

Bewertungsamt  
Interner Anwendungshinweis

**Kommunalreferat**  
Bewertungsamt Städtische  
Immobilienbewertung Team 1  
KR-BewA-SIB--T1

---

## **Anwendungshinweis für Tunnelunterführungen**

(Stand 13.03.2026)

Aktuelles Entschädigungsmodell nach dem sog. Münchner Verfahren welches aufgrund des Merkblatts 13 weiterentwickelt und an aktuelle Bodenwerte angepasst wurde.

### **Grundsätzliches zur Anwendung der Entschädigungstabelle (siehe Anlage 2 - 4)**

#### **- Eingangswert**

- Flächenbezug ist die belastete Fläche
- grundsätzlich individueller Bodenwert (nicht der Bodenrichtwert)
  - ohne Berücksichtigung von Belastungen in Abt. II (z. B. Leitungsrechte, Wegerechte, usw.)
  - zum bestimmten Wertermittlungsstichtag und Qualitätsstichtag
- besondere Bodenwerte:
  - für klassische Gemeinbedarfsflächen, Ableitung aus Vergleichen vom GAA (vgl. Darstellung im Jahresbericht des GAA 2024, „Abschnitt unbebaute Grundstücke“)
  - für gewerbliche Gemeinbedarfsflächen, Ableitung aus Vergleichen vom GAA i. d. R. aus G/hG oder hG abzüglich 20 % wegen Nutzungseinschränkung
  - für gewidmete Flächen, Ableitung aus Vergleichswerten vom GAA, ggf. Anerkennungswert oder Restwert

#### **- Abschlag aufgrund von Tiefenlage**

- ab 15 m – 30 m unter GOK (Geländeoberkante)    Abschlag von 25 %
- ab 30 m unter GOK    Abschlag von 50 %

#### **- Tiefenlagen < 0,5 m nach individueller Würdigung bis zu 100% Entschädigung**

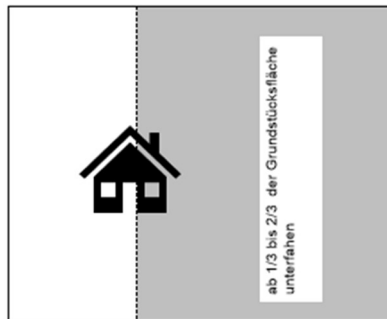
## - Berücksichtigung der anteilig beanspruchten Fläche

**Kategorie 1** beanspruchte Fläche durch die Unterfahung < 1/3 der Gesamtfläche



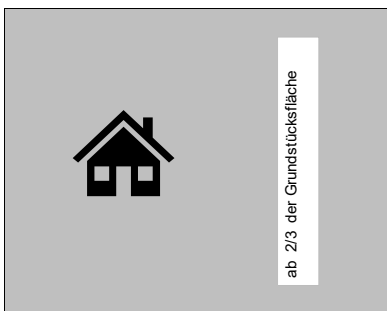
- Entschädigungstabelle 1 und 2

**Kategorie 2** beanspruchte Fläche durch die Unterfahung 1/3 bis 2/3 der Gesamtfläche



- Entschädigungstabelle 3 und 4  
Zuschlag (Faktor 1,1)

**Kategorie 3** beanspruchte Fläche ab 2/3 der Gesamtfläche

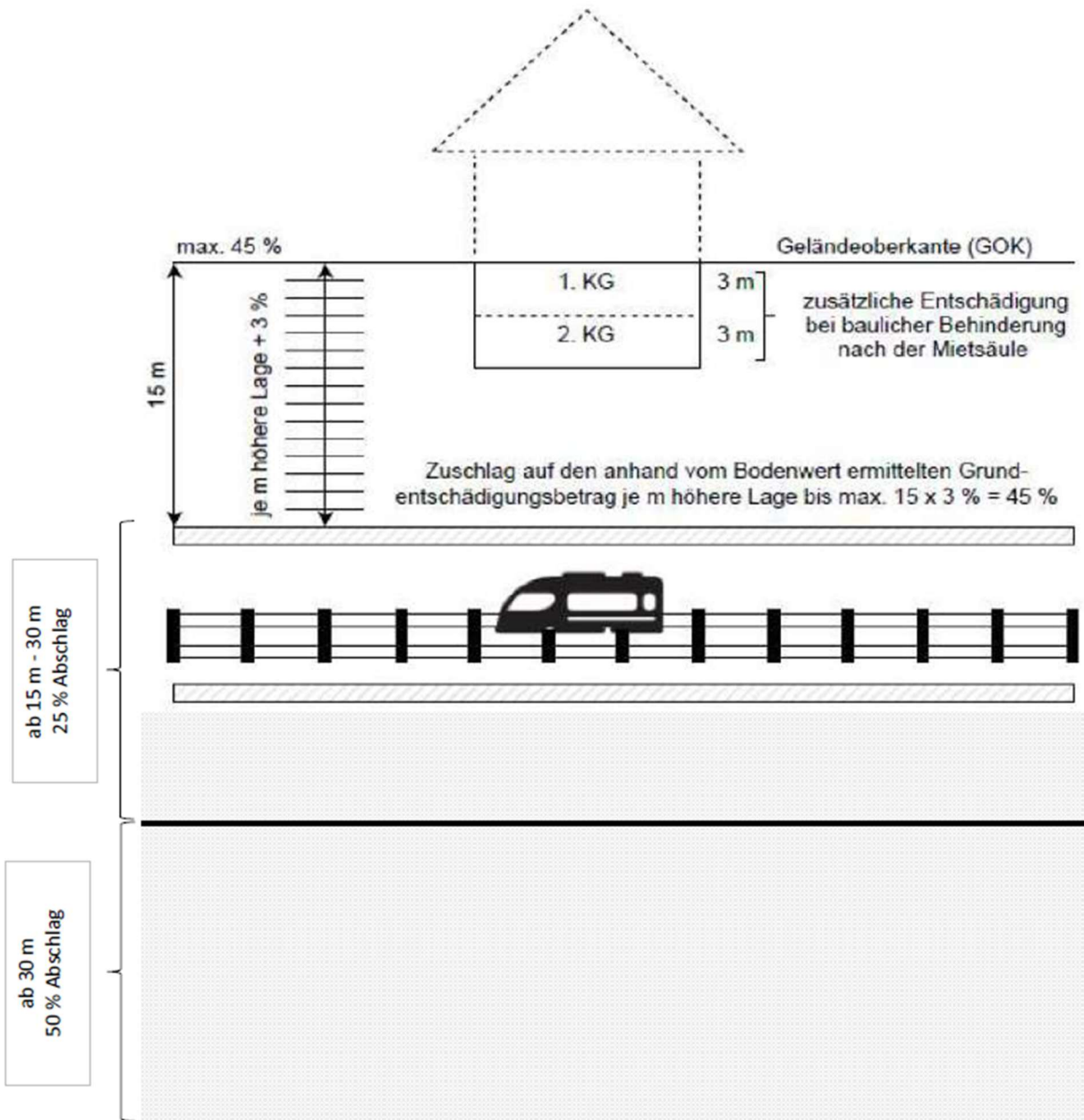


- Entschädigungstabelle 5 und 6  
Zuschlag (Faktor 1,2)

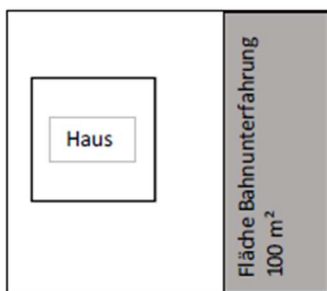
- Anlage 1: Schaubild und Entschädigungsbeispiel  
 Anlage 2: Entschädigungstabellen der Kat. 1  
 Anlage 3: Entschädigungstabellen der Kat. 2  
 Anlage 4: Entschädigungstabellen der Kat. 3

**Schaubild und Entschädigungsbeispiel**

**Anlage 1**



**Entschädigungsbeispiel: Unterfahrung eines Grundstücks in 7 Meter Tiefe**



Bodenwert	5.000 €/m <sup>2</sup>
% Entschädigung	7,42 %
=	371 €/m <sup>2</sup>
<b>Entschädigungswert:</b>	
100 m <sup>2</sup> x 371 €/m <sup>2</sup>	= 37.100 €

**Kat. 1 Entschädigungstabellen  
Beanspruchung bis 1/3 der Grundstücksfläche**

**Anlage 2**

**Tabelle 1: Entschädigungstabelle in Prozent für einen unterfahrenen Grundstücksanteil von ≤ 1/3 der Gesamtfläche**

Bodenwert [€/m²]	Entschädigung [%] je Tiefenlage über GOK beanspruchung bis zu 1/3 der Grundstücksfläche														Grundentschädigung in % über GOK	-25 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage ab 15 m - 30 m	-50 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage ab 30 m	
	0,5 m	1 m	2 m	3 m	4 m	5 m	6 m	7 m	8 m	9 m	10 m	11 m	12 m	13 m				14 m
≤10	27,96	27,66	27,08	26,50	25,91	25,33	24,74	24,16	23,57	22,99	22,40	21,82	21,24	20,65	20,07	19,48	14,61	9,74
25	25,10	24,84	24,31	23,79	23,26	22,74	22,21	21,69	21,16	20,64	20,12	19,59	19,07	18,54	18,02	17,49	13,12	8,75
50	22,94	22,70	22,22	21,74	21,26	20,78	20,30	19,82	19,34	18,86	18,38	17,90	17,42	16,95	16,47	15,99	11,99	7,99
75	21,68	21,45	21,00	20,54	20,09	19,64	19,18	18,73	18,28	17,82	17,37	16,92	16,46	16,01	15,56	15,11	11,33	7,55
100	20,78	20,56	20,13	19,69	19,26	18,82	18,39	17,96	17,52	17,09	16,65	16,22	15,78	15,35	14,91	14,48	10,86	7,24
125	20,08	19,87	19,45	19,03	18,61	18,19	17,77	17,35	16,94	16,52	16,10	15,68	15,26	14,84	14,42	14,00	10,50	7,00
150	19,52	19,31	18,90	18,50	18,09	17,68	17,27	16,86	16,46	16,05	15,64	15,23	14,82	14,42	14,01	13,60	10,20	6,80
200	18,62	18,42	18,04	17,65	17,26	16,87	16,48	16,09	15,70	15,31	14,92	14,53	14,14	13,75	13,36	12,98	9,73	6,49
250	17,92	17,74	17,36	16,99	16,61	16,24	15,86	15,49	15,11	14,74	14,36	13,99	13,61	13,24	12,87	12,49	9,37	6,25
500	15,76	15,60	15,27	14,94	14,61	14,28	13,95	13,62	13,29	12,96	12,63	12,30	11,97	11,64	11,31	10,98	8,24	5,49
750	14,50	14,35	14,04	13,74	13,44	13,14	12,83	12,53	12,23	11,92	11,62	11,32	11,01	10,71	10,41	10,10	7,58	5,05
1.000	13,60	13,46	13,18	12,89	12,61	12,32	12,04	11,75	11,47	11,19	10,90	10,62	10,33	10,05	9,76	9,48	7,11	4,74
2.000	11,44	11,32	11,08	10,84	10,61	10,37	10,13	9,89	9,65	9,41	9,17	8,93	8,69	8,45	8,21	7,97	5,98	3,99
3.000	10,18	10,07	9,86	9,65	9,43	9,22	9,01	8,80	8,58	8,37	8,16	7,94	7,73	7,52	7,31	7,09	5,32	3,55
5.000	8,59	8,50	8,32	8,14	7,96	7,78	7,60	7,42	7,24	7,06	6,88	6,70	6,52	6,34	6,16	5,98	4,49	2,99
7.500	7,32	7,25	7,09	6,94	6,79	6,63	6,48	6,33	6,17	6,02	5,87	5,72	5,56	5,41	5,26	5,10	3,83	2,55
10.000	6,43	6,36	6,22	6,09	5,96	5,82	5,69	5,55	5,42	5,28	5,15	5,02	4,88	4,75	4,61	4,48	3,36	2,24
13.000	5,61	5,55	5,43	5,32	5,20	5,08	4,96	4,85	4,73	4,61	4,49	4,38	4,26	4,14	4,03	3,91	2,93	1,95
15.000	5,16	5,11	5,00	4,89	4,78	4,68	4,57	4,46	4,35	4,25	4,14	4,03	3,92	3,81	3,71	3,60	2,70	1,80
20.000	4,27	4,22	4,13	4,04	3,95	3,86	3,78	3,69	3,60	3,51	3,42	3,33	3,24	3,15	3,06	2,97	2,23	1,49
25.000	3,57	3,53	3,46	3,38	3,31	3,23	3,16	3,09	3,01	2,94	2,86	2,79	2,71	2,64	2,56	2,49	1,87	1,24
27.000	3,33	3,30	3,23	3,16	3,09	3,02	2,95	2,88	2,81	2,74	2,67	2,60	2,53	2,46	2,39	2,32	1,74	1,16
28.000	3,22	3,18	3,12	3,05	2,98	2,92	2,85	2,78	2,71	2,65	2,58	2,51	2,44	2,38	2,31	2,24	1,68	1,12
30.000	3,01	2,98	2,92	2,86	2,79	2,73	2,67	2,60	2,54	2,48	2,42	2,35	2,29	2,23	2,16	2,10	1,58	1,05
40.000	2,30	2,27	2,22	2,18	2,13	2,08	2,03	1,98	1,94	1,89	1,84	1,79	1,74	1,70	1,65	1,60	1,20	0,80
50.000	1,87	1,85	1,81	1,77	1,73	1,69	1,65	1,61	1,57	1,53	1,50	1,46	1,42	1,38	1,34	1,30	0,98	0,65
75.000	1,29	1,28	1,25	1,22	1,20	1,17	1,14	1,12	1,09	1,06	1,04	1,01	0,98	0,95	0,93	0,90	0,68	0,45
100.000	1,00	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,78	0,76	0,74	0,72	0,70	0,53	0,35
125.000	0,83	0,82	0,81	0,79	0,77	0,75	0,74	0,72	0,70	0,68	0,67	0,65	0,63	0,61	0,60	0,58	0,44	0,29
150.000	0,72	0,71	0,70	0,68	0,67	0,65	0,64	0,62	0,61	0,59	0,58	0,56	0,55	0,53	0,52	0,50	0,38	0,25
170.000	0,65	0,64	0,63	0,62	0,60	0,59	0,58	0,56	0,55	0,53	0,52	0,51	0,49	0,48	0,47	0,45	0,34	0,23
200.000	0,574	0,57	0,56	0,54	0,53	0,52	0,51	0,50	0,48	0,47	0,46	0,45	0,44	0,42	0,41	0,40	0,30	0,20

**Tabelle 2: Entschädigungstabelle in €/m² für einen unterfahrenen Grundstücksanteil von ≤ 1/3 der Gesamtfläche**

Bodenwert [€/m²]	Entschädigung [€/m²] je Tiefenlage über GOK beanspruchung bis zu 1/3 der Grundstücksfläche														Grundentschädigung in % über GOK	-25 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage ab 15 m - 30 m	-50 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage ab 30 m	
	0,5 m	1 m	2 m	3 m	4 m	5 m	6 m	7 m	8 m	9 m	10 m	11 m	12 m	13 m				14 m
≤10	2,80	2,77	2,71	2,65	2,59	2,53	2,47	2,42	2,36	2,30	2,24	2,18	2,12	2,07	2,01	1,95	1,46	0,97
25	6,28	6,21	6,08	5,95	5,82	5,69	5,55	5,42	5,29	5,16	5,03	4,90	4,77	4,64	4,51	4,37	3,28	2,19
50	11,47	11,35	11,11	10,87	10,63	10,39	10,15	9,91	9,67	9,43	9,19	8,95	8,71	8,48	8,24	8,00	6,00	4,00
75	16,26	16,09	15,75	15,41	15,07	14,73	14,39	14,05	13,71	13,37	13,03	12,69	12,35	12,01	11,67	11,33	8,50	5,66
100	20,78	20,56	20,13	19,69	19,26	18,82	18,39	17,96	17,52	17,09	16,65	16,22	15,78	15,35	14,91	14,48	10,86	7,24
125	25,10	24,84	24,31	23,79	23,26	22,74	22,21	21,69	21,16	20,64	20,12	19,60	19,08	18,55	18,03	17,50	13,13	8,75
150	29,28	28,97	28,35	27,75	27,14	26,52	25,91	25,29	24,69	24,08	23,46	22,85	22,23	21,63	21,02	20,40	15,30	10,20
200	37,24	36,84	36,08	35,30	34,52	33,74	32,96	32,18	31,40	30,62	29,84	29,06	28,28	27,50	26,72	25,96	19,46	12,98
250	44,80	44,35	43,40	42,48	41,53	40,60	39,65	38,73	37,78	36,85	35,90	34,98	34,03	33,10	32,18	31,23	23,43	15,63
500	78,80	78,00	76,35	74,70	73,05	71,40	69,75	68,10	66,45	64,80	63,15	61,50	59,85	58,20	56,55	54,90	41,20	27,45
750	108,75	107,63	105,30	103,05	100,80	98,55	96,23	93,98	91,73	89,48	87,15	84,90	82,58	80,33	78,08	75,75	56,85	37,88
1.000	136,00	134,60	131,80	128,90	126,10	123,20	120,40	117,50	114,70	111,90	109,00	106,20	103,30	100,50	97,60	94,80	71,10	47,40
2.000	228,80	226,40	221,60	216,80	212,20	207,40	202,60	197,80	193,00	188,20	183,40	178,60	173,80	169,00	164,20	159,40	119,60	79,80
3.000	305,40	302,10	295,80	289,50	282,90	276,60	270,30	264,00	257,40	251,10	244,80	238,20	231,90	225,60	219,30	212,70	159,60	106,50
5.000	429,50	425,00	416,00	407,00	398,00	389,00	380,00	371,00	362,00	353,00	344,00	335,00	326,00	317,00	308,00	299,00	224,50	149,50
7.500	549,00	543,75	531,75	520,50	509,25	497,25	486,00	474,75	462,75	451,50	440,25	429,00	417,00	405,75	394,50	382,50	287,25	191,25
10.000	643,00	636,00	622,00	609,00	596,00	582,00	569,00	555,00	542,00	528,00	515,00	502,00	488,00	475,00	461,00	448,00	336,00	224,00
13.000	729,30	721,50	705,90	691,60	676,00	660,40	644,80	630,50	614,90	599,30	583,70	569,40	553,80	538,20	523,90	508,30	380,90	253,50
15.000	774,00	766,50	750,00	733,50	717,00	702,00	685,50	669,00	652,50	637,50	621,00	604,50	588,00	571,50	556,50	540,00	405,00	270,00
20.000	854,00	844,00	826,00	808,00	790,00	772,00	756,00	738,00	720,00	702,00	684,00	666,00	648,00	630,00	612,00	594,00	446,00	298,00
25.000	892,50	882,50	865,00	848,00	827,50	807,50	790,00	772,50	752,50	735,00	715,00	697,50	677,50	660,00	640,00	622,50	467,50	310,00
27.000	899,10	891,00	872,10	853,20	834,30	815,40	796,50	777,60	758,70	739,80	720,90	702,00	683,10	664,20	645,30	626,40	469,80	313,20
28.000	901,60	890,40	873,60	854,00	834,40	817,60	798,00	778,40	758,80	742,00	722,40	702,80	683,20	666,40	646,80	627,20	470,40	313,60
30.000	903,00	894,00	876,00	858,00	837,00	819,00	801,00	780,00	762,00	744,00	726,00	705,00	687,00	669,00	648,00	630,00	474,00	315,00
40.000	920,00	908,00	888,00	872,00	852,00	832,00	812,00	792,00	776,00	756,00	736,00	716,00	696,00	680,00	660,00	640,00	480,00	320,00
50.000	935,00	925,00	905,00	885,00	865,00	845,00	825,00	805,00	785,00	765,00	750,00	730,00	710,00	690,00	670,00	650,00	490,00	325,00
75.000	967,50	960,00	937,50	915,00	900,00	877,50	855,00	840,00	817,50	795,00	780,00	757,50	735,00	712,50	697,50	675,00	510,00	337,50
100.000	1000,00	990,00	970,00	950,00														

**Kat. 2 Entschädigungstabellen  
Beanspruchung 1/3 bis 2/3 der Grundstücksfläche**

**Anlage 3**

**Tabelle 3: Entschädigungstabelle in Prozent für einen unterfahrenen Grundstücksanteil 1/3 bis 2/3 der Gesamtfläche**

Bodenwert [€/m²]	Entschädigung [%] je Tiefenlage über GOK beanspruchung von 1/3 bis zu 2/3 der Grundstücksfläche														Grundentschädigung in % über GOK	-25 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage ab 15 m - 30 m	-50 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage ab 30 m	
	0,5 m	1 m	2 m	3 m	4 m	5 m	6 m	7 m	8 m	9 m	10 m	11 m	12 m	13 m				14 m
≤10	30,75	30,43	29,79	29,14	28,50	27,86	27,22	26,57	25,93	25,29	24,64	24,00	23,36	22,72	22,07	21,43	16,07	10,71
25	27,61	27,32	26,74	26,17	25,59	25,01	24,44	23,86	23,28	22,70	22,13	21,55	20,97	20,40	19,82	19,24	14,43	9,62
50	25,23	24,97	24,44	23,92	23,39	22,86	22,33	21,81	21,28	20,75	20,22	19,69	19,17	18,64	18,11	17,58	13,19	8,79
75	23,84	23,59	23,10	22,60	22,10	21,60	21,10	20,60	20,11	19,61	19,11	18,61	18,11	17,61	17,11	16,62	12,46	8,31
100	22,86	22,62	22,14	21,66	21,19	20,71	20,23	19,75	19,27	18,80	18,32	17,84	17,36	16,88	16,41	15,93	11,95	7,96
125	22,09	21,86	21,40	20,94	20,48	20,01	19,55	19,09	18,63	18,17	17,70	17,24	16,78	16,32	15,86	15,40	11,55	7,70
150	21,47	21,24	20,79	20,35	19,90	19,45	19,00	18,55	18,10	17,65	17,20	16,76	16,31	15,86	15,41	14,97	11,22	7,48
200	20,48	20,27	19,84	19,41	18,98	18,55	18,13	17,70	17,27	16,84	16,41	15,99	15,56	15,13	14,70	14,27	10,70	7,14
250	19,72	19,51	19,08	18,65	18,22	17,79	17,35	16,92	16,49	16,06	15,63	15,20	14,78	14,35	13,92	13,49	10,30	6,87
500	17,34	17,16	16,80	16,43	16,07	15,71	15,35	14,98	14,62	14,26	13,90	13,53	13,17	12,81	12,45	12,08	9,06	6,04
750	15,95	15,78	15,45	15,12	14,78	14,45	14,12	13,78	13,45	13,12	12,78	12,45	12,11	11,78	11,45	11,11	8,34	5,56
1.000	14,96	14,81	14,49	14,18	13,87	13,56	13,24	12,93	12,62	12,30	11,99	11,68	11,37	11,05	10,74	10,43	7,82	5,21
2.000	12,59	12,46	12,19	11,93	11,67	11,40	11,14	10,88	10,61	10,35	10,09	9,82	9,56	9,30	9,03	8,77	6,58	4,39
3.000	11,20	11,08	10,85	10,61	10,38	10,14	9,91	9,68	9,44	9,21	8,97	8,74	8,50	8,27	8,04	7,80	5,85	3,90
5.000	9,45	9,35	9,15	8,95	8,75	8,56	8,36	8,16	7,96	7,77	7,57	7,37	7,17	6,98	6,78	6,58	4,94	3,29
7.500	8,06	7,97	7,80	7,63	7,47	7,30	7,13	6,96	6,79	6,62	6,46	6,29	6,12	5,95	5,78	5,61	4,21	2,81
10.000	7,07	6,99	6,85	6,70	6,55	6,40	6,26	6,11	5,96	5,81	5,66	5,52	5,37	5,22	5,07	4,93	3,69	2,46
13.000	6,17	6,10	5,98	5,85	5,72	5,59	5,46	5,33	5,20	5,07	4,94	4,82	4,69	4,56	4,43	4,30	3,22	2,15
15.000	5,68	5,62	5,50	5,38	5,26	5,14	5,03	4,91	4,79	4,67	4,55	4,43	4,31	4,19	4,08	3,96	2,97	1,98
20.000	4,69	4,64	4,55	4,45	4,35	4,25	4,15	4,05	3,96	3,86	3,76	3,66	3,56	3,47	3,37	3,27	2,45	1,63
25.000	3,93	3,89	3,80	3,72	3,64	3,56	3,48	3,39	3,31	3,23	3,15	3,07	2,99	2,90	2,82	2,74	2,05	1,37
27.000	3,66	3,63	3,55	3,47	3,40	3,32	3,24	3,17	3,09	3,01	2,94	2,86	2,78	2,71	2,63	2,55	1,91	1,28
28.000	3,54	3,50	3,43	3,36	3,28	3,21	3,13	3,06	2,99	2,91	2,84	2,76	2,69	2,62	2,54	2,47	1,85	1,23
30.000	3,31	3,28	3,21	3,14	3,07	3,00	2,93	2,86	2,80	2,73	2,66	2,59	2,52	2,45	2,38	2,31	1,73	1,16
40.000	2,53	2,50	2,45	2,39	2,34	2,29	2,24	2,18	2,13	2,08	2,02	1,97	1,92	1,87	1,81	1,76	1,32	0,88
50.000	2,05	2,03	1,99	1,94	1,90	1,86	1,82	1,77	1,73	1,69	1,64	1,60	1,56	1,52	1,47	1,43	1,07	0,72
75.000	1,42	1,41	1,38	1,35	1,32	1,29	1,26	1,23	1,20	1,17	1,14	1,11	1,08	1,05	1,02	0,99	0,74	0,50
100.000	1,10	1,09	1,07	1,05	1,02	1,00	0,98	0,95	0,93	0,91	0,89	0,86	0,84	0,82	0,79	0,77	0,58	0,39
125.000	0,92	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,70	0,68	0,66	0,64	0,48	0,32
150.000	0,79	0,78	0,76	0,75	0,73	0,72	0,70	0,68	0,67	0,65	0,63	0,62	0,60	0,58	0,57	0,55	0,41	0,28
170.000	0,71	0,71	0,69	0,68	0,66	0,65	0,63	0,62	0,60	0,59	0,57	0,56	0,54	0,53	0,51	0,50	0,37	0,25
200.000	0,631	0,62	0,61	0,60	0,59	0,57	0,56	0,55	0,53	0,52	0,51	0,49	0,48	0,47	0,45	0,44	0,33	0,22

**Tabelle 4: Entschädigungstabelle in €/m² für einen unterfahrenen Grundstücksanteil 1/3 bis 2/3 der Gesamtfläche**

Bodenwert [€/m²]	Entschädigung [€/m²] je Tiefenlage über GOK beanspruchung von 1/3 bis zu 2/3 der Grundstücksfläche														Grundentschädigung in % über GOK	-25 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage	-50 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage	
	0,5 m	1 m	2 m	3 m	4 m	5 m	6 m	7 m	8 m	9 m	10 m	11 m	12 m	13 m				14 m
≤10	3,08	3,04	2,98	2,91	2,85	2,79	2,72	2,66	2,59	2,53	2,46	2,40	2,34	2,27	2,21	2,14	1,61	1,07
25	6,90	6,83	6,69	6,54	6,40	6,25	6,11	5,97	5,82	5,68	5,53	5,39	5,24	5,10	4,96	4,81	3,61	2,41
50	12,62	12,49	12,22	11,96	11,70	11,43	11,17	10,91	10,64	10,38	10,11	9,85	9,59	9,32	9,06	8,79	6,60	4,40
75	17,88	17,69	17,33	16,95	16,58	16,20	15,83	15,45	15,08	14,71	14,33	13,96	13,58	13,21	12,83	12,47	9,35	6,23
100	22,86	22,62	22,14	21,66	21,19	20,71	20,23	19,75	19,27	18,80	18,32	17,84	17,36	16,88	16,41	15,93	11,95	7,96
125	27,61	27,32	26,74	26,17	25,60	25,01	24,44	23,86	23,28	22,70	22,13	21,55	20,97	20,40	19,82	19,24	14,43	9,62
150	32,21	31,86	31,19	30,53	29,85	29,18	28,50	27,83	27,15	26,48	25,80	25,14	24,47	23,79	23,12	22,44	16,83	11,22
200	40,96	40,54	39,68	38,82	37,96	37,10	36,26	35,40	34,54	33,68	32,82	31,98	31,12	30,26	29,40	28,54	21,40	14,28
250	49,30	48,78	47,75	46,73	45,68	44,65	43,63	42,60	41,55	40,53	39,50	38,48	37,45	36,40	35,38	34,35	25,75	17,18
500	86,70	85,80	84,00	82,15	80,35	78,55	76,75	74,90	73,10	71,30	69,50	67,65	65,85	64,05	62,25	60,40	45,30	30,20
750	119,63	118,35	115,88	113,40	110,85	108,38	105,90	103,35	100,88	98,40	95,85	93,38	90,83	88,35	85,88	83,33	62,55	41,70
1.000	149,60	148,10	144,90	141,80	138,70	135,60	132,40	129,30	126,20	123,00	119,90	116,80	113,70	110,50	107,40	104,30	78,20	52,10
2.000	251,80	249,20	243,80	238,60	233,40	228,00	222,80	217,60	212,20	207,00	201,80	196,40	191,20	186,00	180,60	175,40	131,60	87,80
3.000	336,00	332,40	325,50	318,30	311,40	304,20	297,30	290,40	283,20	276,30	269,10	262,20	255,00	248,10	241,20	234,00	175,50	117,00
5.000	472,50	467,50	457,50	447,50	437,50	428,00	418,00	408,00	398,00	388,50	378,50	368,50	358,50	349,00	339,00	329,00	247,00	164,50
7.500	604,50	597,75	585,00	572,25	560,25	547,50	534,75	522,00	509,25	496,50	484,50	471,75	459,00	446,25	433,50	420,75	315,75	210,75
10.000	707,00	699,00	685,00	670,00	655,00	640,00	626,00	611,00	596,00	581,00	566,00	552,00	537,00	522,00	507,00	493,00	369,00	246,00
13.000	802,10	793,00	777,40	760,50	743,60	726,70	709,80	692,90	676,00	659,10	642,20	626,60	609,70	592,80	575,90	559,00	418,00	279,50
15.000	852,00	843,00	825,00	807,00	789,00	771,00	754,50	736,50	718,50	700,50	682,50	664,50	646,50	628,50	612,00	594,00	445,50	297,00
20.000	938,00	928,00	910,00	890,00	870,00	850,00	830,00	810,00	792,00	772,00	752,00	732,00	712,00	694,00	674,00	654,00	490,00	326,00
25.000	982,50	972,50	950,00	930,00	910,00	890,00	870,00	847,50	827,50	807,50	787,50	767,50	745,00	725,00	705,00	685,00	512,50	342,50
27.000	988,20	980,10	958,50	936,90	918,00	896,40	874,80	855,90	834,30	812,70	793,80	772,20	750,60	731,70	710,10	688,50	515,70	345,60
28.000	991,20	980,00	960,40	940,80	918,40	898,80	876,40	856,80	837,20	814,80	795,20	772,80	753,20	733,60	711,20	691,60	518,00	344,40
30.000	993,00	984,00	963,00	942,00	921,00	900,00	879,00	858,00	840,00	819,00	798,00	777,00	756,00	735,00	714,00	693,00	519,00	348,00
40.000	1.012,00	1.000,00	980,00	956,00	936,00	916,00	896,00	872,00	852,00	832,00	808,00	788,00	768,00	748,00	724,00	704,00	528,00	352,00
50.000	1.025,00	1.015,00	995,00	970,00	950,00	930,00	910,00	885,00	865,00	845,00	820,00	800,00	780,00	760,00	735,00	715,00	535,00	360,00
75.000	1.065,00	1.057,50	1.035,00	1.012,50	990,00	967,50	945,00	922,50	900,00	877,50	855,00	832,50	810,00	787,50	765,00	742,50</		

**Kat. 3 Entschädigungstabellen  
Beanspruchung ab 2/3 der Grundstücksfläche**

**Anlage 4**

*Tabelle 5: Entschädigungstabelle in Prozent für einen unterfahrenen Grundstücksanteil ab 2/3 der Gesamtfläche*

Bodenwert [€/m²]	Entschädigung [%] je Tiefenlage über GOK beanspruchung von 2/3 bis gesamte Grundstücksfläche														Grundentschädigung in % über GOK	-25 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage ab 15 m - 30 m	-50 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage ab 30 m	
	0,5 m	1 m	2 m	3 m	4 m	5 m	6 m	7 m	8 m	9 m	10 m	11 m	12 m	13 m				14 m
≤10	33,55	33,20	32,50	31,79	31,09	30,39	29,69	28,99	28,29	27,59	26,88	26,18	25,48	24,78	24,08	23,38	17,53	11,69
25	30,12	29,81	29,18	28,55	27,92	27,29	26,66	26,03	25,40	24,77	24,14	23,51	22,88	22,25	21,62	20,99	15,74	10,49
50	27,53	27,24	26,66	26,09	25,51	24,94	24,36	23,79	23,21	22,64	22,06	21,49	20,91	20,33	19,76	19,18	14,39	9,59
75	26,01	25,74	25,20	24,65	24,11	23,56	23,02	22,48	21,93	21,39	20,85	20,30	19,76	19,21	18,67	18,13	13,59	9,06
100	24,94	24,67	24,15	23,63	23,11	22,59	22,07	21,55	21,03	20,50	19,98	19,46	18,94	18,42	17,90	17,38	13,03	8,69
125	24,10	23,85	23,35	22,84	22,34	21,83	21,33	20,83	20,32	19,82	19,31	18,81	18,31	17,80	17,30	16,80	12,60	8,40
150	23,42	23,17	22,68	22,20	21,71	21,22	20,73	20,24	19,75	19,26	18,77	18,28	17,79	17,30	16,81	16,32	12,24	8,16
200	22,34	22,11	21,64	21,18	20,71	20,24	19,77	19,31	18,84	18,37	17,91	17,44	16,97	16,50	16,04	15,57	11,68	7,79
250	21,51	21,28	20,83	20,38	19,93	19,49	19,04	18,59	18,14	17,69	17,24	16,79	16,34	15,89	15,44	14,99	11,24	7,49
500	18,92	18,72	18,32	17,93	17,53	17,14	16,74	16,35	15,95	15,55	15,16	14,76	14,37	13,97	13,58	13,18	9,89	6,59
750	17,40	17,22	16,85	16,49	16,13	15,76	15,40	15,04	14,67	14,31	13,94	13,58	13,22	12,85	12,49	12,13	9,09	6,06
1.000	16,32	16,15	15,81	15,47	15,13	14,79	14,45	14,11	13,76	13,42	13,08	12,74	12,40	12,06	11,72	11,38	8,53	5,69
2.000	13,73	13,59	13,30	13,01	12,73	12,44	12,15	11,87	11,58	11,29	11,00	10,72	10,43	10,14	9,86	9,57	7,18	4,78
3.000	12,21	12,09	11,83	11,58	11,32	11,07	10,81	10,55	10,30	10,04	9,79	9,53	9,28	9,02	8,77	8,51	6,38	4,26
5.000	10,30	10,20	9,98	9,77	9,55	9,33	9,12	8,90	8,69	8,47	8,26	8,04	7,83	7,61	7,40	7,18	5,39	3,59
7.500	8,79	8,70	8,51	8,33	8,14	7,96	7,78	7,59	7,41	7,23	7,04	6,86	6,67	6,49	6,31	6,12	4,59	3,06
10.000	7,71	7,63	7,47	7,31	7,15	6,99	6,82	6,66	6,50	6,34	6,18	6,02	5,86	5,70	5,53	5,37	4,03	2,69
13.000	6,73	6,66	6,52	6,38	6,24	6,10	5,96	5,82	5,67	5,53	5,39	5,25	5,11	4,97	4,83	4,69	3,52	2,34
15.000	6,19	6,13	6,00	5,87	5,74	5,61	5,48	5,35	5,22	5,09	4,96	4,84	4,71	4,58	4,45	4,32	3,24	2,16
20.000	5,12	5,07	4,96	4,85	4,74	4,64	4,53	4,42	4,32	4,21	4,10	4,00	3,89	3,78	3,67	3,57	2,68	1,78
25.000	4,28	4,24	4,15	4,06	3,97	3,88	3,79	3,70	3,61	3,52	3,43	3,34	3,25	3,16	3,08	2,99	2,24	1,49
27.000	4,00	3,95	3,87	3,79	3,70	3,62	3,54	3,45	3,37	3,29	3,20	3,12	3,04	2,95	2,87	2,78	2,09	1,39
28.000	3,86	3,82	3,74	3,66	3,58	3,50	3,42	3,34	3,26	3,18	3,10	3,01	2,93	2,85	2,77	2,69	2,02	1,35
30.000	3,62	3,58	3,50	3,43	3,35	3,28	3,20	3,12	3,05	2,97	2,90	2,82	2,75	2,67	2,60	2,52	1,89	1,26
40.000	2,76	2,73	2,67	2,61	2,55	2,50	2,44	2,38	2,32	2,27	2,21	2,15	2,09	2,04	1,98	1,92	1,44	0,96
50.000	2,24	2,22	2,17	2,12	2,07	2,03	1,98	1,93	1,89	1,84	1,79	1,75	1,70	1,65	1,61	1,56	1,17	0,78
75.000	1,55	1,53	1,50	1,47	1,44	1,40	1,37	1,34	1,31	1,27	1,24	1,21	1,18	1,14	1,11	1,08	0,87	0,54
100.000	1,21	1,19	1,17	1,14	1,12	1,09	1,07	1,04	1,02	0,99	0,97	0,94	0,92	0,89	0,87	0,84	0,63	0,42
125.000	1,00	0,99	0,97	0,95	0,93	0,90	0,88	0,86	0,84	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,72	0,70	0,52	0,35
150.000	0,86	0,85	0,83	0,82	0,80	0,78	0,76	0,74	0,73	0,71	0,69	0,67	0,65	0,64	0,62	0,60	0,45	0,30
170.000	0,78	0,77	0,76	0,74	0,72	0,71	0,69	0,67	0,66	0,64	0,63	0,61	0,59	0,58	0,56	0,54	0,41	0,27
200.000	0,689	0,68	0,67	0,65	0,64	0,62	0,61	0,60	0,58	0,57	0,55	0,54	0,52	0,51	0,49	0,48	0,36	0,24

*Tabelle 6: Entschädigungstabelle in €/m² für einen unterfahrenen Grundstücksanteil ab 2/3 der Gesamtfläche*

Bodenwert [€/m²]	Entschädigung [€/m²] je Tiefenlage über GOK beanspruchung von 2/3 bis gesamte Grundstücksfläche														Grundentschädigung in % über GOK	-25 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage ab 15 m - 30 m	-50 % Abschlag aufgrund von Tiefenlage ab 30 m	
	0,5 m	1 m	2 m	3 m	4 m	5 m	6 m	7 m	8 m	9 m	10 m	11 m	12 m	13 m				14 m
≤10	3,36	3,32	3,25	3,18	3,11	3,04	2,97	2,90	2,83	2,76	2,69	2,62	2,55	2,48	2,41	2,34	1,75	1,17
25	7,53	7,45	7,30	7,14	6,98	6,82	6,67	6,51	6,35	6,19	6,04	5,88	5,72	5,56	5,41	5,25	3,94	2,62
50	13,77	13,67	13,33	13,05	12,76	12,47	12,18	11,90	11,61	11,32	11,03	10,75	10,46	10,17	9,88	9,59	7,20	4,80
75	19,57	19,31	18,90	18,49	18,08	17,67	17,27	16,86	16,45	16,04	15,64	15,23	14,82	14,41	14,00	13,60	10,19	6,80
100	24,94	24,67	24,15	23,63	23,11	22,59	22,07	21,55	21,03	20,50	19,98	19,46	18,94	18,42	17,90	17,38	13,03	8,69
125	30,13	29,81	29,18	28,55	27,92	27,29	26,66	26,03	25,40	24,77	24,14	23,51	22,88	22,25	21,62	20,99	15,74	10,49
150	35,13	34,76	34,02	33,30	32,57	31,83	31,10	30,36	29,63	28,89	28,16	27,42	26,69	25,95	25,22	24,48	18,36	12,24
200	44,68	44,22	43,28	42,36	41,42	40,48	39,54	38,62	37,68	36,74	35,82	34,88	33,94	33,00	32,08	31,14	23,36	15,58
250	53,78	53,20	52,08	50,95	49,83	48,73	47,60	46,48	45,35	44,23	43,10	41,98	40,85	39,73	38,60	37,48	28,10	18,73
500	94,60	93,60	91,60	89,65	87,65	85,70	83,70	81,75	79,75	77,75	75,80	73,80	71,85	69,85	67,90	65,90	49,45	32,95
750	130,50	129,15	126,38	123,68	120,98	118,20	115,50	112,80	110,03	107,33	104,55	101,85	99,15	96,38	93,68	90,98	68,18	45,45
1.000	163,20	161,50	158,10	154,70	151,30	147,90	144,50	141,10	137,60	134,20	130,80	127,40	124,00	120,60	117,20	113,80	85,30	56,90
2.000	274,60	271,80	266,00	260,20	254,80	248,80	243,00	237,40	231,60	225,80	220,00	214,40	208,60	202,80	197,20	191,40	143,60	95,60
3.000	366,30	362,70	354,90	347,40	339,60	332,10	324,30	316,50	309,00	301,20	293,70	285,90	278,40	270,60	263,10	255,30	191,50	127,80
5.000	515,00	510,00	499,00	488,50	477,50	466,50	456,00	445,00	434,50	423,50	413,00	402,00	391,50	380,50	370,00	359,00	269,50	179,50
7.500	659,25	652,50	638,25	624,75	610,50	597,00	583,50	569,25	555,75	542,25	528,00	514,50	500,25	486,75	473,25	459,00	344,25	229,50
10.000	771,00	763,00	747,00	731,00	715,00	699,00	682,00	666,00	650,00	634,00	618,00	602,00	586,00	570,00	553,00	537,00	403,00	269,00
13.000	874,90	865,80	847,60	829,40	811,20	793,00	774,80	756,60	737,10	718,90	700,70	682,50	664,30	646,10	627,90	609,70	457,60	304,20
15.000	928,50	919,50	900,00	880,50	861,00	841,50	822,00	802,50	783,00	763,50	744,00	724,50	705,00	685,50	666,00	646,50	486,00	324,00
20.000	1.024,00	1.014,00	992,00	970,00	948,00	928,00	906,00	884,00	864,00	842,00	820,00	800,00	778,00	756,00	734,00	714,00	536,00	356,00
25.000	1.070,00	1.060,00	1.037,50	1.015,00	992,50	970,00	947,50	925,00	902,50	880,00	857,50	835,00	812,50	790,00	770,00	747,50	560,00	372,50
27.000	1.080,00	1.066,50	1.044,90	1.023,30	999,00	977,40	955,80	931,50	909,90	888,30	864,00	842,40	820,80	796,50	774,90	750,60	564,30	375,30
28.000	1.080,80	1.069,60	1.047,20	1.024,80	1.002,40	980,00	957,60	935,20	912,80	890,40	868,00	842,80	820,40	798,00	775,60	753,20	565,60	378,00
30.000	1.086,00	1.074,00	1.050,00	1.029,00	1.005,00	984,00	960,00	936,00	915,00	891,00	870,00	846,00	825,00	801,00	780,00	756,00	567,00	378,00
40.000	1.104,00	1.092,00	1.068,00	1.044,00	1.020,00	1.000,00	976,00	952,00	928,00	908,00	884,00	860,00	836,00	816,00	792,00	768,00	576,00	384,00
50.000	1.120,00	1.110,00	1.085,00	1.060,00	1.035,00	1.015,00	990,00	965,00	945,00	920,00	895,00	875,00	850,00	825,00	805,00	780,00	585,00	390,00
75.000	1.162,50	1.147,50	1.125,00	1.102,50	1.080,00	1.050,00	1.027,50	1.005,00	982,50	952,50								