

Inhalts und Suchnummernverzeichnis

(Abkürzungsverzeichnis Seite 6, Anlagenverzeichnis Seite 7, Text ab Seite 8, Stichwortverzeichnis ab Seite 323)

Teil A

Einheitswertfeststellung und Grundsteuer

I. Allgemeine Vorschriften zur Einheitswertfeststellung	30	Verhältnis der Berichtigung eines Einheitswertbescheides zur Fehlerbeseitigung durch eine Fortschreibung entfällt
1 Hauptfeststellung 1964	31	
2 Rechtsgrundlagen		
3 Grundbesitz		
4 Einheitswerte		
5 Bedeutung der Einheitswerte		
5a Gesonderte Feststellung	32	
6 Bewertung der Grundsteuerpflichtigen Teile von im übrigen grundsteuerfreien bebauten Grundstücken	33	
7 Umrechnung in Euro, Abrundung	34	
8 Einheitliche Feststellung	35	
9 entfällt	36	
10 entfällt	37	
11 Fortschreibung, Nachfeststellung und Aufhebung des Einheitswerts Allgemeines	38	
12 Fortschreibung auf „Antrag“ oder „von Amts wegen“?	39	
13 entfällt	40	
14 Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung zum 1. 1. 1974 und zu späteren Fortschreibungszeitpunkten	41	
15 entfällt	42	
16 Wertfortschreibung zur Fehlerbeseitigung	43	
17 Artfortschreibung	44	
18 Zurechnungsfortschreibung	45	
19 Fortschreibungszeitpunkt	46	
20 Rechtsgrundlagen bei Fortschreibungen auf den 1. 1. 1974 und auf spätere Fortschreibungszeitpunkte	47	
21 Wertverhältnisse bei Fortschreibungen der Einheitswerte vom 1. 1. 1964	48	
22 Begriff der tatsächlichen Verhältnisse	49	
23 Nachfeststellung Allgemeines	50	
24 Inhalt der Nachfeststellung	51	
25 Nachfeststellungszeitpunkt		
26 Wirksamkeit der Nachfeststellung		
27 Aufhebung des Einheitswerts		
28 Aufhebungszeitpunkt		
29 Verfahrensrechtliche Vorschriften bei der Aufhebung von Einheitswerten		
28a Änderung von Feststellungsbescheiden nach dem BewG		
29 Berichtigung von Einheitswertbescheiden		
II. Die Bewertung des Grundvermögens		
		Vermögensarten
		Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens
		Begriff des Grundvermögens
		Begriff des Betriebsgrundstücks wirtschaftliche Untereinheit
		Wirtschaftliche Einheit Grundstück
		Wirtschaftliche Einheit bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden
		Wirtschaftliche Einheit beim Erbbaurecht
		Wirtschaftliche Einheit beim Wohnungs- und Teileigentum
		Begriff des Wirtschaftsguts
		Bewertung im ganzen
		Einheitliches Eigentum
		Wirtschaftliches Eigentum
		Zurechnung bei Eigenbesitz
		Zurechnung bei Sicherungsübereignung
		entfällt
		Umfang der wirtschaftlichen Einheit beim Grundvermögen (beim Betriebsgrundstück) Bestandteile, Zubehör
		Keine Einbeziehung der Betriebsvorrichtungen in das Grundvermögen oder in das Betriebsgrundstück
		Betriebsvorrichtungen
		Gebäudebegriff
		Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz
III. Die Bewertung der unbebauten Grundstücke		
	52	Begriff der unbebauten Grundstücke, Bezugsfertigkeit, Bauabschnitte
	53	Abgrenzung des Grundvermögens vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen
	54	Abgrenzung bei Nutzung als Kleingartenland oder Dauerkleingartenland
	55	entfällt

56	Arten der unbebauten Grundstücke	105	Umrechnung der durchschnittlichen Herstellungskosten des Jahres 1958 nach den Baupreisverhältnissen im Hauptfeststellungszeitpunkt
57	Wertermittlung für unbebaute Grundstücke Allgemeines	106	Wertminderung wegen Alters
58	Methoden zur Ermittlung des Verkehrswerts (gemeinen Werts) unbebauter Grundstücke	107	Wertminderung wegen baulicher Mängel und Schäden
59	Heranziehung von Vergleichspreisen zur Ermittlung des Verkehrswerts unbebauter Grundstücke	108	Zusammentreffen von Wertminderungen infolge Verkürzung der Lebensdauer und von Wertminderungen infolge schlechten baulichen Zustands
60	Heranziehung von Richtwerten zur Ermittlung des Verkehrswerts unbebauter Grundstücke	109	Ermäßigung und Erhöhung des Gebäudesachwerts
61	Einteilung in Vorder- und Hinterland bei der Einheitsbewertung	110	Ermittlung des Werts der Außenanlagen
62	Eckgrundstücke bei der Einheitsbewertung	111	Angleichung an den gemeinen Wert
63	Sonstige Besonderheiten bei der Wertermittlung	112	Darstellung der Ermittlung des Grundstückswerts im Sachwertverfahren (Beispiel)
64	entfällt		
65	Regelbewertung von unbebauten Grundstücken		
66	Grundstück mit Gebäuden von untergeordneter Bedeutung		
67	Grundstück mit zerstörten oder dem Verfall preisgegebenen Gebäuden		
	IV. Die Bewertung der bebauten Grundstücke		
68	Begriff der bebauten Grundstücke	113	Grundstücke im Zustand der Bebauung
69	Einteilung der bebauten Grundstücke Grundstücksarten	114	Erbbaurecht
70	Sonstige Zwecke	115	Wohnungseigentum und Teileigentum
71	Wohnungsbegriff	116	Gebäude auf fremdem Grund und Boden
72	entfällt	117	entfällt
73	Wohnfläche	118	Besondere Vorschriften für Grundstücke in Berlin (West)
74	Bewertungsmethoden für bebaute Grundstücke	118a	Bewertung von ausländischem Grundvermögen und ausländischen Betriebsgrundstücken
75	Aufwendige Ein- und Zweifamilienhäuser	119	Erklärungspflicht Allgemeines
76	Sachwertverfahren bei bestimmten Gruppen von Geschäftsgrundstücken	120	Erklärungsvordrucke (Grundstücksbeschreibungen)
77	Sachwertverfahren in bestimmten Einzelfällen von Geschäfts-, Mietwohn- und gemischtgenutzten Grundstücken	121–125	entfallen
78	Sachwertverfahren bei Grundstücken mit Behelfsbauten und einer in den Vervielfältigertabellen des Gesetzes nicht berücksichtigten Bauart oder Bauausführung	126	Außergerichtlicher Rechtsbehelf gegen Einheitswertbescheide
79	Mindestwert – Einheitsbewertung		
	Ertragswertverfahren		
80	Ertragswertverfahren allgemeines		
81	Grundsätze des Ertragswertverfahrens		
82	Anwendung des Ertragswertverfahrens bei der Einheitsbewertung		
83	Bewirtschaftungskosten		
84	Bodenwertanteil		
85	Jahresrohmiete		
86	Schönheitsreparaturen		
87	Übliche Miete		
88	Schätzung der üblichen Miete bei Ein- und Zweifamilienhäusern,		
89	Miete bei Grundsteuervergünstigung – aufgehoben		
90	Miete bei Gewährung von Grundsteuerbeihilfen für Arbeiterwohnstätten – aufgehoben		
90a	Fortschreibungen und Nachfeststellungen zum 1. 1. 1974, Einzelfragen zur Miete; tatsächliche Verhältnisse, Wertverhältnisse		
91	Vervielfältiger		
92	Vervielfältiger bei wesentlicher Verlängerung oder Verkürzung der Lebensdauer des Gebäudes		
93	Vervielfältiger bei Gebäuden oder Gebäudeteilen verschiedener Bauart oder verschiedenen Alters		
94	Vervielfältiger beim Wiederaufbau von kriegsbeschädigten Gebäuden		
95	Außergewöhnliche Grundsteuerbelastung		
96	Ermäßigung des Grundstückswerts		
97	Erhöhung des Grundstückswerts		
98	Höchstmaß der Ermäßigung und Erhöhung des Grundstückswerts		
	Sachwertverfahren		
99	Ermittlung des Grundstückswerts		
100	Ermittlung des Bodenwerts		
101	Ermittlung des Gebäudewerts		
102	Berechnung des umbauten Raums		
103	Raummeterpreise		
104	Ermäßigung oder Erhöhung des nach dem Raummeterpreis errechneten Werts		
		V. Sonderfälle, Grundstücksbeschreibungen, Rechtsbehelfe	
		113	Grundstücke im Zustand der Bebauung
		114	Erbbaurecht
		115	Wohnungseigentum und Teileigentum
		116	Gebäude auf fremdem Grund und Boden
		117	entfällt
		118	Besondere Vorschriften für Grundstücke in Berlin (West)
		118a	Bewertung von ausländischem Grundvermögen und ausländischen Betriebsgrundstücken
		119	Erklärungspflicht Allgemeines
		120	Erklärungsvordrucke (Grundstücksbeschreibungen)
		121–125	entfallen
		126	Außergerichtlicher Rechtsbehelf gegen Einheitswertbescheide
		VI. Verwaltung der Grundsteuer und Steuergegenstand	
		127	Allgemeines
		128	Heberecht
		129	Verwaltung der Grundsteuer
		130	Steuergegenstand
		VII. Steuerbefreiungen	
		131	Allgemeines zu den Steuerbefreiungen
		132	Öffentlicher Dienst oder Gebrauch
		133	Bundeseisenbahnvermögen
		134	Gemeinnützige oder mildtätige Zwecke
		135	Religionsgesellschaften
		136	Dienstwohnungen der Geistlichen und Kirchendiener
		136a	Grundbesitz, der der Versorgung der Geistlichen und Kirchendiener dient
		137	Dem Gottesdienst gewidmeter Grundbesitz und Bestattungsplätze
		138	Anlagen, die dem öffentlichen Verkehr dienen, sowie fließende Gewässer
		139	Öffentlichrechtliche Wasser und Bodenverbände
		140	Für Zwecke der Wissenschaft, des Unterrichts, der Erziehung benutzter Grundbesitz
		141	Für Zwecke einer Krankenanstalt benutzter Grundbesitz
		142	Zu Wohnzwecken benutzter Grundbesitz
		143	Land und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz
		144	Unmittelbare und teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck
		VIII. Entstehung, Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer	
		145	Stichtag
		146	Steuerschuldner
		147	Persönliche Haftung
		148	Dingliche Haftung
		149	Steuermesszahl und Steuermessbetrag
		150	entfällt
		151	Messzahl für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft
		152	Messzahlen für Grundstücke
		153	entfällt
		154	Hauptveranlagung
		155	Neuveranlagung
		156	Nachveranlagung
		157	Rechtsbehelfe gegen den Steuermessbescheid

158	Anzeigespflicht
159	Aufhebung des Steuermessbetrags
160	Änderung von Messbescheiden
161	Zerlegung des Steuermessbetrags
162	Zerlegungstichtag
163	Ersatz der Zerlegung durch Steuerausgleich
164	Hebesatzgestaltung Allgemeines
165	Festsetzung des Hebesatzes
166	Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze
167	Festsetzung der Grundsteuer
168	Fälligkeit
169	Vorauszahlungen
170	Abrechnung über die Vorauszahlungen
171	Nachentrichtung der Steuer

IX. Erlass der Grundsteuer und Vergünstigung für abgefundene Kriegsbeschädigte	
172	Allgemeines in den Erlassvorschriften
173	Erlass für Kulturgut und Grünanlagen Allgemeines
174	Erlass für Grundbesitz, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt
175	Erlass für öffentliche Grünanlagen, Sport- und Spielplätze
176	Erlass für Grundbesitz, in dessen Gebäude Gegenstände von wissenschaftlicher usw. Bedeutung untergebracht sind
177	Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung
178	entfällt
179	Erlassverfahren
180	Steuervergünstigung für abgefundene Kriegsbeschädigte
181–200	entfallen

Teil B Bedarfsbewertung

X. Die Bewertung von Grundbesitz für die Erbschaft- und Schenkungsteuer		214	Bewertung der bebauten Grundstücke - Allgemeines
200	Vorbemerkung	215–	Vergleichswertverfahren
201	Gesonderte Feststellung	216	Ertragswertverfahren – Allgemeines
201a	Örtliche Zuständigkeit	217	Gebäudewert
202	Verfahrensvorschriften	218	Rohertrag
203	Beteiligte am Feststellungsverfahren	219	Bewirtschaftungskosten
204	Rechtsbehelfsbefugnis	220	Liegenschaftszinssätze
205	Außenprüfung	221	Sachwertverfahren – allgemein
206	Grundbesitzwerte	222	Gebäudesachwert
207	Abgrenzung des Grundvermögens vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen	223	Sachwert (Grundbesitzwert) – Bewertungsbeispiele
208	Begriff des Grundvermögens	224	Erbbaurecht – allgemein
209	Bewertungsmaßstab – Gemeiner Wert	225	Wert des Erbbaurechts (Berechtigter)
210	Begriff der unbebauten Grundstücke	226	Wert des Erbbaurechtsgrundstücks (Verpflichteter)
211	Bewertung der unbebauten Grundstücke	227	Bewertungsbeispiele zum Erbbaurecht
212	Bebaute Grundstücke – Begriff	228	Gebäude auf fremden Grund und Boden
213	Einteilung der bebauten Grundstücke	229	Grundstücke im Zustand der Bebauung
		230	Zivilschutz
		231	Nachweis des niedrigeren Gemeinen Werts