

## Inhaltsverzeichnis

Verzeichnis der Schaubilder .....	X
Abkürzungsverzeichnis .....	XVII

### Teil 1 – Bewertung

#### A. Allgemeines

I. Begriff und Aufgabe der Bewertung .....	1
II. Gliederung und Geltungsbereich des BewG .....	2
1. Geltungsbereich .....	2
2. Gliederung .....	2
III. Bewertungsgegenstand .....	4
1. Wirtschaftliche Einheit und Wirtschaftsgut .....	4
2. Voraussetzungen für die Zusammenfassung mehrerer Wirtschaftsgüter zu einer wirtschaftlichen Einheit .....	5
a) Verkehrsanschauung .....	6
b) Einheitliches Eigentum .....	7
c) Einheitliche Vermögensart .....	7
3. Grundsatz der Bewertungseinheit und der Bewertung im Ganzen .....	8
4. Wirtschaftliche Untereinheiten .....	9
IV. Bewertungsmaßstäbe .....	9
1. Gemeiner Wert .....	10
a) Veräußerungspreis .....	10
b) Erzielbarkeit .....	11
c) Gewöhnlicher Geschäftsverkehr .....	11
d) Preisbeeinflussende Umstände .....	11
2. Teilwert .....	12
3. Ertragswert .....	14
V. Bewertung nach den allgemeinen Bewertungsvorschriften .....	14
1. Wertpapiere und Anteile .....	14
a) Forderungspapiere und Schuldbuchforderungen .....	14
b) Anteilspapiere bzw. Anteilsrechte .....	15
c) Nicht notierte Anteile an Kapitalgesellschaften .....	16
aa) Ermittlung des Vermögenswerts .....	17
bb) Ermittlung des Ertragshundertsatzes .....	18
cc) Ermittlung des gemeinen Werts .....	21
d) Anteilscheine .....	21
2. Kapitalforderungen und Schulden .....	23
a) Uneinbringliche Kapitalforderungen .....	24
b) Unverzinsliche Kapitalforderungen .....	24
c) Hoch- und niedrigverzinsliche Kapitalforderungen .....	25
d) Einlage eines stillen Gesellschafters .....	27
e) Noch nicht fällige Versicherungsansprüche .....	28
3. Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen .....	29
a) Jahreswert und Begrenzung des Jahreswerts .....	30
b) Nutzungen und Leistungen auf bestimmte Zeit .....	30

c) Immerwährende Nutzungen und Leistungen .....	32
d) Nutzungen und Leistungen von unbestimmter Dauer .....	32
e) Lebenslängliche Nutzungen und Leistungen .....	33
VI. Vermögensarten .....	34

### **B. Die Einheitsbewertung**

I. Begriff, Zweck und Bedeutung .....	35
II. Feststellungsverfahren .....	36
1. Örtliche Zuständigkeit .....	36
2. Gegenstand der Einheitswertfeststellung .....	36
3. Voraussetzungen für die gesonderte Feststellung von Einheitswerten .....	36
a) Steuerliches Interesse .....	36
b) Feststellungsverjährung .....	37
c) Einheitliche Feststellung .....	37
d) Feststellungsbescheid .....	37
4. Abrundung .....	38
III. Feststellungsarten .....	38
1. Hauptfeststellung .....	39
2. Nachfeststellung .....	39
3. Fortschreibungen .....	40
a) Wertfortschreibungen .....	41
b) Artfortschreibungen .....	42
c) Zurechnungsfortschreibungen .....	42
4. Aufhebung des Einheitswerts .....	43

### **C. Einheitsbewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens**

I. Begriff und Bewertungsgegenstand .....	44
II. Abgrenzung gegenüber anderen Vermögensarten .....	45
III. Bewertungsverfahren (Überblick) .....	46

### **D. Einheitsbewertung des Grundvermögens**

I. Begriff und Bewertungsgegenstand .....	49
II. Abgrenzung gegenüber anderen Vermögensarten .....	51
III. Bewertungsmaßstab .....	52
IV. Grundstücksarten .....	52
1. Unbebaute Grundstücke .....	53
2. Bebaute Grundstücke .....	54
V. Bewertungsverfahren .....	57
1. Bewertung unbebauter Grundstücke .....	57
2. Bewertung bebauter Grundstücke .....	58
a) Abgrenzung der Bewertungsmethoden .....	58
b) Mindestwert .....	59
3. Ertragswertverfahren .....	59
a) Jahresrohmiete .....	60
b) Vervielfältiger .....	63
c) Ermäßigungen und Erhöhungen .....	63
4. Sachwertverfahren .....	66

**E. Bewertung des Betriebsvermögens**

I. Begriff und Bewertungsgegenstand .....	69
1. Betriebsvermögen – Gewerbebetrieb.....	69
2. Umfang des Betriebsvermögens.....	70
3. Betriebsgrundstücke .....	70
II. Bewertungsverfahren .....	72
1. Einzelbewertung.....	72
2. Vermögensaufstellung.....	72
III. Bewertung .....	73
1. Allgemeines.....	73
2. Bewertung der Betriebsgrundstücke .....	73
3. Bewertung der Wertpapiere und Anteile an Kapitalgesellschaften .....	73
IV. Schulden und sonstige Abzüge.....	74
1. Allgemeines.....	74
2. Besonderheiten bei Schulden im Zusammenhang mit Betriebsgrundstücken .....	75
V. Bewertungsstichtag.....	75
VI. Besonderheiten bei Kapitalgesellschaften und Personengesellschaften .....	76
VII. Aufteilung des Werts des Betriebsvermögens von Personengesellschaften .....	78

**F. Besonderheiten für das Beitrittsgebiet**

I. Allgemeines .....	80
II. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen.....	80
1. Begriff und Bewertungsgegenstand.....	80
2. Bewertungsverfahren.....	80
3. Geltungsbereich des Ersatzwirtschaftswertes .....	81
III. Grundvermögen.....	81
1. Allgemeines.....	81
2. Nachkriegsbauten, Wohnungs- und Teileigentum.....	82
3. Fortschreibung und Nachfeststellung der Einheitswerte 1935 ....	83
4. Anwendung der Einheitswerte 1935 .....	83

**G. Bewertung von Grundbesitz für die Erbschaftsteuer ab 1. 1. 1996  
und für die Grunderwerbsteuer ab 1. 1. 1997**

I. Allgemeines .....	84
II. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen.....	84
III. Grundvermögen.....	85
1. Unbebaute Grundstücke .....	85
2. Bebaute Grundstücke.....	85
a) Jahresmiete, übliche Miete.....	86
b) Alterswertminderung.....	87
c) Zuschlag bei Grundstücken mit nicht mehr als zwei Wohnungen .....	88
d) Mindestwert .....	88
e) Nachweis (Öffnungsklausel).....	89

IV. Sonderfälle der Bewertung bebauter Grundstücke .....	89
V. Erbbaurecht und Gebäude auf fremdem Grund und Boden .....	90
VI. Grundstücke im Zustand der Bebauung .....	90

## Teil 2 – Grundsteuer

### A. Allgemeines

I. Wesen und Bedeutung .....	93
II. Rechtsgrundlagen .....	93

### B. Steuergegenstände

I. Betriebe der Land- und Forstwirtschaft .....	95
II. Grundstücke im Inland .....	95
III. Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Gebäude auf fremdem Grund und Boden .....	95

### C. Steuerbefreiungen und Steuervergünstigungen

I. Allgemeines .....	97
II. Steuerbefreiungen für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger .....	97
1. Subjektive Voraussetzungen .....	97
2. Objektive Voraussetzungen .....	98
III. Sonstige Steuerbefreiungen .....	99
IV. Zu Wohnzwecken genutzter Grundbesitz .....	100

### D. Durchführung der Besteuerung

I. Steuerschuldner und haftende Personen .....	102
II. Entstehung der Steuerschuld .....	102
III. Veranlagung und Erhebung der Grundsteuer .....	103
1. Zweiteilung des Verfahrens .....	103
2. Bemessungsgrundlage und Steuermesszahl .....	104
3. Grundsteuermessbescheid .....	105
4. Hebesatz und Grundsteuerbescheid .....	107
5. Fälligkeit und Vorauszahlungen .....	108
6. Erlass und Minderung .....	109

## Teil 3 – Erbschaft- und Schenkungsteuer

### A. Allgemeines

I. Wesen und Bedeutung .....	111
II. Rechtsgrundlagen .....	113

### B. Persönliche Steuerpflicht

I. Unbeschränkte Steuerpflicht .....	114
II. Beschränkte Steuerpflicht .....	116

### C. Steuerpflichtige Vorgänge

I. Erwerb von Todes wegen .....	118
1. Erwerb durch Erbanfall .....	119
2. Vermächtnis .....	121
3. Pflichtteilsanspruch.....	122
II. Schenkung unter Lebenden .....	123
1. Freigebige Zuwendung .....	124
2. Gemischte Schenkung.....	125
3. Schenkung unter Auflage.....	126
III. Zugewinnausgleich .....	127
1. Güterrechtlicher Zugewinnausgleich .....	127
2. Erbrechtlicher Zugewinnausgleich .....	128
IV. Vor- und Nacherbschaft.....	129
1. Besteuerung des Vorerben .....	129
2. Besteuerung des Nacherben .....	130
3. Nachvermächtnisse.....	131

### D. Wertermittlung

I. Steuerpflichtiger Erwerb.....	133
II. Bewertungsstichtag, Entstehung der Steuer.....	135
III. Bewertung .....	136
1. Bewertungsgrundsatz.....	136
2. Nicht notierte Anteile an Kapitalgesellschaften.....	136
3. Grundbesitz.....	136
4. Betriebsvermögen.....	137
IV. Sachliche Steuerbefreiungen.....	138
1. Hausrat, Kunstgegenstände, Sammlungen und andere bewegliche körperliche Gegenstände .....	138
2. Gegenstände, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt ....	139
3. Sonstige Steuerbefreiungen.....	139
V. Ansatz von Betriebsvermögen, von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft und von Anteilen an Kapitalgesellschaften .....	140
1. Begünstigtes Vermögen.....	140
2. Erwerb von Todes wegen.....	142
3. Erwerb im Weg der vorweggenommenen Erbfolge.....	143
4. Folgen einer Weitergabeverpflichtung .....	144
5. Behaltensregelungen.....	145
6. Verzicht auf die Steuerbefreiung.....	146

### E. Steuerberechnung

I. Steuerklassen .....	148
II. Freibeträge .....	148
1. Persönliche Freibeträge .....	148
2. Besonderer Versorgungsfreibetrag .....	149
III. Steuersätze .....	150

---

IV. Tarifbegrenzung beim Erwerb von Betriebsvermögen, von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft und von Anteilen an Kapitalgesellschaften.....	152
1. Begünstigte Erwerbe und Erwerber.....	152
2. Begünstigtes Vermögen.....	152
3. Folgen einer Weitergabeverpflichtung .....	154
4. Berechnung des Entlastungsbetrags .....	154
5. Behaltensregelungen.....	155
V. Berücksichtigung früherer Erwerbe .....	157
 <b>F. Steuerfestsetzung und Erhebung</b>	
I. Steuerschuldner.....	160
II. Anzeigepflichten .....	160
III. Steuererklärung.....	161
IV. Kleinbetragsgrenze, Steuerstundung .....	161
Stichwortverzeichnis .....	163