

Inhalts- und Suchnummern-Verzeichnis

(Verzeichnis der Anlagen: Seite 6, Text: ab Seite 8, Stichwortverzeichnis: am Ende des Leitfadens)

A. Rechtsgrundlagen und Verfahrensrecht	28	Grundvermögen, soweit Einheitswerte festgestellt sind
I. Rechtsgrundlagen	29	Grundvermögen, soweit es unbewertet ist
1 Gesetzliche Grundlagen, Richtlinien und Verwaltungsanweisungen	30	Einheitswertfeststellungen für Stichtage ab 1. 1. 1992
II. Verfahrensrechtliche Vorschriften zur Einheitsbewertung	31	B. Allgemeine Vorschriften zur Bewertung
2 Grundbesitz	32	Vermögensarten
3 Einheitswerte	33	Begriff des Betriebsgrundstücks
4 Bedeutung der Einheitswerte	34	Wirtschaftliche Einheit – Grundstück
5 Gesonderte Feststellung	35	Begriff des Wirtschaftsguts
6 Umrechnung in Euro, Abrundung	36	Bewertung im ganzen
7 Einheitliche Feststellung	37	Einheitliches Eigentum
8 Wirksamkeit der Einheitswerte	38	Wirtschaftliches Eigentum
9 Fortschreibung, Nachfeststellung und Aufhebung der Einheitswerte – Allgemeines	39	Zurechnung bei Eigenbesitz
10 Fortschreibung auf „Antrag“ oder „von Amts wegen“?	40	Zurechnung bei Sicherungsübereignung
11 Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung zum 1. 1. 1991 und zu späteren Fortschreibungszeitpunkten		entfällt
12 Fortschreibung zur Fehlerbeseitigung		C. Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens
13 Artfortschreibung		I. Begriff und Umfang
14 Zurechnungsfortschreibung	41	Besondere Vorschriften nach dem Einigungsvertrag für den beigetretenen Teil Deutschlands
15 Fortschreibungszeitpunkt	41a	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens
16 Wertverhältnisse und tatsächliche Verhältnisse	42	Nutzungseinheit – regelmäßig selbstgenutzte Wirtschaftsgüter
17 Nachfeststellung – Allgemeines	43	Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen
18 Inhalt der Nachfeststellung	44	Abgrenzung des Kleingartenlands oder Dauerkleingartenlandes
19 Nachfeststellungszeitpunkt	45	Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Betriebsvermögen
20 Wirksamkeit der Nachfeststellung	46	Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom sonstigen Vermögen und den Schulden
Allgemeine Grundsätze	47	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft – Nutzungen
Besondere Regelung der Nachfeststellung auf Feststellungszeitpunkte nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt 1. 1. 1964	48	Abbauland – Geringstland – Unland
21 Aufhebung des Einheitswerts	49	Nebenbetriebe
22 Aufhebungszeitpunkt		II. Allgemeine Bewertungsvorschriften
23 Nachholung einer Feststellung	50	Bewertungsstichtag
24 Änderung von Feststellungsbescheiden nach dem BewG	51	Bewertungsgrundsätze
25 Berichtigung von Bescheiden nach der Abgabenordnung	52	Bewertung von ausländischem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen
26 Verhältnis der Berichtigung eines Einheitswertbescheides zur Fehlerbeseitigung durch eine Fortschreibung		
III. Besonderes Verfahren im beigetretenen Teil Deutschlands		
27 Ersatzwirtschaftswerte für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen		

148	Erlaß für Grundbesitz, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt	174	Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom übrigen Vermögen
149	Erlaß für öffentliche Grünanlagen, Sport- und Spielplätze	175	Abgrenzung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen vom Grundvermögen
150	Erlaß für Grundbesitz, in dessen Gebäuden Gegenstände von wissenschaftlicher usw. Bedeutung untergebracht sind	176	Umfang des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
151	Erlaß wegen wesentliche Ertragsminderung	177	Landwirtschaftliche Nutzung
152	Erlaßverfahren	178	Forstwirtschaftliche Nutzung
	V. Steuervergünstigungen	179	Weinbauliche Nutzung
153	Steuervergünstigung für abgefundene Kriegsbeschädigte	180	Gärtnerische Nutzung
154	Steuerfreiheit für neugeschaffene Wohnungen im beigetretenen Teil Deutschlands	181	Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzung
	VI. Sondervorschriften für den beigetretenen Teil Deutschlands	182	Nebenbetriebe
155	Allgemeines zu den Sondervorschriften	183	Sonstige Flächen
156	Land- und Forstwirtschaftliches Vermögen	184	Bewertungsstichtag
157	Bemessung der Grundsteuer für Grundstücke nach dem Einheitswert	185	Bewertung des Wirtschaftsteils – Allgemeines
158	Ersatzbemessungsgrundlage	186	Wirtschaftswert
159	Sonstige Vorschriften	187	Ermittlung des Mindestwerts
	F. Rechtsbehelfsverfahren	188	Fortführungswert
160	Rechtsbehelf gegen den Einheitswertbescheid und Bescheide über die Bedarfsbewertung	189	Ermittlung der einzelnen Wirtschaftswerte – Bewertungsbeispiele
161	Rechtsbehelf gegen den Grundsteuermeßbescheid und Aussetzung der Vollziehung	190	Liquidationswert
162	Rechtsbehelf gegen den Grundsteuerbescheid	191	Betriebswohnungen und Wohnteil
	G. Die Bewertung von Grundbesitz für die Erbschaft- und Schenkungsteuer – ab 1.1.2009	192	Ermittlung des Grundbesitzwerts
	– Bedarfsbewertung –	193	Tierbestände
	I. Allgemeine Vorschriften – Verfahrensrecht		III. Grundvermögen
163	Vorbemerkung	194	Begriff des Grundvermögens
164	Gesonderte Feststellung	195	Bewertungsmaßstab – gemeiner Wert
165	Örtliche Zuständigkeit	196	Begriff der unbebauten Grundstücke
166	Verfahrensvorschriften	197	Bewertung der unbebauten Grundstücke
167	Beteiligte am Feststellungsverfahren	198	Bebaute Grundstücke – Begriff
168	Rechtsbehelfsbefugnis	199	Einteilung der bebauten Grundstücke
169	Außenprüfung	200	Bewertung der bebauten Grundstücke – Allgemeines
170	Grundbesitzwerte	201	Vergleichsverfahren
	II. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen	202	Ertragswertverfahren – Allgemeines
171	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens	203	Gebäudeertragswert
172	Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Betriebsvermögen	204	Rohertrag
173	Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens von den bebauten Grundstücken	205	Bewirtschaftungskosten
		206	Liegenschaftszinssatz
		207	Sachwertverfahren – Allgemeines
		208	Gebäudesachwert
		209	Sachwert (Grundbesitzwert)
		210	Erbbaurecht – Allgemeines
		211	Wert des Erbbaurechts (Berechtigter)
		212	Wert des Erbbaugrundstücks (Verpflichteter)
		213	Bewertungsbeispiele zum Erbbaurecht
		214	Gebäude auf fremdem Grund und Boden
		215	Grundstück im Zustand der Bebauung
		216	Zivilschutz
		217	Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

Verzeichnis der Anlagen

1. Anlagen zu den Abschnitten C und D – Ersatzwirtschaftswerte, Einheitswerte –

	Seite
Anlage 1: Umrechnungsschlüssel der Tierbestände in Vieheinheiten	240
Anlage 2: Schätzungsrahmen	241
Anlage 3: Verordnungen über die Bewertung bebauter Grundstücke – Vervielfältiger	247
Anlage 4: Berechnung des umbauten Raumes	258
Anlage 4a: Erlass zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen.	262
Anlage 5: Tabelle über die Wertigkeit einzelner Bauteile zum Gesamtbauwerk bei Einfamilienhäusern, Mietwohngrundstücken, Bank-, Versicherungs-, Verwaltungs- und Bürogebäuden, Warenhäusern und Einkaufszentren sowie Ladengrundstücke, Lichtspielzentren und Theater	274
Anlage 6: Tabelle über die Wertigkeit einzelner Bauteile zum Gesamtbauwerk bei gemischt-genutzten Grundstücken mit Ausnahme von Bank-, Versicherungs-, Verwaltungs- und Bürogebäuden	275
Anlage 7: Tabelle über die Wertigkeit einzelner Bauteile zum Gesamtbauwerk bei Hotelgebäuden, Ferienheimen sowie bei Kliniken, Sanatorien, Heimen, Privatschulen, Gaststätten, Vergnügungsgebäuden, Vereinshäusern sowie zum Gebäudeteil von Restaurations- und Sozialteilen bei Reit- und Tennishallen	276
Anlage 8a: Tabelle über die Wertigkeit einzelner Bauteile zum Gesamtbauwerk bei Gewerbegrundstücken mit Gebäuden der Gebäudeklasse I sowie bei Reit- und Tennishallen ohne Restaurations- und Sozialteil.	277
Anlage 8b: Tabelle über die Wertigkeit einzelner Bauteile zum Gesamtbauwerk bei Gewerbegrundstücken mit Gebäuden der Gebäudeklasse II	277
Anlage 9: Bauanteile für nicht unterkellerte Großmärkte, SB-Märkte, Verbrauchermärkte, Messehallen sowie für Lichtspielhäuser und Sozialbauten	278
Anlage 10: Tabelle über die Wertigkeit einzelner Bauteile zum Gesamtbauwerk für Hoch- und Tiefgaragen	278

2. Anlagen zu dem Abschnitt G – Bedarfsbewertung –

Landwirtschaftliches Vermögen

Anlage St Standarddeckungsbeiträge	279
Anlage 14 BewG Landwirtschaftliche Nutzung	283
Anlage 15 BewG Forstwirtschaftliche Nutzung	295
Anlage 15a BewG Forstwirtschaftliche Nutzung	295
Anlage 16 BewG Weinbauliche Nutzung	296
Anlage 17 BewG Gärtnerische Nutzung.	296
Anlage 18 BewG Sondernutzungen.	296
Anlagen 19 und 20 BewG vgl. Suchnummer 193	296

Grundvermögen

Anlage 21 BewG Vervielfältiger	297
Anlage 22 BewG Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer	299
Anlage 23 BewG Pauschalierte Bewirtschaftungskosten	299
Anlage 24 BewG Regelherstellungskosten 2007 – Ausstattungsstandard	300
Anlage 25 BewG Wertzahlen	304
Anlage 26 BewG Abzinsungsfaktoren.	305
Anlage 27 Richtlinie über Bodenrichtwerte.	307

Anhang – Vordrucke –

Anhang 1: Erklärungen zur Feststellung des Einheitswerts	311
Anhang 2: Erklärung zur Ermittlung des Ersatzwirtschaftswertes und der Festsetzung der Grundsteuer	340
Anhang 3: Erklärung zur Feststellung des Bedarfs werts für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	345
Anhang 4: Erklärung zur Feststellung des Bedarfs werts für Grundvermögen mit Erläuterungen	365