

Beispiel aus Anleitung zur BMF-Arbeitshilfe mit variierenden Bodenrichtwerten

	EFH, freistehend, KG, EG, ausgebautes DG mit jeweils 500 m ² Grundstücksfläche		
Gebäudestandardstufe (siehe BMF-Anleitung. S. 3)		3	
Typ 1.01 (siehe BMF-Anleitung. S. 3)		835 €	
BGF-Faktor für Typ 1.01 (siehe BMF-Anleitung. S. 4)		2,3	
835 € x 2,3 =		1.920,50 €	
Außenanlagen (siehe BMF-Anleitung. S. 4)		3%	
1.920,50 € x 1,03 =		1.978,12 €	
Gesamtnutzungsdauer 80 Jahre gem. Anl. 3 SW-RL			
Gebäudealter 20 Jahre (=2017 - 1997)			
Alterswertminderung (20 Jahre / 80 Jahre =)		25,00%	
Gebäudekosten nach Alterswertminderung 1.978,12 € x (1 - 25%) =		1.483,59 €	
Baupreisindex		1,168	
1.483,59€ x 1,168 =		1.732,83 €	
Wohnfläche in m ²		150	
Gebäudekosten 1.732,83 € x 150 m ² =		259.924 €	
Gebäudekosten gerundet (stets unverändert)	259.950 €	259.950 €	259.950 €
Grundstücksfläche in m ²	500	500	500
Bodenrichtwert/m²	50 €	250 €	750 €
Bodenwert	25.000 €	125.000 €	375.000 €
Summe (100 %) Gebäudekosten + Bodenwert =	284.950 €	384.950 €	634.950 €
Gebäudeanteil: 259.950 € x 100 / Summe =	91,23%	67,53%	40,94%
Bodenanteil: jeweiliger Bodenwert x 100 / Summe =	8,77%	32,47%	59,06%