

Inhaltsübersicht

| | |
|-----------------------------------|------|
| Verzeichnis der Schaubilder | X |
| Inhaltsverzeichnis | XI |
| Abkürzungsverzeichnis | XVII |

Teil 1 – Bewertung

| | |
|--|----|
| A. Allgemeines | 1 |
| B. Die Einheitsbewertung | 35 |
| C. Einheitsbewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens | 44 |
| D. Einheitsbewertung des Grundvermögens | 49 |
| E. Bewertung des Betriebsvermögens | 69 |
| F. Besonderheiten für das Beitrittsgebiet | 80 |
| G. Bewertung von Grundbesitz für die Erbschaftsteuer ab 1. 1. 1996 und für die Grunderwerbsteuer ab 1. 1. 1997 | 84 |

Teil 2 – Grundsteuer

| | |
|--|-----|
| A. Allgemeines | 93 |
| B. Steuergegenstände | 95 |
| C. Steuerbefreiungen und Steuervergünstigungen | 97 |
| D. Durchführung der Besteuerung | 102 |

Teil 3 – Erbschaft- und Schenkungsteuer

| | |
|---|-----|
| A. Allgemeines | 111 |
| B. Persönliche Steuerpflicht | 114 |
| C. Steuerpflichtige Vorgänge | 118 |
| D. Wertermittlung | 133 |
| E. Steuerberechnung | 148 |
| F. Steuerfestsetzung und Erhebung | 160 |
| Stichwortverzeichnis..... | 163 |

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. Zweitteilung 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 Weitergabebeverpflichtung | 144 |
| 5. | Behaltensregelungen..... | 145 |
| 6. | Verzicht auf die Steuerbefreiung..... | 146 |

E. Steuerberechnung

| | | |
|------|--|-----|
| I. | Steuerklassen | 148 |
| II. | Freibeträge | 148 |
| 1. | Personliche 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 Weitergabebeverpflichtung | 154 |
| 4. Berechnung des Entlastungsbetrags..... | 154 |
| 5. Behaltensregelungen..... | 155 |
| V. Berücksichtigung früherer Erwerbe | 157 |

F. Steuerfestsetzung und Erhebung

| | |
|--|-----|
| I. Steuerschuldner..... | 160 |
| II. Anzeigepflichten | 160 |
| III. Steuererklärung..... | 161 |
| IV. Kleinbetragsgrenze, Steuerstundung | 161 |
| Stichwortverzeichnis | 163 |