Verordnung zur Durchführung des § 90 des Bewertungsgesetzes

BewG§90DV

Ausfertigungsdatum: 02.09.1966

Vollzitat:

"Verordnung zur Durchführung des § 90 des Bewertungsgesetzes vom 2. September 1966 (BGBl. I S. 553), die zuletzt durch Artikel 18 Nummer 3 des Gesetzes vom 19. Dezember 2000 (BGBl. I S. 1790) geändert worden ist"

Stand: Zuletzt geändert durch Art. 18 Nr. 3 G v. 19.12.2000 I 1790

Fußnote

(+++ Textnachweis Geltung ab: 5.3.1970 +++)

Eingangsformel

Auf Grund des § 90 Abs. 2 und des § 123 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 10. Dezember 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1861) verordnet die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates:

§ 1

In den Fällen, in denen die Einheitswerte der bebauten Grundstücke im Sachwertverfahren zu ermitteln und die Wertverhältnisse vom 1. Januar 1964 zugrunde zu legen sind, ist nach den §§ 2 bis 4 zu verfahren.

§ 2

(1) Die Wertzahl zur Angleichung des Ausgangswerts (§ 83 des Gesetzes) an den gemeinen Wert wird in einem Hundertsatz ausgedrückt. Sie ergibt sich aus der nachstehenden Übersicht:

Grundstücksart und Grundstücksgruppe	Wertzahl in v.H.
A. Geschäftsgrundstücke	
1. Fabriken und Werkstätten des Handwerks mit einem Ausgangswert bis zu 500.000 DM	
Altbauten	70
Neubauten	75
Nachkriegsbauten	80
mit einem Ausgangswert über 500.000 DM bis zu 1.000.000 DM	
Altbauten	70
Neubauten	75
Nachkriegsbauten	75
mit einem Ausgangswert über 1.000.000 DM	70
2. Lagerhäuser	80
3. Warenhäuser	
Altbauten	75
Neubauten	80
Nachkriegsbauten	85
4. Hotels und Kinderheime	
Betriebe, die mindestens 3 Monate im Jahr geschlossen sind	65
übrige Betriebe	70

Grundstücksart und Grundstücksgruppe	Wertzahl in v.H.
5. Grundstücke, die unmittelbar und nicht nur vorübergehend der Gewinnung, Lieferung und Verteilung von Wasser zur öffentlichen Versorgung dienen	60
6. Grundstücke, die unmittelbar dem öffentlichen Verkehr mit Luftfahrzeugen, Schienenbahnen, Oberleitungsomnibussen und Kraftomnibussen dienen	50
7. Grundstücke, die unmittelbar dem Betrieb, der Erhaltung und der Verwaltung eines öffentlichen Hafens dienen	50
8. Geld- und Kreditinstitute	
Altbauten	60
Neubauten	65
Nachkriegsbauten	75
9. Lichtspielhäuser und Theater	
in Gemeinden bis 10.000 Einwohner	60
in Gemeinden über 10.000 bis 100.000 Einwohner	65
in Gemeinden über 100.000 Einwohner	60
10. übrige Geschäftsgrundstücke	
Altbauten	70
Neubauten	75
Nachkriegsbauten	80
B. Mietwohngrundstücke und gemischtgenutzte Grundstücke	
Altbauten	70
Neubauten	75
Nachkriegsbauten	80
C. Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser	
Altbauten	60
Neubauten	65
Nachkriegsbauten	75
D. Sonstige bebaute Grundstücke	
Altbauten	60
Neubauten	70
Nachkriegsbauten	75

(2) Als Hotels gelten auch Fremdenheime und andere Grundstücke, die dem Beherbergungsgewerbe dienen.

(3) Bei Lichtspielhäusern und Theatern ist die Einwohnerzahl der Belegenheitsgemeinde im Hauptfeststellungszeitpunkt maßgebend; § 80 Abs. 1 Satz 3 und 4 des Gesetzes ist entsprechend anzuwenden.

(4) Es sind anzuwenden die Wertzahlen für

1. Altbauten, wenn die Gebäude bis zum 31. März 1924 bezugsfertig geworden sind,
2. Neubauten, wenn die Gebäude in der Zeit vom 1. April 1924 bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind,
3. Nachkriegsbauten, wenn die Gebäude nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind.

Bei Grundstücken mit Gebäuden oder Gebäudeteilen verschiedener Baujahrgruppen, für die die Wertminderung wegen Alters (§ 86 des Gesetzes) getrennt berechnet worden ist, ist für das ganze Grundstück eine durchschnittliche Wertzahl zu bilden. Dabei ist von dem Verhältnis der auf die verschiedenen Baujahrgruppen

entfallenden Gebäudewerte oder Teile des Gebäudewerts auszugehen. Die errechnete Zahl ist auf die durch die Zahl 5 teilbare Zahl abzurunden, die ihr am nächsten kommt.

(5) Gehören Teile eines Geschäftsgrundstücks zu verschiedenen Grundstücksgruppen, so ist für das ganze Grundstück eine durchschnittliche Wertzahl zu bilden. Dabei ist von dem Verhältnis der auf die verschiedenen Grundstücksgruppen entfallenden Gebäudewerte oder Teile des Gebäudewerts auszugehen. Die errechnete Zahl ist auf die durch die Zahl 5 teilbare Zahl abzurunden, die ihr am nächsten kommt. Dies gilt nicht für Teile eines Fabrikgrundstücks.

§ 3

Für Fabrikgrundstücke, bei denen der gesamte Betrieb stilliegt, gilt folgendes:

1. Läßt sich das Grundstück nicht mehr für einen Fabrikbetrieb, aber noch für andere Zwecke verwenden, so ermäßigt sich die Wertzahl um 10.
2. Läßt sich das Grundstück noch für einen Fabrikbetrieb verwenden, steht aber nicht fest, daß der Betrieb spätestens nach zwei Jahren wieder aufgenommen wird, so ermäßigt sich die Wertzahl um 5.
3. Steht fest, daß ein Fabrikbetrieb spätestens nach zwei Jahren wieder aufgenommen wird, so bestimmt sich die Wertzahl nach § 2.

§ 4

(1) Für Geschäftsgrundstücke und für gemischtgenutzte Grundstücke im Zonenrandgebiet ermäßigt sich die Wertzahl, die sich nach den §§ 2 und 3 ergibt, um 10. Als Zonenrandgebiet im Sinne dieser Verordnung sind anzusehen

1. im Land Schleswig-Holstein
   die kreisfreien Städte Flensburg, Kiel, Neumünster und Lübeck,
   die Kreise Flensburg, Schleswig, Eckernförde, Rendsburg, Plön, Oldenburg, Eutin, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg;
2. im Land Niedersachsen
   die kreisfreien Städte Lüneburg und Wolfsburg, die Landkreise Lüneburg, Lüchow-Dannenberg, Uelzen und Gifhorn,
   die kreisfreien Städte Braunschweig, Salzgitter und Goslar,
   die Landkreise Helmstedt, Braunschweig, Wolfenbüttel, Goslar, Gandersheim und Restkreis Blankenburg,
   die kreisfreie Stadt Hildesheim und die frühere kreisfreie Stadt Göttingen,
   die Landkreise Peine, Hildesheim-Marienburg, Zellerfeld, Osterode, Einbeck, Northeim, Duderstadt, Göttingen und Münden;
3. im Land Hessen
   die kreisfreien Städte Kassel und Fulda,
   die Landkreise Hofgeismar, Kassel, Witzenhausen, Eschwege, Melsungen, Rotenburg, Hersfeld, Hünfeld, Lauterbach, Fulda und Schlüchtern;
4. im Land Bayern
   die kreisfreien Städte Bad Kissingen und Schweinfurt,
   die Landkreise Mellrichstadt, Bad Neustadt/Saale, Brückenau, Königshofen/Grabfeld, Bad Kissingen, Hofheim, Ebern, Schweinfurt und Haßfurt,
   die kreisfreien Städte Coburg, Neustadt b. Coburg, Hof, Selb, Kulmbach, Marktredwitz, Bayreuth und Bamberg,
   die Landkreise Coburg, Staffelstein, Bamberg, Lichtenfels, Kronach, Stadtsteinach, Kulmbach, Naila, Münchberg, Hof, Rehau, Wunsiedel und Bayreuth,
   die kreisfreie Stadt Weiden,
   die Landkreise Tirschenreuth, Kemnath, Neustadt a.d. Waldnaab, Vohenstrauß, Nabburg, Oberviechtach, Waldmünchen, Neunburg v.W., Cham und Roding,
   die kreisfreien Städte Deggendorf und Passau,
   die Landkreise Kötzting, Viechtach, Regen, Bogen, Grafenau, Deggendorf, Wolfstein, Wegscheid und Passau.

(2) Durch die Ermäßigung nach Absatz 1 darf sich keine geringere Wertzahl als 50 vom Hundert ergeben.

§ 5

Die in dieser Verordnung genannten Beträge in Deutscher Mark gelten nach dem 31. Dezember 2001 als Berechnungsgrößen fort.

§ 6

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.