

## § 2 BewG§90DV

Verordnung zur Durchführung des § 90 des Bewertungsgesetzes

Stand: 10.06.2019 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(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

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 Baujahrguppen, 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 Baujahrguppen 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.

Zitiervorschlag: § 2 BewG§90DV

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/BewG%C2%A790DV/2>