

§ 125 BewG — Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

Bewertungsgesetz

Außer Kraft: § 125 ist seit 01.01.2025 nicht mehr im BewG enthalten. Angezeigt wird die letzte bekannte Fassung, Stand 10.06.2019.

- (1) Einheitswerte, die für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft nach den Wertverhältnissen vom 1. Januar 1935 festgestellt worden sind, werden ab dem 1. Januar 1991 nicht mehr angewendet.
- (2) Anstelle der Einheitswerte für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft werden abweichend von § 19 Abs. 1 Ersatzwirtschaftswerte für das in Absatz 3 bezeichnete Vermögen ermittelt und ab 1. Januar 1991 der Besteuerung zugrunde gelegt. Der Bildung des Ersatzwirtschaftswerts ist abweichend von § 2 und § 34 Abs. 1, 3 bis 6 und 7 eine Nutzungseinheit zugrunde zu legen, in die alle von derselben Person (Nutzer) regelmäßig selbstgenutzten Wirtschaftsgüter des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens im Sinne des § 33 Abs. 2 einbezogen werden, auch wenn der Nutzer nicht Eigentümer ist. § 26 ist sinngemäß anzuwenden. Grundbesitz im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und Satz 2 des Grundsteuergesetzes wird bei der Bildung des Ersatzwirtschaftswerts nicht berücksichtigt.
- (3) Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören abweichend von § 33 Abs. 2 nicht die Wohngebäude einschließlich des dazugehörigen Grund und Bodens. Wohngrundstücke sind dem Grundvermögen zuzurechnen und nach den dafür geltenden Vorschriften zu bewerten.
- (4) Der Ersatzwirtschaftswert wird unter sinngemäßer Anwendung der §§ 35, 36, 38, 40, 42 bis 45, 50 bis 54, 56, 59, 60 Abs. 2 und § 62 in einem vereinfachten Verfahren ermittelt. Bei dem Vergleich der Ertragsbedingungen sind abweichend von § 38 Abs. 2 Nr. 1 ausschließlich die in der Gegend als regelmäßig anzusehenden Verhältnisse zugrunde zu legen.
- (5) Für die Ermittlung des Ersatzwirtschaftswerts sind die Wertverhältnisse maßgebend, die bei der Hauptfeststellung der Einheitswerte des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens in der Bundesrepublik Deutschland auf den 1. Januar 1964 zugrunde gelegt worden sind.
- (6) Aus den Vergleichszahlen der Nutzungen und Nutzungsteile, ausgenommen die forstwirtschaftliche Nutzung und die sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung, werden unter Anwendung der Ertragswerte des § 40 die Ersatzvergleichswerte als Bestandteile des Ersatzwirtschaftswerts ermittelt. Für die Nutzungen und Nutzungsteile gelten die folgenden Vergleichszahlen:

1. Landwirtschaftliche Nutzung

- a) Landwirtschaftliche Nutzung ohne Hopfen und Spargel Die landwirtschaftliche Vergleichszahl in 100 je Hektar errechnet sich auf der Grundlage der Ergebnisse der Bodenschätzung unter Berücksichtigung weiterer natürlicher und wirtschaftlicher Ertragsbedingungen.
- b) Hopfen Hopfenbau-Vergleichszahl je Ar 40
- c) Spargel Spargelbau-Vergleichszahl je Ar 70

2. Weinbauliche Nutzung Weinbau-Vergleichszahlen je Ar:

- a) Traubenerzeugung (Nichtausbau) 22
- b) Faßweinausbau 25
- c) Flaschenweinausbau 30

3. Gärtnerische Nutzung Gartenbau-Vergleichszahlen je Ar:

- a) Nutzungsteil Gemüse-, Blumen- und Zierpflanzenbau:
 - aa) Gemüsebau 50
 - bb) Blumen- und Zierpflanzenbau 100
- b) Nutzungsteil Obstbau 50
- c) Nutzungsteil Baumschulen 60
- d) Für Nutzungsflächen unter Glas und Kunststoffplatten, ausgenommen Niederglas, erhöhen sich die vorstehenden Vergleichszahlen bei
 - aa) Gemüsebau nicht heizbar um das 6fache,

heizbar um das 8fache,
bb) Blumen- und Zierpflanzenbau, Baumschulen
nicht heizbar um das 4fache,
heizbar um das 8fache.

(7) Für die folgenden Nutzungen werden unmittelbar Ersatzvergleichswerte angesetzt:

1. Forstwirtschaftliche Nutzung Der Ersatzvergleichswert beträgt 125 Deutsche Mark je Hektar.
2. Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung Der Ersatzvergleichswert beträgt bei
 - a) Binnenfischerei 2 Deutsche Mark je kg des nachhaltigen Jahresfangs,
 - b) Teichwirtschaft
 - aa) Forellenteichwirtschaft 20 000 Deutsche Mark je Hektar,
 - bb) übrige Teichwirtschaft 1 000 Deutsche Mark je Hektar,
 - c) Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft
 - aa) für Forellenteichwirtschaft 30 000 Deutsche Mark je Hektar,
 - bb) für übrige Binnenfischerei und Teichwirtschaft 1 500 Deutsche Mark je Hektar,
 - d) Imkerei 10 Deutsche Mark je Bienenkasten,
 - e) Wanderschäferei 20 Deutsche Mark je Mutterschaft,
 - f) Saatzucht 15 Prozent der nachhaltigen Jahreseinnahmen,
 - g) Weihnachtsbaumkultur 3 000 Deutsche Mark je Hektar,
 - h) Pilzanbau 25 Deutsche Mark je Quadratmeter,
 - i) Besamungsstationen 20 Prozent der nachhaltigen Jahreseinnahmen.

Zitiervorschlag: § 125 BewG

Quelle: Bundesamt für Justiz (Archivstand), 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/125>