

Bewertung nach NHK 2000/2010

Stand: erstellt am 22.03.2013

Komplex: Bewertung

Stichworte: Sachwertverfahren

Frage: Müssen die Kommunen, die eine Bewertung bereits nach den NHK 2000 durchgeführt haben, die NHK 2010 anwenden und eine Umbewertung vornehmen?

Antwort: Der Erlass zum Sachwertverfahren vom 19.10.2007 verweist auf die BewR und die NHK 2000. Zwischenzeitlich wurden die NHK 2010 veröffentlicht. Diese unterscheiden sich in Teilbereichen erheblich von den bisherigen Regelungen.

Entscheidend für die weitere Anwendbarkeit der NHK 2000 im Rahmen des Sachwertverfahrens ist, dass die Kommune mit der Bewertung bereits begonnen hat. Dabei ist nicht auf einzelne Grundstücke abzustellen mit der Folge, dass für den Teil der Grundstücke einer Kommune, für die die Bewertung bereits begonnen wurde, die NHK 2000 angewendet werden können, während für den Teil der Grundstücke, für den die Bewertung noch nicht begonnen wurde, NHK 2010 anzuwenden sind. Auf die NHK 2010 ist vielmehr lediglich in den Fällen abzustellen, in denen Kommunen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Sachwertrichtlinie mit der Grundstücksbewertung überhaupt noch nicht begonnen hatten.