

**Thema:**

Rückindizierung von Grundstücken bei konstanten Kaufpreisen seit den 70er Jahren

**Fragestellung:**

Die Stadt kauft seit den 70er Jahren Verkehrsflächen zu einem einheitlichen Preis von 15,34 Euro (= 30,00 DM) an. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 m Bewertungsrichtlinie sind diese Werte auf den Zeitpunkt der Anschaffung, längstens jedoch bis auf das Jahr 1975 zurückzuindizieren. Bestehen Bedenken, in diesem Fall keine Rückindizierung vorzunehmen, da der örtliche Erfahrungswert bis ins Jahr 1975 Bestand hat?

**Lösungsansatz:**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a Bewertungsrichtlinie sind Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte nur dann auf der Grundlage von Erfahrungswerten aus dem An- und Verkauf vergleichbarer Grundstücke anzusetzen, wenn die tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht mehr zu ermitteln sind. In dem vorliegenden Sachverhalt liegen für somit eine Vielzahl von Grundstücken die Anschaffungskosten vor. Eine Rückindizierung kommt in diesen Fällen nicht in Betracht.

Soweit die Anschaffungskosten nicht bekannt oder nicht mit einem vertretbaren Zeitaufwand ermittelbar sind, liegen für die entsprechenden Flächen Vergleichswerte vor. Liegen Vergleichswerte aus den entsprechenden Anschaffungsjahren bzw. die tatsächlichen Anschaffungskosten der Grundstücke vor, ist eine Rückindizierung unzulässig.

-----