

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	9
1 Einleitung	11
2 Die steuerliche Betriebsaufgabe	13
2.1 Begriff der Betriebsaufgabe.....	13
2.2 Gründe für die Erklärung der steuerlichen Betriebsaufgabe.....	16
2.3 Ermittlung des Aufgabegewinns.....	16
2.4 Steuerliche Behandlung des Aufgabegewinns.....	19
2.5 Abwägung der steuerlichen Betriebsaufgabe.....	22
3 Definition von Wertbegriffen	24
3.1 Verkehrswert.....	24
3.2 Gemeiner Wert.....	25
3.3 Bilanzwert.....	25
4 Überblick über Wertermittlungsverfahren	26
4.1 Wertermittlungsverfahren nach Wert V' 98	26
4.1.1 Bedeutung und Anwendung der Wert V'98.....	26
4.1.2 Vergleichswertverfahren	27
4.1.3 Ertragswertverfahren	31
4.1.4 Sachwertverfahren	35
4.2 Weitere Wertermittlungsverfahren	38
4.2.1 Ersatzwertverfahren	38
4.2.2 Allgemeine Ertragswertverfahren	41
4.3 Kritische Würdigung der Wertermittlungsverfahren	43
5 Datengrundlagen	54
6 Wertermittlungsverfahren in der Praxis der Finanzbehörden	64
7 Ansätze zur Wertermittlung von Grund und Boden von Hofstellen	71
7.1 Abgrenzung	71
7.2 Wertbeeinflussende Faktoren von Grund und Boden von Hofstellen... 7.2.1 Lage.....	75
7.2.2 Erschließung	77

7.2.3 Größe der Hofstelle	78
7.2.4 Art und Umfang des Gebäudebestandes	83
7.2.5 Baurechtliche Vorgaben.....	85
7.2.5.1 Innerhalb der Ortslage.....	86
7.2.5.2 Außerhalb der Ortslage	88
7.2.6 Marktlage	90
7.2.7 Exkurs: Untersuchungen zu Hofstellen im Außenbereich.....	91
7.3 Vorgehensweisen bei der Wertermittlung von Grund und Boden	
von Hofstellen aus der Bewertungspraxis.....	92
7.3.1 Ableitung aus direktem Vergleich.....	93
7.3.2 Ableitung des Bodenwertes von Wohnbaulandpreisen.....	94
7.3.3 Ableitung des Bodenwertes von Gewerbelandpreisen.....	97
7.3.4 Ableitung des Bodenwertes von landw. Flächen.....	98
7.3.5 Ableitung des Bodenwertes vom Wert des freigelegten Grundstücks	100
7.3.6 Ableitung des Bodenwertes durch Segmentierung des Grundstücks in Wertzonen	101
8 Ansätze zur Wertermittlung der Wirtschaftsgebäude von Hofstellen.....	103
8.1 Abgrenzung	103
8.2 Wertbestimmende Faktoren	105
8.3 Vorgehensweisen bei der Wertermittlung von Wirtschaftsgebäuden von Hofstellen aus der Bewertungspraxis.....	108
8.3.1 Sachwertverfahren.....	108
8.3.1.1 Ableitung des Verkehrswertes	108
8.3.1.2 Weitere Anwendungsfälle des Sachwertverfahrens bei Bewertungen zur steuerlichen Betriebsaufgabe.....	112
8.3.2 Ertragswertverfahren	114
8.3.2.1 Nutzung ohne bauliche Veränderung	114
8.3.2.2 Umnutzung	116
8.3.2.3 Liquidationswertverfahren	118
8.3.2.4 Exkurs: Ermittlung der Abriß und Entsorgungskosten	119
8.3.3 Vergleich zwischen Sachwertverfahren und Ertragswertverfahren	121
9 Zusammenfassung	122
Literaturverzeichnis	129
Anhang	133