

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	17
Literaturhinweise	20
A. Bewertungsgrundsätze	
I. Geltungsbereich des Bewertungsgesetzes	
Vorbemerkung	21
Fall 1: Bewertung von lohnsteuerpflichtigem Sachbezug	22
Fall 2: Bewertung von Aktien und Grundbesitz bei Erbfällen	22
Fall 3: Tausch und Umsatzsteuer	23
Fall 4: Verdeckte Gewinnausschüttung	23
Fall 5: Maßgeblichkeit des BewG (Kapitalwert einer Rente als Bemessungsgrundlage für die AfA nach § 7 Abs. 4 EStG) ..	24
II. Bewertungsgegenstand, Gesamtbewertung, Einzelbewertung	
Vorbemerkung	25
Fall 6: Wirtschaftliche Einheit beim Grundvermögen (Doppelhaus)	27
Fall 7: Wirtschaftliche Einheit beim Grundvermögen (Einfamilienhaus mit räumlich getrennter Garage)	28
Fall 8: Reihenhaus mit Garage	28
Fall 9: Grundstück im Eigentum mehrerer Personen (Grundsteuer)	29
Fall 10: Grundstück im Eigentum mehrerer Personen (Erbschaftsteuer)	29
III. Bedingte und unbestimmt befristete Rechtsgeschäfte	
Vorbemerkung	30
Fall 11: Erwerb nach Bestehen einer Prüfung	32
Fall 12: Auflösend bedingter Erwerb (Abschluß des Studiums)	33
Fall 13: Auflösend bedingter Erwerb (Eheschließung)	33
Fall 14: Berichtigung von Steuerfestsetzungen bei Eintritt der Bedingung	34

Fall 15: Bürgschaftsverpflichtung	35
Fall 16: Aufschiebend bedingte Last (Ehescheidung)	35
Fall 17: Berichtigung von Steuerfestsetzungen bei Eintritt der Bedingung	36
Fall 18: Schenkungsversprechen als Last	36
Fall 19: Auflösend bedingte Last (Eheschließung)	37
Fall 20: Berichtigung von Steuerfestsetzungen bei Eintritt der Bedingung	37
Fall 21: Befristung auf unbestimmten Zeitpunkt mit Anfangstermin	38
Fall 22: Unbestimmte Befristung oder Bedingung	39
IV. Bewertungsmaßstäbe	
Vorbemerkung	39
Fall 23: Gemeiner Wert für eine Briefmarkensammlung	45
Fall 24: Bewertung von Kapitalanlagen	46
Fall 25: Gemeiner Wert eines Übereignungsanspruchs	47
Fall 26: Schwebendes Geschäft mit Teilerfüllung	47
Fall 27: Geldhingabe für Grundstückserwerb	48
Fall 28: Erwerb eines Grundstücks auf Rentenbasis	48
Fall 29: Erwerb auf Rentenbasis mit aufschiebender Bedingung	49
Fall 30: Ausländischer Grundbesitz	50
Fall 31: Ausländische Zahlungsmittel	50
Fall 32: Paketzuschlag	51
Fall 33: Bewertung einer Beteiligung an einer GmbH (Ableitung des gemeinen Wertes aus Verkäufen)	52
Fall 34: Bewertung einer Beteiligung an einer GmbH (Stuttgarter Verfahren)	53
Fall 35: Bewertung eines unverzinslichen Fälligkeitsdarlehens (Fälligkeit am Monatsende)	56
Fall 36: Bewertung eines unverzinslichen Fälligkeitsdarlehens (Fälligkeit im Laufe des Monats)	57
Fall 37: Bewertung eines unverzinslichen Fälligkeitsdarlehens (Fälligkeit beim Tod einer Person)	57
Fall 38: Bewertung eines Fälligkeitsdarlehens mit niedriger Verzinsung	58

Fall 39: Bewertung unverzinslicher Tilgungsdarlehen	59
Fall 40: Bewertung einer stillen Beteiligung	63
Fall 41: Bewertung einer Zeitrente (jährlich vorschüssig)	65
Fall 42: Bewertung einer Zeitrente (jährlich am 1. 4.)	65
Fall 43: Bewertung einer Zeitrente (monatlich vorschüssig)	66
Fall 44: Bewertung einer Zeitrente mit Betragsänderung	67
Fall 45: Bewertung einer Höchstzeitrente (abgekürzte Leibrente)	67
Fall 46: Bewertung einer Mindestzeitrente (verlängerte Leibrente)	68
Fall 47: Bewertung einer Mindestzeitrente (verlängerte Leibrente)	69
Fall 48: Bewertung einer Rente von unbestimmter Dauer	69
Fall 49: Bewertung einer Leibrente	70
Fall 50: Bewertung einer Leibrente, deren Höhe sich nach Ablauf einer bestimmten Zeit erhöht	70
Fall 51: Bewertung einer Leibrente, deren Änderung sich nach Ablauf einer bestimmten Zeit nicht auswirkt	71
Fall 52: Bewertung einer einem Ehepaar gemeinschaftlich zustehenden Leibrente	72
Fall 53: Bewertung einer einem Ehepaar gemeinschaftlich zustehenden Leibrente, deren Höhe sich nach Ablauf einer bestimmten Zeit ändert	72
Fall 54: Bewertung einer Rente mit dem gemeinen Wert anstelle des Kapitalwertes	73
Fall 55: Berichtigung einer Steuerfestsetzung wegen vorzeitigen Todes des Rentenberechtigten	74
Fall 56: Bewertung eines Nießbrauchsrechts an einem Zweifamilienhaus	74
Fall 57: Ermittlung des Jahreswertes eines Nießbrauchrechts an einem Zweifamilienhaus	75
Fall 58: Ermittlung des Jahreswertes eines Nießbrauchrechts an einem GmbH-Anteil	76
Fall 59: Bewertung eines Rechts (und einer Verpflichtung) auf Zahlung eines Erbbauzinses	77

B. Einheitsbewertung des Grundbesitzes

Vorbemerkung	78
--------------------	----

I. Feststellungsverfahren	78
--	-----------

II. Feststellungsarten	80
-------------------------------------	-----------

1. Hauptfeststellung	80
2. Fortschreibungen	80
3. Nachfeststellungen	81
4. Aufhebungen	81

Fall 60: Erweiterung eines Zweifamilienhauses	82
---	----

Fall 61: Parzellierung	82
------------------------------	----

Fall 62: Grundstückszusammenfassung	83
---	----

Fall 63: Fehlerbeseitigende Fortschreibungen	83
--	----

Fall 64: Ausbau eines Einfamilienhauses	85
---	----

III. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

1. Allgemeines	86
2. Ermittlung des Wirtschaftswertes	86
3. Ermittlung des Wohnungswertes	87
4. Zusammensetzung des Einheitswertes	88

Fall 65: Weizenanbau	88
----------------------------	----

Fall 66: Getreide- und Spargelanbau	89
---	----

Fall 67: Pächterinventar	90
--------------------------------	----

Fall 68: Stückländereien	90
--------------------------------	----

IV. Grundvermögen

1. Allgemeines	91
2. Betriebsvorrichtungen	92
3. Bedeutung der Abgrenzung	92
4. Die Abgrenzungskriterien im einzelnen	93
5. Betriebsvorrichtungen und Feststellungsverfahren	94
6. Auswirkungen auf die Erbschaftsteuer	94

Fall 69: Kaufhausgrundstück	95
-----------------------------------	----

Fall 70: Gewächshäuser	95
------------------------------	----

Fall 71: Kiosk	96
----------------------	----

Fall 72: Hotelgebäude	96
-----------------------------	----

Fall 73: Tankstellengrundstück	97
Fall 74: Brunnenanlage	98
7. Die Bewertung unbebauter Grundstücke	99
Fall 75: Unbebautes Grundstück	99
Fall 76: Unbebautes Grundstück zwischen zwei Straßen	100
Fall 77: Unbebautes Grundstück mit Außenanlage	101
8. Die Grundstücksarten der bebauten Grundstücke	102
Vorbemerkung	102
Fall 78: Gemischtgenutztes Grundstück	103
Fall 79: Bungalow mit Anwaltskanzlei	104
Fall 80: Vermietetes Werkstattgebäude	105
9. Die Bewertung von Grundstücken im Ertragswertverfahren	106
Vorbemerkung	106
Fall 81: Ermittlung der Jahresrohmiete	109
Fall 82: Ermittlung der Jahresrohmiete (Baujahr Gebäude 1997) ..	110
Fall 83: Tatsächliche Miete und übliche Miete	111
Fall 84: Übliche Miete bei Eigennutzung	112
Fall 85: Bestimmung des Vervielfältigers und Bewertung	113
Fall 86: Mindestwert	113
10. Die Bewertung von Grundstücken im Sachwertverfahren ..	114
Vorbemerkung	114
Fall 87: Einfamilienhaus	118
Fall 88: Garagengrundstück	119
Fall 89: Werkstattgebäude (Baujahr 1997)	119
11. Sonderformen des Grundvermögens	120
Vorbemerkung	120
Fall 90: Erbbaurecht (Restlaufzeit 98 Jahre)	125
Fall 91: Erbbaurecht (Restlaufzeit 49 Jahre)	126
Fall 92: Erbbaurecht (Änderung des Verteilungsschlüssels)	127
Fall 93: Wohnungseigentum	128
Fall 94: Wohnungseigentum und gewerbliche Mitbenutzung	129
Fall 95: Gebäude auf fremdem Grund und Boden	130

V. Abgrenzungen innerhalb des Grundbesitzes	
1. Abgrenzung des Grundvermögens vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen	131
2. Abgrenzung des Grundvermögens - vom Betriebsvermögen	132
Fall 96: Ackerland als Bauland	132
VI. Besonderheiten für Grundvermögen im Beitrittsgebiet	133
 C. Bedarfsbewertung für Grundbesitz	
I. Allgemeines	137
II. Feststellungsverfahren	138
Fall 97: Grundstück mit mehreren Eigentümern	139
Fall 98: Vermächtnis über ein Grundstück	139
Fall 99: Teilungsanordnung über Grundbesitz	140
Fall 100: Vorausvermächtnis	141
Fall 101: Schwebendes Grundstücksgeschäft (Erbe des Verkäufers)	142
Fall 102: Schwebendes Grundstücksgeschäft (Erbe des Käufers)	143
III. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen	143
Fall 103: Bedarfswert für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	145
IV. Unbebaute Grundstücke	147
Fall 104: Bedarfswert für ein unbebautes Grundstück	149
V. Bebaute Grundstücke	150
Fall 105: Bedarfswert für ein Mietwohngrundstück	153
Fall 106: Übliche Miete	154
Fall 107: Eigentumswohnung (Überlassung an Arbeitnehmer)	155
Fall 108: Eigentumswohnung (Überlassung an Geliebte)	156
Fall 109: Einfamilienhaus und Mindestwert	157

VI. Bebaute Grundstücke in Sonderfällen (§ 147 BewG)	158
Fall 110: Fabrikhalle	161
Fall 111: Hotelgrundstück	161
VII. Erbbaurecht und Gebäude auf fremdem Grund und Boden	162
Fall 112: Bewertung eines Erbbaurechts (§ 146 BewG)	164
Fall 113: Bewertung eines belasteten Grundstücks	165
Fall 114: Bewertung eines Erbbaurechts (§ 147 BewG)	166
Fall 115: Gebäude auf gepachtetem Grundstück	167
Fall 116: Grund und Boden mit fremdem Gebäude	167
VIII. Grundstück im Zustand der Bebauung (§ 149 BewG)	168
Fall 117: Unfertiges Mietwohngrundstück	169
Fall 118: Unfertige Aufstockung	170
Fall 119: Unfertiges Fabrikgebäude	170
Fall 120: Unfertiger Anbau	171
D. Bewertung des Betriebsvermögens für Erbschaftsteuerzwecke	
I. Allgemeines	173
1. Anwendung des BewG	173
2. Bewertungsgegenstand (wirtschaftliche Einheit)	173
3. Umfang des Betriebsvermögens bei bilanzierenden Steuerpflichtigen	173
4. Umfang des Betriebsvermögens bei nichtbilanzierenden Steuerpflichtigen	174
5. Umfang des Betriebsvermögens bei Personengesellschaften	174
6. Aufteilung des Wertes des Betriebsvermögens bei Personengesellschaften	175
7. Bewertung des Betriebsvermögens	176
Fall 121: Gewerbliche und private Nutzung eines Pkw	178
Fall 122: Betriebsgrundstück oder Grundvermögen	179
Fall 123: Grundstücksschuld	180
Fall 124: Betriebsgrundstück oder Grundvermögen	180
Fall 125: Grundstücksschuld	181

Fall 126: Betriebsgrundstück oder Grundvermögen	181
Fall 127: Grundstücksschuld	182
Fall 128: Ehegatten-Grundstück	182
Fall 129: Gemeinschaftliches Ehegatten-Grundstück	183
Fall 130: Wirtschaftlicher Zusammenhang von Schulden mit dem Gewerbebetrieb	184
Fall 131: Wirtschaftlicher Zusammenhang von Schulden mit Betriebsgrundstücken	184
Fall 132: Darlehensvertrag zwischen Ehegatten	185
Fall 133: Unfertige Arbeiten, schwebende Geschäfte (§ 5 EStG)	186
Fall 134: Unfertige Arbeiten, schwebende Geschäfte (§ 4 Abs. 3 EStG)	187
Fall 135: Teilwertermittlung bei degressiv abgeschriebener Maschine	187
Fall 136: Teilwertermittlung bei Übertragung stiller Reserven	188
Fall 137: Bewertung einer Honorarforderung bei einem Freiberufler	189
Fall 138: Erwerb eines Betriebsgrundstücks auf Rentenbasis	190
Fall 139: Erwerb auf Rentenbasis mit aufschiebender Bedingung	190
Fall 140: Ausländischer Grundbesitz	191
Fall 141: Forderungsbewertung bei einem nichtbilanzierenden Gewerbetreibenden	191
Fall 142: Forderungen in ausländischer Währung	192
Fall 143: Unmodern gewordene Gegenstände des Umlaufvermögens	192
Fall 144: Teilwertermittlung bei gesunkenen und gestiegenen Wiederbeschaffungskosten	194
Fall 145: Teilwertermittlung bei Erzeugnisbeständen	195
Fall 146: Bewertung betrieblicher Kapitalschulden	196
Fall 147: Bewertung eines Einzelunternehmens	197
Fall 148: Wertaufteilung bei einer Personengesellschaft	206
Fall 149: Wertaufteilung bei einer OHG mit negativem Kapitalkonto eines Gesellschafters	207
Fall 150: Negatives Kapitalkonto eines Kommanditisten	208
Fall 151: Behandlung von Schuldverhältnissen bei Personengesellschaft	208

II. Besonderheiten	210
1. GmbH & Co. KG	210
2. Stille Beteiligung an der eigenen GmbH	211
3. Betriebsaufspaltung	212
Fall 152: GmbH & Co. KG	212
Fall 153: Betriebsaufspaltung	218
E. Erbschaftsteuer	
Vorbemerkung	222
I. Steuerpflicht	222
II. Besteuerungsgrundlage	224
Fall 154: Beschenkte Person zahlt Schenkungsteuer	225
Fall 155: Schenker übernimmt Schenkungsteuer	225
Fall 156: Gemischte Schenkung	226
Fall 157: Schenkung unter Leistungsaufgabe	227
Fall 158: Schenkung unter Duldungsaufgabe (Nießbrauchsvorbehalt)	228
Fall 159: Schenkung unter Duldungsaufgabe zugunsten eines Dritten	229
Fall 160: Vermögensverwaltende Personengesellschaft	229
Fall 161: Gewerblich tätige Personengesellschaft	230
Fall 162: Besteuerung einer Lebensversicherung	231
Fall 163: Nichtbesteuerung einer Lebensversicherung	232
III. Steuerbefreiungen nach § 13 ErbStG	233
IV. Steuerbefreiungen nach § 13a ErbStG	234
Fall 164: Übertragung von Betriebsvermögen ohne Grundstück	236
Fall 165: Übertragung von Sonderbetriebsvermögen	237
Fall 166: Unterschiedliches begünstigtes Vermögen	238
Fall 167: Aufteilung des Freibetrages auf Erben	238
Fall 168: Aufteilung des Freibetrages auf Erben und Nichterben	239
Fall 169: Aufteilung des Freibetrages durch Aufteilungsverfügung	239
Fall 170: Freibetrag bei Erwerb infolge Weitergabeverpflichtung	241
Fall 171: Sperrfrist von zehn Jahren	242

V. Behaltensregelung und Entnahmebegrenzung	
(§ 13a Abs. 5 ErbStG)	243
Fall 172: Veräußerung eines KG-Anteils	244
Fall 173: Veräußerung einer wesentlichen Betriebsgrundlage	245
Fall 174: Entnahmebegrenzung	247
VI. Schuldenabzug und Verzicht auf Steuerbefreiungen	248
Fall 175: Fremdfinanzierte GmbH-Beteiligung und Steuerbefreiung	249
Fall 176: Fremdfinanzierte GmbH-Beteiligung ohne Steuerbefreiung	250
Fall 177: Zusammentreffen unterschiedlicher begünstigter Vermögensarten ohne Rest-Freibetrag	251
Fall 178: Zusammentreffen unterschiedlicher begünstigter Vermögensarten mit Rest-Freibetrag	253
VII. Tarifbegrenzung beim Erwerb von begünstigtem Vermögen	
(§ 19a ErbStG)	254
Fall 179: Schenkweise Übertragung eines GmbH-Anteils	255
Fall 180: Betriebsvermögen und übriges Vermögen	256
VIII. Zusammenrechnung von Erwerben innerhalb von zehn Jahren	257
Fall 181: Vorerwerb bei Steuerklasse IV (1995)	258
Fall 182: Vorerwerb durch Abkömmlinge	260
Fall 183: Vorerwerb durch Neffen	262
IX. Steuerklassen, persönliche Freibeträge, Tarif	264
Fall 184: Erwerb in Steuerklasse I	265
Fall 185: Erwerb bei Zugewinngemeinschaft	269
Fall 186: Härtetausgleichsregelung	272
Fall 187: Erwerb in Steuerklassen I und II	272
X. Mehrfacher Erwerb desselben Vermögens	273
Fall 188: Zweimaliger Erwerb desselben Vermögens	274
Fall 189: Erwerb von zusätzlichem Vermögen	275
Stichwortverzeichnis	277