

# Inhalts und SuchnummernVerzeichnis

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

## Teil A Einheitswertfeststellung und Grundsteuer

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

<p>Arten der unbebauten Grundstücke Wertermittlung für unbebaute Grundstücke Allgemeines Methoden zur Ermittlung des Verkehrswerts (gemeinen Werts) unbebauter Grundstücke Heranziehung von Vergleichspreisen zur Ermittlung des Verkehrswerts unbebauter Grundstücke Heranziehung von Richtwerten zur Ermittlung des Verkehrswerts unbebauter Grundstücke Einteilung in Vorder- und Hinterland bei der Einheitsbewertung Eckgrundstücke bei der Einheitsbewertung Sonstige Besonderheiten bei der Wertermittlung entfällt Regelbewertung von unbebauten Grundstücken Grundstück mit Gebäuden von untergeordneter Bedeutung Grundstück mit zerstörten oder dem Verfall preisgegebenen Gebäuden</p> <p><b>IV. Die Bewertung der bebauten Grundstücke</b></p> <p>Begriff der bebauten Grundstücke Einteilung der bebauten Grundstücke Grundstücksarten Sonstige Zwecke Wohnungsbegriff entfällt Wohnfläche Bewertungsmethoden für bebaute Grundstücke Aufwendige Ein und Zweifamilienhäuser Sachwertverfahren bei bestimmten Gruppen von Geschäftsgeschäftsgrundstücken Sachwertverfahren in bestimmten Einzelfällen von Geschäfts-, Mietwohn- und gemischtgenutzten Grundstücken Sachwertverfahren bei Grundstücken mit Behelfsbauten und einer in den Vervielfältigertabellen des Gesetzes nicht berücksichtigten Bauart oder Bauausführung Mindestwert – Einheitsbewertung</p> <p><b>Ertragswertverfahren</b></p> <p>Ertragswertverfahren allgemeines Grundsätze des Ertragswertverfahrens Anwendung des Ertragswertverfahrens bei der Einheitsbewertung Bewirtschaftungskosten Bodenwertanteil Jahresrohmiete Schönheitsreparaturen Übliche Miete Schätzung der üblichen Miete bei Ein und Zweifamilienhäusern, Miete bei Grundsteuervergünstigung – aufgehoben Miete bei Gewährung von Grundsteuerbeihilfen für Arbeiterwohnstätten – aufgehoben Fortschreibungen und Nachfeststellungen zum 1. 1. 1974, Einzelfragen zur Miete; tatsächliche Verhältnisse, Wertverhältnisse Vervielfältiger Vervielfältiger bei wesentlicher Verlängerung oder Verkürzung der Lebensdauer des Gebäudes Vervielfältiger bei Gebäuden oder Gebäudeteilen verschiedener Bauart oder verschiedenen Alters Vervielfältiger beim Wiederaufbau von kriegsbeschädigten Gebäuden Außergewöhnliche Grundsteuerbelastung Ermäßigung des Grundstückswerts Erhöhung des Grundstückswerts Höchstmaß der Ermäßigung und Erhöhung des Grundstückswerts</p> <p><b>Sachwertverfahren</b></p> <p>Ermittlung des Grundstückswerts Ermittlung des Bodenwerts Ermittlung des Gebäudewerts Berechnung des umbauten Raums Raummeterpreise Ermäßigung oder Erhöhung des nach dem Raummeterpreis errechneten Werts</p>	<p>105 Umrechnung der durchschnittlichen Herstellungskosten des Jahres 1958 nach den Baupreisverhältnissen im Hauptfeststellungszeitpunkt 106 Wertminderung wegen Alters 107 Wertminderung wegen baulicher Mängel und Schäden 108 Zusammentreffen von Wertminderungen infolge Verkürzung der Lebensdauer und von Wertminderungen infolge schlechten baulichen Zustands 109 Ermäßigung und Erhöhung des Gebäudesachwerts 110 Ermittlung des Werts der Außenanlagen 111 Angleichung an den gemeinen Wert 112 Darstellung der Ermittlung des Grundstückswerts im Sachwertverfahren (Beispiel)</p> <p><b>V. Sonderfälle, Grundstücksbeschreibungen, Rechtsbehelfe</b></p> <p>Grundstücke im Zustand der Bebauung Erbaurecht Wohnungseigentum und Teileigentum Gebäude auf fremdem Grund und Boden entfällt 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</p> <p><b>VI. Verwaltung der Grundsteuer und Steuergegenstand</b></p> <p>Allgemeines Heberecht Verwaltung der Grundsteuer Steuergegenstand</p> <p><b>VII. Steuerbefreiungen</b></p> <p>Allgemeines zu den Steuerbefreiungen Öffentlicher Dienst oder Gebrauch Bundeseisenbahnvermögen Gemeinnützige oder mildtätige Zwecke Religionsgesellschaften Dienstwohnungen der Geistlichen und Kirchendiener 136a Grundbesitz, der der Versorgung der Geistlichen und Kirchendiener dient Dem Gottesdienst gewidmeter Grundbesitz und Bestattungsplätze Anlagen, die dem öffentlichen Verkehr dienen, sowie fließende Gewässer Öffentlichrechtliche Wasser und Bodenverbände Für Zwecke der Wissenschaft, des Unterrichts, der Erziehung benutzter Grundbesitz Für Zwecke einer Krankenanstalt benutzter Grundbesitz Zu Wohnzwecken benutzter Grundbesitz Land und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz Unmittelbare und teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck</p> <p><b>VIII. Entstehung, Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer</b></p> <p>Stichtag Steuerschuldner Persönliche Haftung Dingliche Haftung 149 Steuermesszahl und Steuermessbetrag 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</p>
--	---

158	Anzeigepflicht	<b>IX. Erlass der Grundsteuer und Vergünstigung für abgefundene Kriegsbeschädigte</b>
159	Aufhebung des Steuermessbetrags	172 Allgemeines in den Erlassvorschriften
160	Änderung von Messbescheiden	173 Erlass für Kulturgut und Grünanlagen Allgemeines
161	Zerlegung des Steuermessbetrags	174 Erlass für Grundbesitz, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt
162	Zerlegungsstichtag	175 Erlass für öffentliche Grünanlagen, Sport- und Spielplätze
163	Ersatz der Zerlegung durch Steuerausgleich	176 Erlass für Grundbesitz, in dessen Gebäude Gegenstände von wissenschaftlicher usw. Bedeutung untergebracht sind
164	Hebesatzgestaltung Allgemeines	177 Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung
165	Festsetzung des Hebesatzes	178 entfällt
166	Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze	179 Erlassverfahren
167	Festsetzung der Grundsteuer	180 Steuervergünstigung für abgefundene Kriegsbeschädigte
168	Fälligkeit	181–200 entfallen
169	Vorauszahlungen	
170	Abrechnung über die Vorauszahlungen	
171	Nachrichtrichtung der Steuer	

**Teil B**  
**Bedarfsbewertung**

<b>X. Die Bewertung von Grundbesitz für die Erbschaft- und Schenkungsteuer</b>	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