

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	XIII
Einleitung .....	1

## Erster Teil. Allgemeine Bewertungsvorschriften

§ 1 Geltungsbereich .....	7
§ 2 Wirtschaftliche Einheit .....	11
§ 3 Wertermittlung bei mehreren Beteiligten .....	20
§ 3 a (aufgehoben) .....	22
Vorbemerkungen zu §§ 4–8: Bedingung/Befristung .....	22
§ 4 Aufschiebend bedingter Erwerb .....	24
§ 5 Auflösend bedingter Erwerb .....	25
§ 6 Aufschiebend bedingte Lasten .....	28
§ 7 Auflösend bedingte Lasten .....	29
§ 8 Befristung auf einen unbestimmten Zeitpunkt .....	30
§ 9 Bewertungsgrundsatz, gemeiner Wert .....	31
§ 10 Begriff des Teilwerts .....	36
§ 11 Wertpapiere und Anteile .....	42
§ 12 Kapitalforderungen und Schulden .....	73
§ 13 Kapitalwert von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen .....	105
§ 14 Lebenslängliche Nutzungen und Leistungen .....	116
§ 15 Jahreswert von Nutzungen und Leistungen .....	125
§ 16 Begrenzung des Jahreswerts von Nutzungen .....	127

## Zweiter Teil. Besondere Bewertungsvorschriften

§ 17 Geltungsbereich .....	130
§ 18 Vermögensarten .....	132

### Erster Abschnitt: Einheitsbewertung

#### A. Allgemeines

§ 19 Feststellung von Einheitswerten .....	132
§ 20 Ermittlung des Einheitswerts .....	143
§ 21 Hauptfeststellung .....	144

## Inhaltsverzeichnis

§ 22	Fortschreibungen .....	146
§ 23	Nachfeststellung .....	158
§ 24	Aufhebung des Einheitswerts .....	162
§ 24 a	Änderung von Feststellungsbescheiden .....	163
§ 25	Nachholung einer Feststellung .....	165
§ 26	Umfang der wirtschaftlichen Einheit bei Ehegatten .....	166
§ 27	Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen .....	167
§ 28	Erklärungspflicht .....	170
§ 29	Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen .....	171
§ 30	Abrundung .....	174
§ 31	Bewertung von ausländischem Sachvermögen .....	174
§ 32	Bewertung von inländischem Sachvermögen .....	179

## B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

### I. Allgemeines

§ 33	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens ....	180
§ 34	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft .....	191
§ 35	Bewertungstichtag .....	202
§ 36	Bewertungsgrundsätze .....	203
§ 37	Ermittlung des Ertragswerts .....	206
§ 38	Vergleichszahl, Ertragsbedingungen .....	207
§ 39	Bewertungstützpunkte .....	211
§ 40	Ermittlung des Vergleichswerts .....	214
§ 41	Abschläge und Zuschläge .....	217
§ 42	Nebenbetriebe .....	221
§ 43	Abbauland .....	224
§ 44	Geringstland .....	224
§ 45	Unland .....	225
§ 46	Wirtschaftswert .....	225
§ 47	Wohnungswert .....	226
§ 48	Zusammensetzung des Einheitswerts .....	229
§ 48 a	Einheitswert bestimmter intensiv genutzter Flächen ....	230
§ 49	Verteilung des Einheitswerts ( <i>aufgehoben</i> ) .....	231

### II. Besondere Vorschriften

#### a) Landwirtschaftliche Nutzung

§ 50	Ertragsbedingungen .....	231
§ 51	Tierbestände .....	233
§ 51 a	Gemeinschaftliche Tierhaltung .....	240
§ 52	Sonderkulturen .....	243

# Inhaltsverzeichnis

## b) Forstwirtschaftliche Nutzung

§ 53	Umlaufende Betriebsmittel .....	244
§ 54	Bewertungsstichtag .....	245
§ 55	Ermittlung des Vergleichswerts .....	245

## c) Weinbauliche Nutzung

§ 56	Umlaufende Betriebsmittel .....	248
§ 57	Bewertungsstützpunkte .....	249
§ 58	Innere Verkehrslage .....	250

## d) Gärtnerische Nutzung

§ 59	Bewertungsstichtag .....	251
§ 60	Ertragsbedingungen .....	251
§ 61	Anwendung des vergleichenden Verfahrens .....	252

## e) Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung

§ 62	Arten und Bewertung der sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung .....	253
------	---	-----

## III. Bewertungsbeirat, Gutachterausschuß

§ 63	Bewertungsbeirat .....	255
§ 64	Mitglieder .....	255
§ 65	Aufgaben .....	257
§ 66	Geschäftsführung .....	257
§ 67	Gutachterausschuß .....	257

## C. Grundvermögen

### I. Allgemeines

§ 68	Begriff des Grundvermögens .....	259
§ 69	Abgrenzung des Grundvermögens vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen .....	264
§ 70	Grundstück .....	267
§ 71	Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz .....	271

### II. Unbebaute Grundstücke

§ 72	Begriff .....	272
§ 73	Baureife Grundstücke .....	279

### III. Bebaute Grundstücke

#### a) Begriff und Bewertung

§ 74	Begriff .....	280
§ 75	Grundstücksarten .....	281

## Inhaltsverzeichnis

§ 76	Bewertung .....	290
§ 77	Mindestwert .....	295

### b) Verfahren

#### 1. Ertragswertverfahren

§ 78	Grundstückswert .....	296
§ 79	Jahresrohmiete .....	298
§ 80	Vervielfältiger .....	307
§ 81	Außergewöhnliche Grundsteuerbelastung .....	327
§ 82	Ermäßigung und Erhöhung .....	328

#### 2. Sachwertverfahren

§ 83	Grundstückswert .....	338
§ 84	Bodenwert .....	339
§ 85	Gebäudewert .....	343
§ 86	Wertminderung wegen Alters .....	370
§ 87	Wertminderung wegen baulicher Mängel und Schäden .....	375
§ 88	Ermäßigung und Erhöhung .....	376
§ 89	Wert der Außenanlagen .....	381
§ 90	Angleichung an den gemeinen Wert .....	382

#### IV. Sondervorschriften

§ 91	Grundstücke im Zustand der Bebauung .....	387
§ 92	Erbaurecht .....	388
§ 93	Wohnungseigentum und Teileigentum .....	396
§ 94	Gebäude auf fremdem Grund und Boden .....	401

#### D. Betriebsvermögen

§ 95	Begriff des Betriebsvermögens .....	413
§ 96	Freie Berufe .....	428
§ 97	Betriebsvermögen von Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen .....	431
§ 98	(aufgehoben) .....	448
§ 98 a	Bewertungsgrundsätze .....	449
§ 99	Betriebsgrundstücke .....	450
§§ 100–102	(aufgehoben) .....	458
§ 103	Schulden uns sonstige Abzüge .....	458
§ 103 a	(aufgehoben) .....	465
§ 104	Pensionsverpflichtungen .....	465
§§ 105–107	(aufgehoben) .....	476
§ 108	(weggefallen) .....	476
§ 109	Bewertung .....	476
§ 109 a	(aufgehoben) .....	486

## Inhaltsverzeichnis

### Zweiter Abschnitt: Sondervorschriften und Ermächtigungen

§§ 110–120 (aufgehoben) .....	486
§ 121 Inlandsvermögen .....	486
§ 121 a Sondervorschrift für die Anwendung der Einheitswerte 1964 .....	502
§ 121 b (aufgehoben) .....	503
§ 122 Besondere Vorschriften für Berlin (West) .....	503
§ 123 Ermächtigungen .....	503
§ 124 (aufgehoben) .....	503

### Dritter Abschnitt:

### Vorschriften für die Bewertung von Vermögen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet

#### A. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

§ 125 Land und forstwirtschaftliches Vermögen .....	503
§ 126 Geltung des Ersatzwirtschaftswerts .....	508
§ 127 Erklärung zum Ersatzwirtschaftswert .....	509
§ 128 Auskünfte, Erhebungen, Mitteilungen, Abrundung .....	510

#### B. Grundvermögen

§ 129 Grundvermögen .....	510
§ 129 a Abschläge bei Bewertung mit einem Vielfachen der Jahresrohmiete .....	511
§ 130 Nachkriegsbauten .....	511
§ 131 Wohnungseigentum und Teileigentum, Wohnungserbaurecht und Teilerbaurecht .....	512
§ 132 Fortschreibung und Nachfeststellung der Einheitswerte 1935 .....	513
§ 133 Sondervorschrift für die Anwendung der Einheitswerte 1935 .....	513

#### C. Betriebsvermögen

§§ 134–136 (aufgehoben) .....	516
§ 137 Bilanzposten nach dem D-Markbilanzgesetz .....	516

### Vierter Abschnitt: Vorschriften für die Bewertung von Grundbesitz für die Erbschaftsteuer ab 1. Januar 1996 und für die Grunderwerbsteuer ab 1. Januar 1997

#### A. Allgemeines

§ 138 Feststellung von Grundbesitzwerten .....	518
§ 139 Abrundung .....	532

# **Inhaltsverzeichnis**

## **B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen**

§ 140	Wirtschaftliche Einheit und Umfang des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens .....	532
§ 141	Umfang des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ....	535
§ 142	Betriebswert .....	539
§ 143	Wert der Betriebswohnungen und des Wohnteils .....	551
§ 144	Zusammensetzung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzwerts .....	554

## **C. Grundvermögen**

### **I. Unbebaute Grundstücke**

§ 145	Unbebaute Grundstücke .....	554
-------	-----------------------------	-----

### **II. Bebaute Grundstücke**

§ 146	Bebaute Grundstücke .....	561
§ 147	Sonderfälle .....	571
§ 148	Erbbaurecht und Gebäude auf fremdem Grund und Boden .....	577
§ 149	Grundstücke im Zustand der Bebauung .....	587
§ 150	Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz .....	596

## **Dritter Teil. Schlußbestimmungen**

§ 151	Bekanntmachung .....	597
§ 152	Anwendung des Gesetzes .....	597