittlung bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden und belasteten Grundstücken (R B 195.2 ErbStR 2019)	324
ErbStR R B 195.2	Wertermittlung bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden und belasteten Grundstücken	330
§ 196	Grundstücke im Zustand der Bebauung	334
ErbStR R B 196.1	Grundstücke im Zustand der Bebauung	334
	R B 196.2 Wertermittlung bei Grundstücken im Zustand der Bebauung	335
§ 197	Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz	338
ErbStR R B 197	Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz	338
V. Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts		
§ 198	Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts	339
ErbStR R B 198	Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts	341
D. Nicht notierte Anteile an Kapitalgesellschaften und Betriebsvermögen		
§ 199	Anwendung des vereinfachten Ertragswertverfahrens	343
§ 200	Vereinfachtes Ertragswertverfahren	343
§ 201	Ermittlung des Jahresertrags	343
§ 202	Betriebsergebnis	344
§ 203	Kapitalisierungsfaktor	345
§ 204	(unbesetzt)	345
§ 205	(unbesetzt)	345
§ 206	(unbesetzt)	345
§ 207	(unbesetzt)	345
§ 208	(unbesetzt)	345
§ 209	(unbesetzt)	345
§ 210	(unbesetzt)	345
§ 211	(unbesetzt)	345
§ 212	(unbesetzt)	345
§ 213	(unbesetzt)	345
§ 214	(unbesetzt)	345
§ 215	(unbesetzt)	345
§ 216	(unbesetzt)	345
§ 217	(unbesetzt)	345

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

A. Allgemeines		
§ 218	Vermögensarten	346
AEBewGrSt A 218	Vermögensarten	346
§ 219	Feststellung von Grundsteuerwerten	346
AEBewGrSt A 219	Feststellung von Grundsteuerwerten	347
§ 220	Ermittlung der Grundsteuerwerte	347
AEBewGrSt A 220	Ermittlung der Grundsteuerwerte	347
§ 221	Hauptfeststellung	347
AEBewGrSt A 221	Hauptfeststellung	348
§ 222	Fortschreibungen	348
AEBewGrSt A 222	Fortschreibungen	348
§ 223	Nachfeststellung	350
AEBewGrSt A 223	Nachfeststellung	350

§ 224	Aufhebung des Grundsteuerwerts	351
	AEBewGrSt A 224 Aufhebung des Grundsteuerwerts	351
§ 225	Änderung von Feststellungsbescheiden	352
	AEBewGrSt A 225 Änderung von Feststellungsbescheiden	352
§ 226	Nachholung einer Feststellung	353
	AEBewGrSt A 226 Nachholung einer Feststellung	353
§ 227	Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen	354
	AEBewGrSt A 227 Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen	354
§ 228	Erklärungs- und Anzeigepflicht	355
	AEBewGrSt A 228 Erklärungs- und Anzeigepflicht	356
§ 229	Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen	357
	AEBewGrSt A 229 Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen	358
§ 230	Abrundung	358
	AEBewGrSt A 230 Abrundung	358
§ 231	Abgrenzung von in- und ausländischem Vermögen	358
	AEBewGrSt A 231 Abgrenzung von in- und ausländischem Vermögen	358

B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

I. Allgemeines

§ 232	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens	359
§ 233	Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen in Sonderfällen	359
§ 234	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	360
§ 235	Feststellungszeitpunkt	361
§ 236	Bewertungsgrundsätze	361
§ 237	Bewertung des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	361
§ 238	Zuschläge zum Reinertrag	362
§ 239	Grundsteuerwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	363
§ 240	Kleingartenland und Dauerkleingartenland	363

II. Besondere Vorschriften

a) Landwirtschaftliche Nutzung

§ 241	Tierbestände	364
-------	--------------------	-----

b) Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

§ 242	Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	365
-------	-------------------------------------------------------	-----

C. Grundvermögen

I. Allgemeines

§ 243	Begriff des Grundvermögens	366
	AEBewGrSt A 243 Begriff des Grundvermögens	366
§ 244	Grundstück	367
	AEBewGrSt A 244 Grundstück	368
§ 245	Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für den Zivilschutz	369
	AEBewGrSt A 245 Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für den Zivilschutz	369

II. Unbebaute Grundstücke

§ 246	Begriff der unbebauten Grundstücke	369
	AEBewGrSt A 246 Begriff der unbebauten Grundstücke	369

§ 247	Bewertung der unbebauten Grundstücke.....	370
AEBewGrSt	A 247.1 Bewertung der unbebauten Grundstücke; Allgemeines	371
	A 247.2 Ansatz der Bodenrichtwerte	371
	A 247.3 Ansatz des Bodenwerts nach § 247 Absatz 3 BewG	372

III. Bebaute Grundstücke

§ 248	Begriff der bebauten Grundstücke	373
AEBewGrSt	A 248 Begriff der bebauten Grundstücke	373
§ 249	Grundstücksarten.....	374
AEBewGrSt	A 249.1 Grundstücksarten; Abgrenzung	375
	A 249.2 Grundstücksart Einfamilienhäuser	377
	A 249.3 Grundstücksart Zweifamilienhäuser	377
	A 249.4 Grundstücksart Mietwohngrundstück	377
	A 249.5 Grundstücksart Wohnungseigentum	378
	A 249.6 Grundstücksart Teileigentum	379
	A 249.7 Grundstücksart Geschäftsgrundstück	379
	A 249.8 Grundstücksart gemischt genutztes Grundstück	379
	A 249.9 Grundstücksart sonstiges bebautes Grundstück	379
	A 249.10 Wohnungsbegriff	380
§ 250	Bewertung der bebauten Grundstücke.....	380
AEBewGrSt	A 250 Bewertung der bebauten Grundstücke	380
§ 251	Mindestwert.....	381
AEBewGrSt	A 251 Mindestwert	381
§ 252	Bewertung im Ertragswertverfahren	381
AEBewGrSt	A 252 Bewertung im Ertragswertverfahren	382
§ 253	Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags.....	383
AEBewGrSt	A 253.1 Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags; Restnutzungsdauer	383
	A 253.2 Grundstück mit mehreren Gebäuden oder Gebäudeteilen	384
§ 254	Rohertrag des Grundstücks.....	385
AEBewGrSt	A 254 Rohertrag des Grundstücks	385
§ 255	Bewirtschaftungskosten	386
AEBewGrSt	A 255 Bewirtschaftungskosten	387
§ 256	Liegenschaftszinssätze	387
AEBewGrSt	A 256 Liegenschaftszinssätze	387
§ 257	Ermittlung des abgezinsten Bodenwerts	388
AEBewGrSt	A 257.1 Ermittlung des abgezinsten Bodenwerts; Allgemeines	389
	A 257.2 Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen bei Ein- und Zweifamilienhäuser	389
	A 257.3 Mehrere Bodenrichtwertzonen	390
	A 257.4 Selbständig nutzbare Teilfläche	391
§ 258	Bewertung im Sachwertverfahren	393
AEBewGrSt	A 258 Bewertung im Sachwertverfahren	393
§ 259	Ermittlung des Gebäudesachwerts	394
AEBewGrSt	A 259.1 Bewertung im Sachwertverfahren	395
	A 259.2 Gebäudeart	395
	A 259.3 Baupreisindex	397
	A 259.4 Brutto-Grundfläche (BGF)	398

A 259.5	Alterswertminderung	400
A 259.6	Grundstück mit mehreren Gebäuden oder Gebäudeteilen	401
§ 260	Wertzahlen	402
AEBewGrSt	A 260 Wertzahlen	402

IV. Sonderfälle

§ 261	Erbbaurecht	403
AEBewGrSt	A 261.1 Erbbaurecht; Begriff des Erbbaurechts	403
	A 261.2 Bewertung in Erbbaurechtsfällen	403
	A 261.3 Wohnungserbbaurecht und Teilerbbaurecht	404
	A 261.4 Mitwirkungspflichten des Erbbaupflichteten	404
§ 262	Gebäude auf fremdem Grund und Boden	404
AEBewGrSt	A 262 Gebäude auf fremdem Grund und Boden	404

V. Ermächtigungen

§ 263	Ermächtigungen	405
AEBewGrSt	A 263 Ermächtigungen	405

Dritter Teil: Schlussbestimmungen

§ 264	Bekanntmachung	406
AEBewGrSt	A 264 Bekanntmachung	406
§ 265	Anwendungsvorschriften	406
AEBewGrSt	A 265 Anwendungsvorschriften	407
§ 266	Erstmalige Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils	407
AEBewGrSt	A 266.1 Erstmalige Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils; Allgemeines	408
	A 266.2 Übergangsregelungen (§ 266 Absatz 3 BewG)	408

Anlagen (BewG)

Anlage 1	Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten (VE) nach dem Futterbedarf	411
Anlage 2	Gruppen der Zweige des Tierbestands nach der Flächenabhängigkeit	413
Anlage 3	Vervielfältiger für Mietwohngrundstücke	414
Anlage 4	Vervielfältiger für gemischtgenutzte Grundstücke mit einem gewerblichen Anteil an der Jahresrohmiete bis zu 50 v. H.	415
Anlage 5	Vervielfältiger für gemischtgenutzte Grundstücke mit einem gewerblichen Anteil an der Jahresrohmiete von mehr als 50 v. H.	416
Anlage 6	Vervielfältiger für Geschäftsgrundstücke	417
Anlage 7	Vervielfältiger für Einfamilienhäuser	418
Anlage 8	Vervielfältiger für Zweifamilienhäuser	419
Anlage 9	(weggefallen)	420
Anlage 9a	Kapitalwert einer wiederkehrenden, zeitlich beschränkten Nutzung oder Leistung im Jahresbetrag von einer Deutschen Mark	421
Anlagen	10 bis 13 (weggefallen)	424
Anlage 14	Landwirtschaftliche Nutzung	425
Anlage 15	Forstwirtschaftliche Nutzung	440
Anlage 15a	Forstwirtschaftliche Nutzung	441

Anlage 16	Weinbauliche Nutzung	442
Anlage 17	Gärtnerische Nutzung	443
Anlage 18	Sondernutzungen	444
Anlage 19	Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Viecheinheiten (VE) nach dem Futterbedarf	445
Anlage 20	Gruppen der Zweige des Tierbestands nach der Flächenabhängigkeit	447
Anlage 21	Vervielfältiger	448
Anlage 22	Gesamtnutzungsdauer	451
Anlage 23	Bewirtschaftungskosten	452
Anlage 24	Regelherstellungskosten	453
Anlage 25	Wertzahlen für Ein- und Zweifamilienhäuser nach § 181 Absatz 1 Nummer 1 und Wohnungseigentum nach § 181 Absatz 1 Nummer 3 sowie Wertzahlen für Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke nach § 181 Absatz 1 Nummer 3 bis 6	470
Anlage 26	Abzinsungsfaktoren	471
Anlage 27	Landwirtschaftliche Nutzung (zu § 237 Absatz 2)	475
Anlage 28	Forstwirtschaftliche Nutzung (zu § 237 Absatz 3)	476
Anlage 29	Weinbauliche Nutzung (zu § 237 Absatz 4)	479
Anlage 30	Gärtnerische Nutzung (zu § 237 Absatz 5)	480
Anlage 31	Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sowie Abbauland, Geringstland und Unland (zu § 237 Absatz 6 und 7)	481
Anlage 32	Hofstellen (zu § 237 Absatz 8)	482
Anlage 33	Weitere den Ertragswert erhöhende Umstände (zu § 238 Absatz 2)	483
Anlage 34	Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Viecheinheiten (VE) nach dem Futterbedarf (zu § 241 Absatz 5)	484
Anlage 35	Gruppen der Zweige des Tierbestands nach der Flächenabhängigkeit (zu § 241 Absatz 5)	486
Anlage 36	Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert von Ein- und Zweifamilienhäusern (zu den §§ 251 und 257 Absatz 1)	487
Anlage 37	Vervielfältiger (zu § 253 Absatz 2)	489
Anlage 38	Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer (zu § 253 Absatz 2 und § 259 Absatz 4)	495
Anlage 39	Ermittlung des Rohertrags (zu § 254)	496
Anlage 40	Bewirtschaftungskosten (zu § 255)	501
Anlage 41	Abzinsungsfaktoren (zu § 257 Absatz 2)	502
Anlage 42	Normalherstellungskosten (zu § 259 Absatz 1)	508
Anlage 43	Wertzahlen für Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke nach § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 (zu § 260)	510

Anlagen

Anlage 014.1 ¹⁾	a) BMF-Schreiben vom 14. November 2022 zur Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2023	511
	b) BMF-Schreiben vom 4. Oktober 2021 zur Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2022	514
	c) BMF-Schreiben vom 28. Oktober 2020 zur Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2021	517
	d) BMF-Schreiben vom 2. Dezember 2019 zur Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2020	520
	e) BMF-Schreiben vom 22. November 2018 zur Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2019	523
	f) BMF-Schreiben vom 28. November 2017 zur Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2018	526
	g) BMF-Schreiben vom 4. November 2016 zur Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2017	526
	h) BMF-Schreiben vom 2. Dezember 2015 zur Bewertung einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung; Vervielfältiger für Bewertungsstichtage ab 1. Januar 2016	530
Anlage 019.1	Adressierung und Bekanntgabe von Einheitswertbescheiden an Gesellschaften des bürgerlichen Rechts (GbR)	534
Anlage 022.1	Richtlinien für die Bewertung des Grundbesitzes im Hauptfeststellungszeitraum 1964 (Fortschreibungs-Richtlinien) vom 2. Dezember 1971	535
Anlage 022.2	Vfg. OFD Magdeburg vom 25. November 1998 betr. Zurechnungsforschreibung im Fall des § 20 UmwStG	543
Anlage 022.3	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 14. Januar 1972: Fortschreibungen und Nachfeststellungen der Einheitswerte des Grundvermögens auf den 1. Januar 1974	544
Anlage 028.1	Vfg. OFD München vom 12. Dezember 2002 betr. Feststellungsfrist bei der Einheitsbewertung des Grundvermögens	549
Anlage 068.1	Bürgerliches Gesetzbuch – Auszug –	552
Anlage 068.2	Erlaß FinMin Rheinland-Pfalz vom 11. August 1970 betr. Berücksichtigung der dinglichen Beschränkungen des Grundstückseigentums bei der Ermittlung des Grundstückswerts	555
Anlage 068.3	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder betr. Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen vom 5. Juni 2013	558
Anlage 068.4	a) Erlaß FinMin NRW vom 6. März 1989 betr. Be- und Entlüftungsanlagen in einer Tiefgarage	585
	b) Rdvfg. OFD Koblenz vom 28. Februar 1998 betr. Abgrenzung der Betriebsvorrichtungen von den Gebäuden bei Möbelausstellungsräumen	585
	c) Erlaß FinMin Baden-Württemberg vom 21. März 1984 betr. Zelthallen und Textilbauten	585
	d) Vfg. OFD Frankfurt vom 20. Mai 1987 betr. Bewertung von Zelthallen	586
	e) Vfg. BayLfSt vom 15. November 2013 betr. Gebäudeeigenschaft bei Autowaschanlagen („Stewig-Hallen“)	586

f)	Vfg. OFD Saarbrücken vom 29. März 1994 betr. Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen bei neuartigen Konstruktionen – Schiebehallen –	587
g)	Vfg. OFD Köln vom 30. September 1994 betr. Abgrenzung der Gebäude von den Betriebsvorrichtungen bei Selbstbedienungswaschanlagen	587
h)	Vfg. OFD Frankfurt/M. vom 23. August 1993 betr. Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen bei in Betonfertigbauweise errichteten Bauwerken und Containern	588
i)	Erlaß FinMin Thüringen vom 1. November 1993 betr. Bauwerke in Containerbauweise	589
j)	Vfg. OFD Magdeburg vom 7. April 1997 betr. Bewertung in Transformatorenhäusern	590
k)	Erlaß FinMin Baden-Württemberg vom 4. Mai 1999 betr. Bewertungsrechtliche Behandlung von Ganzstahlkonstruktionen zur Präsentation von Pkw (§ 68 BewG)	591
l)	Erlaß FinMin Schleswig-Holstein vom 8. Juni 2004 betr. Abgrenzung „Gebäude/Betriebsvorrichtungen“ bei Windkraftanlagen für Zwecke der Einheitsbewertung	591
m)	Vfg. OFD Koblenz vom 30. April 2009 betr. Steuerrechtlicher Gebäudebegriff – Tiefkühl Lagerhalle	592
Anlage 069.1 Richtlinien zur Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom 17. November 1967 – Auszug		
593		
Anlage 069.2 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 – Auszug –		
595		
Anlage 069.3 a) Erlaß FinMin Sachsen-Anhalt vom 4. Oktober 1991 betr. Bewertung von Kleingartenland von Kleingartenlauben in Kleingartenanlagen		
597		
b) Vfg. OFD Magdeburg vom 4. Juli 1995 betr. Bewertung von Kleingartenland und Kleingartenlauben in Kleingartenanlagen		
598		
c) OFD Frankfurt am Main vom 23. Oktober 2017 zu Grundstücken für Freizeit- und Erholungszwecke und Kleingärten ; Abgrenzung zwischen Grundvermögen und land- und forstwirtschaftlichem Vermögen		
598		
Anlage 071.1 Gesetz über den Zivilschutz und die Katastrophenhilfe des Bundes (Zivilschutz- und Katastrophenhilfegesetz – ZSKG) vom 25. März 1997		
603		
Anlage 072.1 Erlaß FinMin NRW vom 14. Juli 1981 betr. Errichtung von Gebäuden in Bauabschnitten , insbesondere von Zweifamilienhäusern		
604		
Anlage 072.2 Vfg. OFD Köln vom 28. Juli 1994 betr. Analoge Anwendung des § 90 BewG bei der Wertermittlung für Außenanlagen		
605		
Anlage 072.3 OFD Frankfurt am Main vom 23. November 2017 zum Wertansatz für den Grund und Boden bei kleinen Versorgungsflächen		
606		
Anlage 072.4 OFD Frankfurt am Main vom 2. Juni 2017 zur Bezugsfertigkeit eines zur Vermietung vorgesehenen Bürogebäudes		
607		
Anlage 075.1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 – Auszug –		
608		
Anlage 075.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 – Auszug –		
622		
Anlage 075.3 Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV –) vom 12. Oktober 1990		
634		
Anlage 075.4 Erlass FinMin Baden-Württemberg vom 14. April 2004 betr. Berechnung der Wohn-/Nutzfläche und Abzug der Betriebskosten bei im Ertragswertverfahren bewerteten Grundstücken ab 1.1.2004 (§§ 79, 146 BewG)		
639		
Anlage 075.5 Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) vom 25. November 2003		
640		
Anlage 075.6 Vfg. OFD Hannover vom 30. Juli 2002 betr. Wohnflächenberechnung. Berücksichtigung von Balkonen, Loggien, Dachgarten/-terrassen und Freisitzen (Terrassen) bei der Einheitsbewertung		
642		

Anlage 075.7	Verordnung zur Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) vom 25. November 2003	644
Anlage 075.8	Erlaß FinMin NRW vom 28. Februar 1967 betr. Bewertung der Wohnlauben (Kleingartenwohnlauben)	647
Anlage 075.9	Erlaß FinMin NRW vom 5. Juni 1968 betr. Grundstücksart und wirtschaftliche Einheit des Grund und Bodens, wenn die in fremdem Eigentum stehenden Gebäude von untergeordneter Bedeutung sind, und Bewertung der Gebäude auf fremdem Grund und Boden	648
Anlage 075.10	Vfg. OFD Hannover vom 17. August 1981 betr. Einheitsbewertung von Wochenendhäusern, Ferienhäusern und Ferienwohnungen	649
Anlage 075.11 a)	Vfg. BayLfSt vom 15. November 2013 betr. Gebäudeeigenschaft von Mobilheimen	650
b)	Erlaß FinMin NRW vom 11. März 1983 betr. Bewertungsrechtliche Behandlung von Mobilheimen	650
c)	Vfg. BayLfSt vom 15. November 2013 betr. bewertungsrechtliche Behandlung von Mobilheimen	651
d)	Erlaß FinMin Baden-Württemberg vom 25. April 1996 betr. Behandlung von Mobilheimen	651
e)	OFD Frankfurt am Main vom 7. August 2017 zur Gebäudeeigenschaft von Mobilheimen	651
Anlage 075.12	Vfg. OFD Frankfurt vom 26. November 1984 betr. Grundstücke, die der Freizeit und Erholung dienen	653
Anlage 075.13	Wohnungsbegriff	655
a)	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 15. Mai 1985 betr. Einheitsbewertung des Grundvermögens; Änderung der BFH-Rechtsprechung zum Wohnungsbegriff	655
b)	Erlass des FinMin Baden-Württemberg vom 7.3.1991 betr. Einheitsbewertung des Grundvermögens; Mindestgröße einer Wohnung im Bewertungs- und Grundsteuerrecht	655
Anlage 076.1 a)	Erlaß FinMin NRW vom 10. Januar 1980 betr. Bewertung von Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken mit Schwimmbecken oder Schwimmhallen ..	657
b)	Erlaß FinMin NRW vom 25. April 1988 betr. Bewertung von Ein- und Zweifamilienhäusern im Sachwertverfahren	658
c)	Vfg. BayLfSt vom 15. November 2013 betr. Abgrenzung der Bewertungsverfahren – Berechnung der maßgebenden Wohnfläche ..	659
d)	Vfg. OFD Koblenz vom 24. Juli 2006 betr. Abgrenzung des Sachwertverfahrens vom Ertragswertverfahren bei Ein- und Zweifamilienhäusern ..	659
Anlage 076.2	Vfg. OFD Hannover vom 4. Februar 1999 betr. Bewertung von Ferendorf-anlagen bzw. von Ferienhäusern(-wohnungen) innerhalb von Ferendorfanlagen ..	663
Anlage 076.3 a)	Vfg. BayLfSt vom 15. November 2013 betr. Abgrenzung der Bewertungsverfahren bei Squashhallen und Fitness-Centern	665
b)	Vfg. OFD Hannover vom 5. August 2003 betr. Abgrenzung des Bewertungsverfahrens bei Bankgebäuden	665
Anlage 076.4	Vfg. OFD Münster vom 26. August 2008 betr. Bewertung von Grundstücken mit aufstehenden Passivhäusern	666
Anlage 079.1	Vfg. OFD Münster vom 9. September 2008 betr. Maßgebliche Miete für nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) gefördertes selbstgenutztes Wohn- eigentum und Mietwohnungsbau	667
Anlage 079.2	Erlaß FinMin NRW vom 23. September 1977 betr. Zuschlag wegen Schönheitsreparaturen bei pauschal ermittelter Kostenmiete	668
Anlage 079.3	Erlass SenFin Berlin vom 5. November 2012 betr. Ermittlung der Ausstattungsgüte von Wohnraum	669
Anlage 079.4	OFD Frankfurt am Main vom 1. September 2017 zum Zuschlag für Schönheitsreparaturen bei der Jahresrohmiete nach Abschn. 22 BewRGr	674

Anlage 080.1	(Anlage 1 BewRGr) Vervielfältiger bei Gemeindegröße: bis 2000 Einwohner	675
Anlage 080.2	(Anlage 2 BewRGr) Vervielfältiger bei Gemeindegröße: über 2000 bis 5000 Einwohner	676
Anlage 080.3	(Anlage 3 BewRGr) Vervielfältiger bei Gemeindegröße: über 5000 bis 10 000 Einwohner	677
Anlage 080.4	(Anlage 4 BewRGr) Vervielfältiger bei Gemeindegröße: über 10 000 bis 50 000 Einwohner	678
Anlage 080.5	(Anlage 5 BewRGr) Vervielfältiger bei Gemeindegröße: über 50 000 bis 100 000 Einwohner	679
Anlage 080.6	(Anlage 6 BewRGr) Vervielfältiger bei Gemeindegröße: über 100 000 bis 200 000 Einwohner	680
Anlage 080.7	(Anlage 7 BewRGr) Vervielfältiger bei Gemeindegröße: über 200 000 bis 500 000 Einwohner	681
Anlage 080.8	(Anlage 8 BewRGr) Vervielfältiger bei Gemeindegröße: über 500 000 Einwohner	682
Anlage 080.9	Erlaß FinMin Niedersachsen vom 19. Oktober 2009 betr. Bewertung der in Fertigbauweise errichteten Gebäude	683
Anlage 082.1	Vfg. OFD Frankfurt/Main vom 20. Januar 1998 betr. Beeinträchtigung des Grundstückswerts durch Gerüche	684
Anlage 082.2	Erlaß FinMin NRW vom 19. Februar 1969 betr. Belästigung durch Lärm in der Umgebung von Truppenübungsplätzen	685
Anlage 082.3	Vfg. OFD Frankfurt/Main vom 20. Januar 1998 betr. Ermäßigung des Grundstückswerts wegen Lärm	686
Anlage 082.4	<ul style="list-style-type: none"> a) Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 31. Oktober 2007 – Auszug – b) Verordnungen zu den Lärmschutzbereichen nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm c) Erlass des Nds. FinMin vom 31.1.2011 zur Minderung des Einheitswerts von Grundstücken, die durch Fluglärm beeinträchtigt sind 	688
Anlage 082.5	Rdvfg. OFD Kiel vom 24. April 1968 betr. Schätzung von Abschlägen wegen behebbarer Baumängeln und Bauschäden	693
Anlage 082.6	Rdvfg. OFD Düsseldorf vom 25. Juni 1968 betr. Berücksichtigung von Bergschäden und Bergschadensgefahren	696
Anlage 082.7	<ul style="list-style-type: none"> a) (Anlage 9 BewRGr) Abschläge im Falle der Notwendigkeit baldigen Abbruchs des Gebäudes (§ 82 Abs. 1 Nr. 3 BewG) und im Falle der Verpflichtung zum Abbruch des Gebäudes (§ 92 Abs. 4, § 94 Abs. 3 Satz 3 BewG) in v. H. des Gebäudewerts – bis 30 Jahre – b) Bis 49 Jahre weitergeführte Tabelle der Abschläge im Falle der Notwendigkeit baldigen Abbruchs des Gebäudes (§ 82 Abs. 1 Nr. 3 BewG) und im Falle der Verpflichtung zum Abbruch des Gebäudes (§ 92 Abs. 4, § 94 Abs. 3 Satz 3 BewG) in v. H. des Gebäudewerts 	701
Anlage 082.8	Erlaß FinMin Niedersachsen vom 22. Januar 1998 betr. Bodenverunreinigungen bei der Einheitsbewertung des Grundvermögens einschließlich der Betriebsgrundstücke	703
Anlage 082.9	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder betr. Einheitsbewertung von Grundbesitz, der unter Denkmalschutz steht, vom 21. Oktober 1985	705
Anlage 082.10	OFD Frankfurt am Main vom 30. November 2017 zum Abschlag für Grundstücke in Sanierungsgebieten im Sinne der §§ 136 ff. BauGB	708
Anlage 083.1	(Anlage 10 BewRGr) Darstellung der Ermittlung des Grundstückswerts im Sachwertverfahren	709
Anlage 085.1	(Anlage 11 BewRGr) Baunebenenkosten	710
Anlage 085.2	(Anlage 12 BewRGr) Berechnung des umbauten Raums nach DIN 277 (November 1950 x)	711
Anlage 085.3	(Anlage 13 BewRGr) Merkmale für die Beurteilung der baulichen Ausstattung bei Gebäuden	722

Anlage 085.4	(Anlage 14 BewRGr) Gebäudeklasseneinteilung und Raummeterpreise 1958, umgerechnet auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 1964, für Fabrikgrundstücke	724
Anlage 085.5	Erlaß FinSen Berlin vom 2. August 1967 betr. Ergänzung und Untergliederung der in den Anlagen 14–17 BewRGr angegebenen Preise; hier: Zu Anlage 14 BewRGr	731
Anlage 085.6	a) Erlaß FinMin NRW vom 17. Juli 1968 betr. Einzelfragen zum Sachwertverfahren	733
	b) Erlaß FinMin NRW vom 9. Februar 1968 betr. Einzelfragen zu Anlage 14 BewRGr	733
	c) Erlaß FinMin NRW vom 27. Juli 1971 betr. Eingruppierung von Gebäuden in die Gebäudeklassen 2.31 und 2.34 der Anlage 14 BewRGr	734
	d) Erlaß FinMin NRW vom 19. Dezember 1973 betr. Einzelfragen zur Bewertung der bebauten Grundstücke im Sachwertverfahren	734
	e) Erlaß FinMin NRW vom 22. Mai 1980 betr. Gebäudeklassen für gewerblich genutzte Reit- und Tennishallen	735
	f) Vfg. OFD Frankfurt vom 15. Mai 1986 betr. Abschlag wegen des Fehlens von Außenwänden	735
	g) Erlaß FinMin Baden-Württemberg vom 26. Juli 2000 betr. Raummeterpreise für PKW-Ausstellungsgebäude (SMART-Tower)	735
Anlage 085.7	Bewertung von Schuppen	
	a) Erlaß FinMin NRW vom 17. Juli 1968 betr. Einzelfragen zum Sachwertverfahren; hier: Abgrenzung des Massivschuppen (Gebäudeklasse 2.23) von den eingeschossigen Massivgebäuden (Gebäudeklasse 2.34)	736
	b) Erlaß FinMin NRW vom 30. September 1968 betr. Einzelfragen zum Sachwertverfahren; hier: Abschlag wegen fehlenden Fußbodens bei Schuppen ..	736
	c) Erlaß FinMin NRW vom 25. Mai 1970 betr. Abschlag wegen Fehlens der Außenwände bei Schuppen	736
	d) Erlaß FinMin NRW vom 11. Dezember 1972 betr. Bewertung von Schuppen im Sachwertverfahren	736
Anlage 085.8	Bewertung von Überdachungen	
	Erlaß FinMin NRW vom 18. Dezember 1969 betr. Preise für Überdachungen und PKW-Unterstände in leichter Bauausführung	737
Anlage 085.9	Bewertungsrechtliche Behandlung von Heizungsanlagen	
	a) Erlaß FinMin NRW vom 17. Juli 1968 betr. Einzelfragen zum Sachwertverfahren; hier: Zuschlag für Heizungsanlagen nach Anlage 14 Teil B Nr. 2 BewRGr	738
	b) Erlaß FinMin NRW vom 30. September 1968 betr. Einzelfragen zum Sachwertverfahren; hier: Zuschlag für Klimaanlagen bei Gebäuden der Anlage 14 Teil B BewRGr	738
	c) Erlaß FinMin NRW vom 19. Dezember 1973 betr. Einzelfragen zur Bewertung der bebauten Grundstücke im Sachwertverfahren; hier: Zuschlag für Heizungsanlagen	738
	d) Erlaß FinMin NRW vom 30. Januar 1978 betr. Einzelfragen zur Bewertung eines Geschäftgrundstücks im Sachwertverfahren	738
Anlage 085.10	Bewertungsrechtliche Behandlung von Aufzügen	
	a) Erlaß FinMin NRW vom 17. Juli 1968 betr. Einzelfragen zum Sachwertverfahren; hier: Zuschlag für einen Lastenaufzug nach Anlage 14 Teil A Nr. 4b BewRGr	740
	b) Erlaß FinMin NRW vom 21. April 1977 betr. Zuschläge für Personenaufzüge nach den Anlagen 14 und 15 BewRGr	740
Anlage 085.11	Bewertungsrechtliche Behandlung der übergroßen bebauten Flächen	
	a) Erlaß FinMin NRW vom 15. Januar 1969 betr. Ermittlung des Gebäudewerts im Sachwertverfahren bei übergroßen bebauten Flächen von Einzelgebäuden	741

b)	Erlaß FinMin NRW vom 3. März 1970 betr. Ermittlung des Gebäudewerts im Sachwertverfahren bei übergroßer bebauter Fläche von Einzelgebäuden.	741
c)	Erlaß FinMin NRW vom 23. November 1971 betr. Ermittlung des Gebäudewerts im Sachwertverfahren bei übergroßen bebauten Flächen von Einzelgebäuden	741
d)	Erlaß FinMin NRW vom 26. Mai 1975 betr. Abschlag bei Gebäuden mit übergroßer bebauter Fläche	742
e)	Erlaß FinMin NRW vom 7. Januar 1977 betr. Bewertung von Einzelgebäuden mit übergroßen bebauten Flächen	742
f)	Erlaß FinMin NRW vom 27. Februar 1985 betr. Abschlag für Großobjekte ..	742
Anlage 085.12 Abgrenzung der eingeschossigen von den mehrgeschossigen Gebäuden		
a)	Erlaß FinMin NRW vom 18. Dezember 1967 betr. Einordnung in die Gebäudeklasse für eingeschossige oder mehrgeschossige Gebäude bei Gebäuden am Hang	743
b)	Erlaß FinMin NRW vom 7. Januar 1977 betr. Abgrenzung der eingeschossigen von den mehrgeschossigen Gebäuden, Begriff des Vollgeschosses und des Dachgeschosses	743
c)	Erlaß FinMin NRW vom 1. Februar 1979 betr. Bewertung von zweigeschossigen Shedbauten	744
d)	Erlaß FinMin NRW vom 12. September 1979 betr. Abgrenzung der eingeschossigen von mehrgeschossigen Gebäuden bei Anwendung der Anlagen 14 und 15 zu den BewRGr	744
Anlage 085.13 (Anlage 15 BewRGr) Gebäudeklasseneinteilung und Raummeterpreise 1958, umgerechnet auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 1964, für bestimmte andere Geschäftsgrundstücke und für sonstige bebaute Grundstücke in bestimmten Fällen		
Anlage 085.14 Erlaß FinSen Berlin vom 2. August 1967 betr. Ergänzung und Untergliederung der in den Anlagen 14–17 BewRGr angegebenen Preise; hier: Zu Anlage 15 BewRGr		
Anlage 085.15 Wertmäßige Erfassung von Sprinkleranlagen		
a)	Erlaß FinMin Niedersachsen vom 11. März 1985	752
b)	Erlaß FinMin Niedersachsen vom 4. Mai 1987	752
Anlage 085.16 Erlaß FinSen Bremen vom 26. September 1967 betr. Gebäudeklasseneinteilung und Raummeterpreise für Grundstücke mit Behelfsbauten		
Anlage 085.17		
a)	Erlaß FinMin NRW vom 9. Februar 1968 betr. Einzelfragen zu der Anlage 15; hier: Begriff der Trinkhallen ; Erhöhung des errechneten Werts von Verkaufsständen	754
b)	Erlaß FinMin NRW vom 7. Januar 1977 betr. Raummeterpreise für Kühlhäuser	754
c)	Erlaß FinMin NRW vom 11. März 1983 betr. Bewertungsrechtliche Behandlung von Mobilheimen	754
Anlage 085.18 (Anlage 16 BewRGr) Bauteil-Preistabelle		
Anlage 085.19 Erlaß FinSen Berlin vom 2. August 1967 betr. Ergänzung und Untergliederung der in den Anlagen 14 bis 17 BewRGr angegebenen Preise		
Anlage 085.20 Zu Anlage 16 BewRGr		
a)	Erlaß FinMin NRW vom 16. Januar 1969 betr. Raummeterpreise für Schwimmhallen	759
b)	Erlaß FinMin NRW vom 15. Juli 1969 zu Anlage 16 BewRGr (hier: Porenbetonmauerwerk)	759
Anlage 088.1 Erlaß FinMin NRW vom 27. Februar 1967 betr. Berechnung der Ermäßigung des Gebäudesachwerts nach § 88 BewG		
Anlage 088.2 Erlaß FinMin Baden-Württemberg vom 25. März 1985 betr. Zusammentreffen von Abschlägen wegen wirtschaftlicher Überalterung und der Notwendigkeit vorzeitigen Abbruchs		
760		
763		

Anlage 088.3	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 8. Oktober 1982 betr. Einheitsbewertung des Grundvermögens; hier: Auswirkungen der neueren BFH-Rechtsprechung zur Berechnung des Abschlags wegen einer Abbruchverpflichtung und des Abschlags wegen wirtschaftlicher Überalterung	764
Anlage 089.1	(Anlage 17 BewRGr) Durchschnittspreise 1958, umgerechnet auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 1964, für einzelne Außenanlagen	765
Anlage 089.2	a) Erlaß FinSen Berlin vom 2. August 1967 betr. Ergänzung und Untergliederung der in den Anlagen 14–17 BewRGr angegebenen Preise; hier: Zu Anlage 17 BewRGr	767
	b) Erlaß FinSen Berlin vom 2. August 1967 betr. Ergänzung und Untergliederung der in den Anlagen 14–17 BewRGr angegebenen Preise; hier: Zu Abschnitt 45 Abs. 2 BewRGr	767
Anlage 089.3	Vfg OFD Frankfurt vom 13. November 1987 betr. Bewertung von sog. Lärmschutzdämmen und sonstigen Bauteilen, die dem Umweltschutz dienen	768
Anlage 090.1	a) Erlaß FinMin NRW vom 27. Februar 1967 betr. Wertzahlen nach der Verordnung zur Durchführung des § 90 des Bewertungsgesetzes in besonderen Fällen	769
	b) Erlaß FinMin NRW vom 18. April 1967 betr. durchschnittliche Wertzahlen bei Fabriken	769
	c) Erlaß FinMin NRW vom 6. Februar 1968 betr. Ausgleich der Wertzahlstufen bei Fabriken und Werkstätten des Handwerks	769
	d) OFD Frankfurt am Main vom 2. Januar 2018 zu Wertzahlen nach der VO zu § 90 in besonderen Fällen	771
Anlage 090.2	a) Erlaß FinMin NRW vom 2. August 1972 betr. Wertzahlen für Wohnteile bei Geschäftsgrundstücken	772
	b) Vfg. OFD Frankfurt vom 10. Dezember 1986 betr. Wertzahl für stillgelegte Fabriken	772
	c) Erlaß FinMin Niedersachsen vom 25. Juli 1991 betr. Bewertung von Warenhausgrundstücken mit Parkdächern oder Parkhäusern	773
	d) Erlaß FinMin Hessen vom 8. Juni 1994 betr. Angleichung an den gemeinen Wert nach § 90 BewG bei Geschäftsgrundstücken und gemischtgenutzten Grundstücken im ehemaligen Zonenrandgebiet	773
Anlage 090.3	Erlaß FinMin Bayern vom 14. Juli 1971 betr. durchschnittliche Wertzahl für Garagengrundstücke von Kraftomnibusbetrieben	774
Anlage 092.1	Gesetz über das Erbbaurecht	775
Anlage 092.2	a) Vfg. OFD Frankfurt vom 13. Februar 1987 betr. wirtschaftliche Einheit von Erbbaurechten und Gebäuden auf fremdem Grund und Boden.	781
	b) Erlaß FinMin Baden-Württemberg vom 14. Oktober 1996 betr. Erwerb des belasteten Grundstückes durch den Erbbauberechtigten	781
	c) Vfg. OFD Magdeburg vom 4. September 2013 betr. Begriff, Entstehung und Verfahren in Fällen des Erbbaurechts	782
	d) Erlaß MinFin Baden-Württemberg vom 24. März 1998 betr. Verteilung des Gesamtwerts bei der Bewertung von Erbbaurechten (§ 2 Abs. 3 BewG)	783
Anlage 092.3	OFD Frankfurt am Main vom 28. Dezember 2017 zur Berücksichtigung einer Abbruchverpflichtung beim Erbbaurecht sowie bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden	785
Anlage 093.1	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)	786
Anlage 093.2	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder betr. Abgrenzung, Entstehung und Grundstücksart der wirtschaftlichen Einheit, Wohnungseigentum und Teileigentum vom 26. November 1992	801
Anlage 094.1	Erlaß FinMin NRW vom 28. Februar 1985 betr. Abschlag für Gebäude und Außenanlagen auf fremdem Grund und Boden wegen einer Abbruchverpflichtung	804

Anlage 094.2	a) Vfg. BayLfSt vom 15. November 2013 betr. Musterhäuser der Bauindustrie	805
	b) Erlaß FinMin Niedersachsen vom 23. Dezember 1985 betr. Abschlag wegen Abbruchverpflichtung bei Musterhäusern der Fertigbauindustrie.....	805
Anlage 094.3	Vfg OFD Frankfurt vom 17. September 1984 betr. Gebäude auf fremdem Grund und Boden	806
Anlage 094.4	Erlaß FinMin Bayern vom 13. Mai 1985 betr. Bauwerke auf fremdem Grund und Boden mit Einheitswerten von nicht mehr als 1000 DM	808
Anlage 094.5	OFD Frankfurt am Main vom 22. Dezember 2017 zu Gebäuden auf fremdem Grund und Boden	809
Anlage 125.1	a) Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 11. Dezember 1990 betr. die Ermittlung von Ersatzwirtschaftswerten und die Festsetzung der Grundsteuermeßbeträge für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft ab 1. Januar 1991 – Auszug –	811
	b) Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen betr. Abgrenzung des Grundvermögens vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen im Beitrittsgebiet vom 22. Dezember 1993	812
	c) Vfg. OFD Magdeburg vom 28. Februar 2001 betr. Einheitsbewertung von Grundstücken, die dem Abbau von Bodenschätzten im Tagebau dienen	813
Anlage 125.2	Erlaß FinMin Thüringen vom 20. Mai 1998 betr. Nachträgliche Feststellung eines Einheitswerts nach ergangenem Grundsteuermeßbescheid	814
Anlage 129.1	Bewertungsgesetz der Deutschen Demokratischen Republik (BewG-DDR) vom 18. September 1970 – Auszug –	815
Anlage 129.2	Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz (RBewDV) vom 2. Februar 1935	816
Anlage 129.3	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 7. März 1995 betr. Bewertung von Grundstücken mit aufstehenden Gebäuden, die dem Verfallpreisgegeben sind, im Beitrittsgebiet ab 1. Januar 1991	821
Anlage 129.4	Vfg. OFD Magdeburg vom 11. August 1995 betr. Begriff und Bewertung der unbebauten Grundstücke , Abgrenzung der unbebauten von den bebauten Grundstücken	822
Anlage 129.5	Vfg. OFD Magdeburg vom 1. Oktober 1996 betr. Behandlung von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden und Grundstücken mit fremden Gebäuden	824
Anlage 129.6	a) Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der neuen Länder betr. Abgrenzung, Entstehung und Grundstückshauptgruppe der wirtschaftlichen Einheit Wohnungs- und Teileigentum im Beitrittsgebiet ab 1. Januar 1991 vom 25. Juli 1994	826
	b) Vfg OFD Erfurt vom 24. April 1997 betr. Wohnungs- und Teileigentum	834
Anlage 129.7	a) Vfg OFD Erfurt vom 16. Mai 1997 betr. Begriff, Entstehung und Verfahren im Falle des Erbaurechts	835
	b) Erlaß FinMin Thüringen vom 25. November 1992 betr. Entstehung und Bewertung von Untererbaurechten	836
Anlage 129.8	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 6. November 1991 betr. Bewertung von Einfamilienhäusern im Beitrittsgebiet ab 1. Januar 1991	837
Anlage 129.9	Erlaß FinMin Thüringen vom 14. Dezember 1995 betr. Bewertung von Wochenendhäusern	849
Anlage 129.10	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 23. November 1992 betr. Abgrenzung der wirtschaftlichen Einheit bei Einfamilienhäusern mit räumlich getrennt liegenden Garagengrundstücken	851

Anlage 129.11	Erlaß FinMin Brandenburg vom 5. Juli 1996 betr. Bewertung besonderer Außenanlagen bei Einfamilienhäusern	852
Anlage 129.12	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 19. Januar 1993 betr. Bewertung von Mietwohngrundstücken und gemischtgenutzten Grundstücken im Beitrittsgebiet ab 1. Januar 1991	853
Anlage 129.13	Vfg. OFD Magdeburg vom 25. Juli 2002, betr. Wohnungsleerstand	864
Anlage 129.14	Vfg. OFD Rostock vom 29. Mai 1996 betr. Anwendung des § 132 Abs. 2 BewG bei teilweise von der Grundsteuer befreiten Grundstücken	865
Anlage 129.15	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 8. September 1992 betr. Bewertung von Grundstücken mit Bank-, Versicherungs-, Verwaltungs- und Bürogebäuden sowie Hotelgebäuden und vergleichbaren Gebäuden im Beitrittsgebiet ab 1. Januar 1991	866
Anlage 129.16	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 24. November 1992 betr. Bewertung von Garagen-Grundstücken im Beitrittsgebiet ab 1. Januar 1991	879
Anlage 129.17	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 9. November 1992 betr. Bewertung von Tankstellengrundstücken im Beitrittsgebiet ab 1. Januar 1991	880
Anlage 129.18	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der neuen Länder betr. Bewertung von Fabrikgrundstücken, Lagerhausgrundstücken, Grundstücken mit Werkstätten und vergleichbaren Grundstücken (Gewerbegrundstücke) im Beitrittsgebiet ab 1. Januar 1991 vom 21. Mai 1993	898
Anlage 129.19	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der neuen Länder betr. Bewertung von Warenhausgrundstücken, Einkaufszentren sowie Grundstücken mit Großmärkten, SB-Märkten und Verbrauchermärkten und mit Messehallen im Beitrittsgebiet ab 1. Januar 1991 vom 25. Juni 1993	924
Anlage 129.20	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der neuen Länder betr. Bewertung von übrigen Geschäftsgrundstücken und sonstigen bebauten Grundstücken im Beitrittsgebiet ab 1. Januar 1991 vom 21. Juli 1994	940
Anlage 129.21	Vfg. OFD Magdeburg vom 3. September 1996 betr. Errichtung von Gebäuden in Bauabschnitten , Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit	968
Anlage 129.22	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 20. November 1990 betr. Bewertung des Grundvermögens und der Betriebsgrundstücke im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 1 BewG sowie Festsetzung der Grundsteuermessbeträge im beigetretenen Teil Deutschlands ab 1. Januar 1991 sowie Erhebung der Grundsteuer bei Mietwohngrundstücken und Einfamilienhäusern	970
Anlage 151.1	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 15. Juni 2016 betr. Feststellung nach § 151 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BewG sowie § 13a Abs. 1a ErbStG und § 13b Abs. 2a ErbStG im Fall einer Erbengemeinschaft	979
Anlage 151.2	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 26. September 2022 betr. 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 –	980
Anlage 154.1	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 14. März 2016 betr. Anwendung des § 154 Abs. 1 BewG i. d. F. des Steueränderungsgesetzes 2015	984

Anlage 187.1	BMF-Schreiben vom 27. Januar 2023 betr. Ermittlung der Bewirtschaftungskosten nach § 187 BewG; Verbraucherpreisindizes für Deutschland zur Anpassung der Basiswerte für Verwaltungskosten und Instandhaltungskosten für Wohnnutzung aus Anlage 23 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2023	987
Anlage 188.1	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 23. September 2020 betr. Anwendung von durch den Gutachterausschuss ermittelten Liegenschaftszinssätzen bei der Grundbesitzbewertung im Sinne des § 188 Absatz 2 BewG	988
Anlage 190.1	a) BMF-Schreiben vom 30. Januar 2023 betr. Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regelherstellungskosten aus der Anlage 24 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2023	989
	b) BMF-Schreiben vom 11. Januar 2022 betr. Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regelherstellungskosten aus der Anlage 24 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2022	989
	c) BMF-Schreiben vom 18. Januar 2021 betr. Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regelherstellungskosten aus der Anlage 24 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2021	989
	d) BMF-Schreiben vom 28. Januar 2020 betr. Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regelherstellungskosten aus der Anlage 24 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2020	990
	e) BMF-Schreiben vom 22. Februar 2019 betr. Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regelherstellungskosten aus der Anlage 24 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2019	990
	f) BMF-Schreiben vom 22. Januar 2018 betr. Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regelherstellungskosten aus der Anlage 24 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2018	991
	g) BMF-Schreiben vom 11. Januar 2017 zur Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regelherstellungskosten aus der Anlage 24 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2017	991
	h) BMF-Schreiben vom 11. Januar 2016 zur Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 190 BewG; Baupreisindizes zur Anpassung der Regelherstellungskosten aus der Anlage 24 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2016	992
Anlage 190.2	Vfg. OFD Hannover vom 15. April 2013 betr. Brutto-Grundfläche (BGF)	993
Anlage 198.1	Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 – Auszug Wertermittlung –	996
Anlage 198.2	Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV – vom 14. Juli 2021 ...	999
Anlage 198.3	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 7. Dezember 2022 betr. Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts; Anwendung des § 198 BewG in der Fassung des Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2931)	1057
Anlage 232.1	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 15. Juli 2022 betr. Zurechnung und Bewertung von Agri-Fotovoltaik-Anlagen	1059
Anlage 243.1	Koordinierte Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 15. Februar 2023 betr. Bewertung der Betriebsgrundstücke der öffentlichen Verkehrsunternehmen nach dem Siebten Abschnitt des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes für Zwecke der Grundsteuer (BewEÖVU)	1060
Anlage 254.1	Mietniveau-Einstufungsverordnung (MietNEinV) vom 18. August 2021	1067

Anlage 259.1 BMF-Schreiben vom 11. Februar 2022 betr. Ermittlung des Gebäudesachwerts nach § 259 BewG; Baupreisindex zur Anpassung der Normalherstellungs-kosten aus der Anlage 42 zum BewG auf den Hauptfeststellungszeitpunkt	1. Januar 2022	1450
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	------

Zweiter Teil:
Grundsteuer-Vorschriften
Grundsteuergesetz (GrStG)

I. Grundsteuergesetz (Anwendung bis einschließlich zum Kalenderjahr 2024)

Abschnitt I: Steuerpflicht

§ 1	Heberecht	1452
§ 2	Steuergegenstand	1453
GrStR	1. Steuerberechtigung	1453
	2. Verwaltung der Grundsteuer	1453
	3. Örtliche Zuständigkeit für die Festsetzung und Zerlegung des Steuermeßbetrags	1453
	3a. Örtliche Zuständigkeit der Finanzämter für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer	1454
	4. Bekanntgabe des Steuermeßbescheids an den Steuerpflichtigen und Mitteilung des Steuermeßbetrags an die hebeberechtigte Gemeinde	1454
	5. Meldewesen	1454
§ 3	Steuerbefreiung für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger	1455
GrStR	6. Allgemeine Voraussetzungen für die Steuerbefreiungen nach § 3 GrStG	1457
	7. Juristische Personen des öffentlichen Rechts	1457
	8. Öffentlicher Dienst oder Gebrauch	1458
	9. Hoheitliche Tätigkeit	1458
	10. Bestimmungsgemäßer Gebrauch durch die Allgemeinheit	1459
	11. Grundbesitz der Deutschen Bundesbahn	1459
	12. Für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke benutzter Grundbesitz	1459
	13. Für sportliche Zwecke benutzter Grundbesitz	1460
	14. Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts	1460
	15. Dienstgrundstücke und Dienstwohnungen der Geistlichen und Kirchendiener	1461
§ 4	Sonstige Steuerbefreiungen	1462
GrStR	16. Allgemeine Voraussetzungen für die Steuerbefreiungen nach § 4 GrStG	1463
	17. Dem Gottesdienst gewidmeter Grundbesitz	1463
	18. Dem öffentlichen Verkehr dienender Grundbesitz	1463
	19. Verkehrsflughäfen und Verkehrslandeplätze	1464
	20. Fließende Gewässer	1464
	21. Öffentlich-rechtliche Wasser- und Bodenverbände	1464
	22. Für Zwecke der Wissenschaft, des Unterrichts, der Erziehung benutzter Grundbesitz	1464
	23. Für Zwecke eines Krankenhauses benutzter Grundbesitz	1465
§ 5	Zu Wohnzwecken benutzter Grundbesitz	1466
GrStR	24. Grundbesitz, der Wohnzwecken dient	1467
	25. Gemeinschaftsunterkünfte der Bundeswehr usw.	1467
	26. Wohnräume in Schülerheimen usw.	1467
	27. Wohnraum, der unmittelbar begünstigten Zwecken dient	1468

28.	Bereitschaftsräume	1468
29.	Grundsteuerrechtliche Behandlung von Grundstücken fremder Staaten	1468
§ 6	Land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz	1470
GrStR	30. Land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz	1470
§ 7	Unmittelbare Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	1471
GrStR	31. Unmittelbare Benutzung für einen begünstigten Zweck	1471
§ 8	Teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	1471
GrStR	32. Teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	1471
§ 9	Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer, Entstehung der Steuer	1472
GrStR	33. Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer	1472
§ 10	Steuerschuldner	1472
§ 11	Persönliche Haftung	1472
§ 12	Dingliche Haftung	1473
Abschnitt II: Bemessung der Grundsteuer		
§ 13	Steuermeßzahl und Steuermeßbetrag	1473
§ 14	Steuermeßzahl für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft	1473
§ 15	Steuermeßzahl für Grundstücke	1473
§ 16	Hauptveranlagung	1474
§ 17	Neuveranlagung	1474
§ 18	Nachveranlagung	1475
§ 19	Anzeigepflicht	1475
§ 20	Aufhebung des Steuermeßbetrags	1475
§ 21	Änderung von Steuermeßbescheiden	1476
§ 22	Zerlegung des Steuermeßbetrags	1476
§ 23	Zerlegungsstichtag	1476
§ 24	Ersatz der Zerlegung durch Steuerausgleich	1477
GrStR	34. Zerlegung des Steuermeßbetrags	1477
Abschnitt III: Festsetzung und Entrichtung der Grundsteuer		
§ 25	Festsetzung des Hebesatzes	1478
§ 26	Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze	1478
§ 27	Festsetzung der Grundsteuer	1478
§ 28	Fälligkeit	1479
§ 29	Vorauszahlungen	1479
§ 30	Abrechnung über die Vorauszahlungen	1479
§ 31	Nachentrichtung der Steuer	1479
Abschnitt IV: Erlaß der Grundsteuer		
§ 32	Erlaß für Kulturgut und Grünanlagen	1480
GrStR	35. Erlaß für Grundbesitz, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt ..	1480
	36. Erlaß für öffentliche Grünanlagen, Sport- und Spielplätze	1481
	37. Erlaß für Grundbesitz, in dessen Gebäuden Gegenstände von wissenschaftlicher usw. Bedeutung untergebracht sind	1481
§ 33	Erlaß wegen wesentlicher Ertragsminderung	1482
GrStR	38. Allgemeine Voraussetzungen für einen Erlaß wegen wesentlicher Ertragsminderung	1484
	39. Erlaß wegen wesentlicher Ertragsminderung bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft	1485
	40. Erlaß wegen wesentlicher Ertragsminderung bei bebauten Grundstücken ..	1487

§ 34	Verfahren	1490
GrStR	41. Erlaßverfahren	1490
42. Erlaß der Grundsteuer nach § 78 des Städtebauförderungsgesetzes	1490	
43. Rechtsanspruch auf den Erlaß der Grundsteuer	1491	

Abschnitt V: Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 35	(weggefallen)	1492
§ 36	Steuervergünstigung für abgefundene Kriegsbeschädigte	1493
GrStR	44. Grundsteuervergünstigung für abgefundene Kriegsbeschädigte und andere Körperbeschädigte	1493
§ 37	Sondervorschriften für die Hauptveranlagung 1974	1495
§ 38	Anwendung des Gesetzes	1495
§ 39	(weggefallen)	1495

Abschnitt VI: Grundsteuer für Steuergegenstände in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet ab dem Kalenderjahr 1991

§ 40	Land- und forstwirtschaftliches Vermögen	1496
§ 41	Bemessung der Grundsteuer für Grundstücke nach dem Einheitswert	1496
§ 42	Bemessung der Grundsteuer für Mietwohngroundstücke und Einfamilienhäuser nach der Ersatzbemessungsgrundlage	1497
§ 43	Steuerfreiheit für neugeschaffene Wohnungen	1498
§ 44	Steueranmeldung	1498
§ 45	Fälligkeit von Kleinbeträgen	1499
§ 46	Zuständigkeit der Gemeinden	1499

Anlagen

Anlage 01.1 ¹⁾	Verzeichnis der landesrechtlichen Vorschriften betr. die Zuständigkeit der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Realsteuern	1501
Anlage 03.1	Erlaß FinMin NRW vom 21. April 1977 betr. grundsteuerliche Behandlung der Industrie- und Handelskammern	1502
Anlage 03.2	Grundsätze für die Gewährung von Ausgleichsleistungen des Bundes an Gemeinden nach Art. 106 Abs. 8 GG als Folge von Grundsteuerminder-einnahmen vom 4. Dezember 1996	1503
Anlage 03.3	Erlaß FinMin Niedersachsen vom 26. Juni 1974 betr. Grundsteuerbefreiung in Erbbaurechtsfällen	1507
Anlage 03.4	Erlaß FinMin Hessen vom 1. Dezember 1993 betr. Grundsteuerbefreiung für Grundbesitz der Bundesrepublik Deutschland, der bisher für militärische Zwecke ausländischer Streitkräfte genutzt wurde	1508
Anlage 03.5	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 15. März 1984 betr. grundsteuerliche Behandlung von Grundbesitz, der für sportliche Zwecke benutzt wird (sportliche Anlagen)	1509
Anlage 03.6	Vfg. OFD NRW vom 17. September 2013 betr. Grundsteuerliche Behandlung von kommunalen Kindertageseinrichtungen	1510
Anlage 03.7	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 15. Januar 2001 betr. Grundsteuerliche Behandlung von Straßen, Wegen und Plätzen ..	1511
Anlage 03.8	a) Erlaß FinMin Baden-Württemberg vom 1. August 1997 betr. Befreiung für Grundstücke, die der Abfallentsorgung dienen	1513
	b) VfG. OFD Koblenz vom 27. Juli 1999 betr. Grundsteuerbefreiung für Grundstücke öffentlich-rechtlicher Ver- und Entsorgungsträger	1513
Anlage 03.9	Erlaß FinMin Sachsen-Anhalt vom 23. April 1992 betr. Umfang der Grundsteuer-befreiung bei Versuchsgütern und ähnlichen Einrichtungen	1515

Anlage 03.10	Verzeichnis der Zwecke , die als besonders förderungswürdig im Sinne des § 10 b Abs. 1 EStG anerkannt sind	1516
Anlage 03.11 a)	Erlaß FinMin NRW vom 30. Mai 1984 betr. Grundsteuerbefreiung von Wohnheimen für Zivildienstleistende	1517
	b) Erlaß FinMin Niedersachsen vom 20. November 2001 betr. Grundsteuerfreibetrag für Dienstwohnungen von Pastoralreferenten	1517
Anlage 03.12	Erlaß FinMin Schleswig-Holstein vom 19. August 1991 betr. Grundsteuerfreiheit von Schwimm- und Heilbädern	1518
Anlage 03.13	Vfg. OFD Magdeburg vom 20. Juni 2012 betr. Grundbesitz, der dem Naturschutz dient	1519
Anlage 03.14	Erlaß FinMin Schleswig-Holstein vom 2. Oktober 2002 betr. Behandlung von Grendstücken, die staatlichen Schlossbetrieben zur Nutzung überlassen sind ..	1520
Anlage 03.15	Vfg. OFD Hannover vom 19. Oktober 1992 betr. Grundsteuerbefreiung von Gewässerrandstreifen	1521
Anlage 03.16 a)	Erlaß FinMin Saarland vom 13. April 2006 betr. Grundsteuerbefreiung bei Grundstücksübertragungen im Rahmen einer Öffentlich Privaten Partnerschaft (sog. Public Privat Partnership – PPP)	1522
	b) Erlaß FinMin Saarland vom 12. Juli 2006 betr. Befreiung für Grundbesitz im Rahmen Öffentlich Privater Partnerschaften nach § 3 Abs. 1 Satz 3 GrStG ..	1523
Anlage 03.17	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 1. Juli 1971: Grundsteuerrechtliche Behandlung von Grundstücken fremder Staaten	1524
Anlage 04.1 a)	Erlaß FinMin Niedersachsen vom 26. Oktober 2009 betr. Grundstücke, die dem Betrieb von Draisinenbahnen dienen	1526
	b) Vfg. OFD Karlsruhe vom 1. Juli 2010 betr. Behandlung von Diensträumen der Bundespolizei in Bahnhöfen	1526
Anlage 04.2 a)	Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder betr. Grundsteuerbefreiung für Verkehrsflughäfen und Verkehrslandeplätze nach § 4 Nr. 3 Buchstabe b GrStG	1527
	b) Erlaß Fin Min Baden-Württemberg vom 11. Dezember 2000 betr. Grundsteuerbefreiung für Flughafengrundstücke gem. § 4 Nr. 3b GrStG ..	1534
Anlage 04.3	Vfg. OFD Nürnberg vom 2. Dezember 1999 betr. Einheitsbewertung des Grundbesitzes und Grundsteueraußbetragsveranlagung; Bewertung von Bahnanlagen, ICE-Neubaustrecken	1535
Anlage 04.4	Gemeinsamer Runderlaß des FinMin, Innen- u. Kultusministers NRW vom 12. August 1974 betr. Grundsteuerbefreiung des Grundbesitzes von Privatschulen nach § 4 Nr. 5 GrStG	1536
Anlage 04.5 a)	Gemeinsamer Runderlaß NRW vom 5. Februar 1979 betr. Grundsteuerbefreiung des Grundbesitzes von Werkschulen und Lehrwerkstätten nach § 4 Nr. 5 GrStG	1537
	b) Erlaß Finanzbehörde Hamburg vom 25. März 1985 betr. Grundsteuerbefreiung für Schulungsheime der Gewerkschaften	1537
Anlage 04.6	Gemeinsamer Runderlaß NRW vom 9. Juli 1979 betr. Grundsteuerbefreiung von Einrichtungen des Fernunterrichts nach § 4 Nr. 5 GrStG	1538
Anlage 04.7	Vfg. OFD Koblenz vom 18. August 2005 betr. keine Grundsteuerbefreiung für gebührenpflichtige Besucher- und Personalparkplätze von Krankenhäusern	1539
Anlage 04.8	Erlaß Sachsen-Anhalt vom 28. Februar 1992 betr. Verfahren bei Anerkennung nach § 4 Nr. 5, § 5 Abs. 1 Nr. 2 und § 32 GrStG	1540
Anlage 04.9	Verzeichnis der landesrechtlichen Bestimmungen über das Anerkennungsverfahren zu § 4 Nr. 5, § 5 Abs. 1 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Satz 2 GrStG	1542
Anlage 05.1	Erlaß FinMin NRW vom 29. Mai 1980 betr. grundsteuerliche Behandlung von Wohnräumen in Heimen von Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie von kirchlichen gemeinnützigen Körperschaften , die der Erwachsenenbildung dienen, und von Wohnräumen in Ausbildungsheimen	1543

Anlage 05.2	Erlaß des FinMin NRW vom 2. September 1976 betr. Auslegung des Begriffs „Bereitschaftsräume“ in Abschnitt 28 GrStR	1544
Anlage 05.3	Erlaß FinMin NRW vom 31. August 1979 Richtlinien betr. die Abgrenzung des grundsteuerpflichtigen Grundbesitzes und dessen Bewertung bei Mutterhäusern der Diakonieverbände und Verbände der freien Wohlfahrtspflege, bei Klöstern usw.	1545
Anlage 05.4	a) Verordnung vom 11. November 1981 über die Gewährung von Steuerbefreiungen für Grundbesitz ausländischer Staaten , der für Wohnzwecke des Personals diplomatischer Missionen und konsularischer Vertretungen benutzt wird	1549
	b) Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 1. Dezember 2000 betr. Grundsteuerbefreiung für Grundbesitz ausländischer Staaten der diplomatischen oder konsularischen Zwecken dient	1549
	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	1550
Anlage 05.5	Erlaß FinMin Hessen vom 17. November 1987 betr. Steuerpflicht von Apartments in Studenten- und Altenwohnheimen	1551
Anlage 05.6	Vfg. OFD Karlsruhe vom 26. April 2012 betr. Wohnungsbegriff nach § 5 Abs. 2 GrStG i. V. mit Antrag auf Befreiung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 a GrStG	1552
Anlage 06.1	Erlass FinMin Thüringen vom 4. Dezember 1991 betr. Ermittlung der Ersatzwirtschaftswerte für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen; Betriebe der Treuhändanstalt , die sich im Landeseigentum befinden	1555
Anlage 10.1	Vfg. OFD Chemnitz vom 11. Dezember 2006 betr. Zurechnungsfortschreibung bei herrenlosen Grundstücken	1556
Anlage 13.1	OFD Frankfurt am Main vom 17. August 2017 zur Festsetzung von Grundsteuermessbeträgen ; Verfahren bei Einsprüchen gegen Grundsteuermessbescheide	1557
Anlage 32.1	Erlaß SenFin Berlin vom 14. März 1994 betr. Grundsteuer-Erlaß für Kulturgut nach § 32 Abs. 1 Nr. 1 GrStG	1558
Anlage 33.1	Erlass SenFin Berlin vom 21. Januar 2009 betr. Grundsteuererlass für das Kalendarjahr 2008 ff. – Änderung des § 33 Grundsteuergesetz	1561
Anlage 36.1	Schreiben FinMin Bayern vom 9. Juli 1976 betr. Grundsteuervergünstigung für Witwen abgefunder Kriegsbeschädigter	1564
Anlage 41.1	Verordnung zur Durchführung des Grundsteuergesetzes für den ersten Hauptveranlagungszeitraum (GrStDVO 1937) vom 1. Juli 1937 – Auszug –	1565

II. Grundsteuergesetz (Anwendung ab dem Kalenderjahr 2025)

Abschnitt I: Steuerpflicht		
§ 1	Heberecht	1567
	AEGrStG A 1.1 Heberecht, Steuerberechtigung	1567
	A 1.2 Verwaltung der Grundsteuer	1568
	A 1.3 Örtliche Zuständigkeit für die Festsetzung und Zerlegung des Grundsteuermessbetrags	1568
	A 1.4 Örtliche Zuständigkeit der Finanzämter für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer	1568
	A 1.5 Bekanntgabe des Grundsteuermessbescheids an den Steuerpflichtigen und Mitteilung des Grundsteuermessbetrags an die hebeberechtigte Gemeinde	1568
	A 1.6 Meldewesen und Mitteilungspflichten der Behörden	1569
§ 2	Steuergegenstand	1569
	AEGrStG A 2 Steuergegenstand	1569

§ 3	Steuerbefreiung für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger	1569
	AEGrStG A 3.1 Steuerbefreiungen für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger; allgemeine Voraussetzungen für die Steuerbefreiungen nach § 3 GrStG	1570
	A 3.2 Juristische Personen des öffentlichen Rechts	1571
	A 3.3 Öffentlicher Dienst oder Gebrauch	1572
	A 3.4 Hoheitliche Tätigkeit	1572
	A 3.5 Bestimmungsgemäßer Gebrauch durch die Allgemeinheit	1573
	A 3.6 Grundbesitz des Bundesfernsehvermögens	1574
	A 3.7 Für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke benutzter Grundbesitz ..	1574
	A 3.8 Für sportliche Zwecke benutzter Grundbesitz	1574
	A 3.9 Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts	1575
	A 3.10 Dienstwohnungen der Geistlichen und Kirchendiener	1576
	A 3.11 Grundbesitz im gesonderten Vermögen nach Kirchenrecht	1576
§ 4	Sonstige Steuerbefreiungen	1577
	AEGrStG A 4.1 Allgemeine Voraussetzungen für die sonstigen Steuerbefreiungen nach § 4 GrStG	1577
	A 4.2 Dem Gottesdienst gewidmeter Grundbesitz	1578
	A 4.3 Bestattungsplätze	1578
	A 4.4 Dem öffentlichen Verkehr dienender Grundbesitz	1578
	A 4.5 Verkehrsflughäfen und Verkehrslandeplätze	1580
	A 4.6 Fließende Gewässer	1584
	A 4.7 Öffentlich-rechtliche Wasser- und Bodenverbände	1584
	A 4.8 Für Zwecke der Wissenschaft, des Unterrichts, der Erziehung benutzter Grundbesitz	1584
	A 4.9 Für Zwecke eines Krankenhauses benutzter Grundbesitz	1585
§ 5	Zu Wohnzwecken benutzter Grundbesitz	1586
	AEGrStG A 5.1 Zu Wohnzwecken genutzter Grundbesitz	1587
	A 5.2 Gemeinschaftsunterkünfte der Bundeswehr und andere	1587
	A 5.3 Wohnräume in Heimen und Ausbildungsstätten	1587
	A 5.4 Wohnraum, der unmittelbar steuerbegünstigten Zwecken dient	1588
	A 5.5 Bereitschaftsräume	1588
	A 5.6 Steuerpflicht für Wohnungen	1588
	A 5.7 Grundsteuerrechtliche Behandlung von Grundstücken fremder Staaten	1589
§ 6	Land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz	1589
	AEGrStG A 6 Land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz	1590
§ 7	Unmittelbare Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	1590
	AEGrStG A 7 Unmittelbare Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	1590
§ 8	Teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	1591
	AEGrStG A 8 Teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	1591
§ 9	Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer, Entstehung der Steuer	1592
	AEGrStG A 9 Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer, Entstehung der Steuer	1592
§ 10	Steuerschuldner	1592
	AEGrStG A 10 Steuerschuldner	1592
§ 11	Persönliche Haftung	1592
	AEGrStG A 11 Persönliche Haftung	1593
§ 12	Dingliche Haftung	1593
	AEGrStG A 12 Dingliche Haftung	1593

Abschnitt II: Bemessung der Grundsteuer

§ 13	Steuermesszahl und Steuermessbetrag	1594
	AEGrStG A 13 Steuermesszahl und Steuermessbetrag	1594
§ 14	Steuermesszahl für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft	1594
	AEGrStG A 14 Steuermesszahl für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft	1594
§ 15	Steuermesszahl für Grundstücke	1594
	AEGrStG A 15.1 Steuermesszahl für Grundstücke; Allgemeines	1595
	A 15.2 Ermäßigung für geförderten Wohnraum (§ 15 Absatz 2 und 3 GrStG)	1595
	A 15.3 Ermäßigung für Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften oder Vereine (§ 15 Absatz 4 GrStG)	1596
	A 15.4 Ermäßigung für Baudenkmäler (§ 15 Absatz 5 GrStG)	1596
	A 15.5 Teilweise Erfüllung eines Ermäßigungstatbestandes	1597
	A 15.6 Zeitweise Erfüllung eines Ermäßigungstatbestandes	1597
	A 15.7 Gleichzeitige Erfüllung mehrerer Ermäßigungstatbestände	1597
§ 16	Hauptveranlagung	1597
	AEGrStG A 16 Hauptveranlagung	1598
§ 17	Neuveranlagung	1598
	AEGrStG A 17 Neuveranlagung	1598
§ 18	Nachveranlagung	1599
	AEGrStG A 18 Nachveranlagung	1600
§ 19	Anzeigepflicht	1600
	AEGrStG A 19 Anzeigepflicht	1600
§ 20	Aufhebung des Steuermessbetrags	1600
	AEGrStG A 20 Aufhebung des Grundsteuermessbetrags	1601
§ 21	Änderung von Steuermessbescheiden	1601
	AEGrStG A 21 Änderung von Steuermessbescheiden	1601
§ 22	Zerlegung des Steuermessbetrags	1601
	AEGrStG A 22 Zerlegung des Steuermessbetrags	1602
§ 23	Zerlegungsstichtag	1602
	AEGrStG A 23 Zerlegungsstichtag	1602
§ 24	Ersatz der Zerlegung durch Steuerausgleich	1603
	AEGrStG A 24 Ersatz der Zerlegung durch Steuerausgleich	1603

Abschnitt III: Festsetzung und Entrichtung der Grundsteuer

§ 25	Festsetzung des Hebesatzes	1603
	AEGrStG A 25 Festsetzung des Hebesatzes	1604
§ 26	Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze	1604
	AEGrStG A 26 Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze	1604
§ 27	Festsetzung der Grundsteuer	1604
	AEGrStG A 27 Festsetzung der Grundsteuer	1604
§ 28	Fälligkeit	1604
	AEGrStG A 28 Fälligkeit	1605
§ 29	Vorauszahlungen	1605
	AEGrStG A 29 Vorauszahlungen	1605
§ 30	Abrechnung über die Vorauszahlungen	1605
	AEGrStG A 30 Abrechnung über die Vorauszahlungen	1605
§ 31	Nachentrichtung der Steuer	1605
	AEGrStG A 31 Nachentrichtung der Steuer	1606

Abschnitt IV: Erlass der Grundsteuer		
§ 32	Erlass für Kulturgut und Grünanlagen	1607
	AEGrStG A 32.1 Erlass für Grundbesitz, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt	1607
	A 32.2 Erlass für öffentliche Grünanlagen, Spiel- und Sportplätze	1608
	A 32.3 Erlass für Grundbesitz, in dessen Gebäuden Gegenstände von wissenschaftlicher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung untergebracht sind	1608
§ 33	Erlass wegen wesentlicher Reinertragsminderung bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft	1609
	AEGrStG A 33 Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft	1609
§ 34	Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung bei bebauten Grundstücken	1609
	AEGrStG A 34.1 Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung bei bebauten Grundstücken; Allgemeines	1610
	AEGrStG A 34.2 Vertretenmüssen der Rohertragsminderung	1610
	AEGrStG A 34.3 Berechnung der zu erlassenden Grundsteuer	1611
§ 35	Verfahren	1613
	AEGrStG A 35 Erlassverfahren	1613
Abschnitt V: Übergangs- und Schlussvorschriften		
§ 36	Sondervorschriften für die Hauptveranlagung 2025	1614
	AEGrStG A 36 Sondervorschriften für die Hauptveranlagung 2025	1614
§ 37	Anwendung des Gesetzes	1614
	AEGrStG A 37 Anwendung des Gesetzes	1614
§ 38	Bekanntmachung	1614
	AEGrStG A 38 Bekanntmachung	1614
Fassungsvergleich Grundsteuergesetz (GrStG)		
Fassungsvergleich GrStG (Anwendung bis einschließlich 2024 / Anwendung ab 2025)		1615
III. Abweichende landesrechtliche Regelungen zum Grundsteuer- und Bewertungsgesetz – Anwendung für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025		
Länder	Überblick über abweichende landesrechtliche Regelungen	1623
III.1 – BW	1. Baden-Württemberg: Gesetz zur Regelung einer Landesgrundsteuer (Landesgrundsteuergesetz – LGrStG) vom 4. November 2020	1625
	2. Erlass zur Anwendung des Landesgrundsteuergesetzes für die Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 (AE LGrStG) vom 5. Juli 2022	1652
III.2 – BY	1. Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG) vom 10. Dezember 2021	1724
	2. Anwendungserlass zum Bayerischen Grundsteuergesetz 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 (Bayerischer Anwendungserlass-Grundsteuer – AEBayGrSt) vom 2. September 2022	1729
III.3 – HH	1. Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG) vom 24. August 2021	1790
	2. Erlass zur Anwendung des Hamburgischen Grundsteuergesetzes (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 (AEHmbGrStG) vom 8. Juli 2022	1795

III.4 – HH	1. Hessisches Grundsteuergesetz (HGrStG) vom 15. Dezember 2021	1852
	2. Anwendungserlass zum Hessischen Grundsteuergesetz (AE HGrStG)	1858
III.5 – NI	1. Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG) vom 7. Juli 2021	1878
	2. Erlass zur Anwendung des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes (NGrStG) zur Bewertung des Grundvermögens für die Grundsteuer ab 1.1.2022 (AENGStG) vom 21. März 2022	1884
III.6 – SL	Gesetz Nr. 2040 zur Einführung einer Landesgrundsteuer (Saarländisches Grundsteuergesetz, GrStG-Saar) vom 15. September 2021 ..	1908
III.7 – SN	Sächsisches Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer (Sächsisches Grundsteuermesszahlengesetz – SächsGrStMG) vom 21. Dezember 2021	1909

Dritter Teil:
Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts

Wesentliche Gesetzesmaterialien / Drucksachen / Anträge	1910
Anlage R 3.1 Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und SPD „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes (Artikel 72, 105 und 125b)“ vom 25. Juni 2019 (BT-Drucks. 19/11084)	1913
Anlage R 3.2 Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und SPD „Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG)“ vom 25. Juni 2019 (BT-Drucks. 19/11085).....	1917
Anlage R 3.3 Stellungnahme des Bundesrates zum Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG) vom 20. September 2019 (BR-Drucks. 354/19 (B))	2023
Anlage R 3.4 Gegenäußerung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates vom 2. Oktober 2019 (BT-Drucks. 19/13713)	2029
Anlage R 3.5 Bericht des Finanzausschusses des Bundestages zum Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG) vom 17. Oktober 10.2019 (BT-Drucks. 19/14158) – Auszug –	2032
Anlage R 3.6 Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und SPD „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung“ vom 25. Juni 2019 (BT-Drucks. 19/11086).....	2035
Stichwortverzeichnis	2041