

Inhalts und SuchnummernVerzeichnis

(Abkürzungsverzeichnis Seite 6, Anlagenverzeichnis Seite 7, Text ab Seite 8, Stichwortverzeichnis ab Seite 305)

Teil A Einheitswertfeststellung und Grundsteuer

I. Allgemeine Vorschriften zur Einheitswertfeststellung	30	Verhältnis der Berichtigung eines Einheitswertbescheides zur Fehlerbeseitigung durch eine Fortschreibung
1 Hauptfeststellung 1964	31	Fehlerbeseitigung durch eine Fortschreibung entfällt
2 Rechtsgrundlagen		
3 Grundbesitz		
4 Einheitswerte		
5 Bedeutung der Einheitswerte	32	
6 Gesonderte Feststellung	33	Vermögensarten
7 5a Bewertung der Grundsteuerpflichtigen Teile von im übrigen grundsteuerfreien bebauten Grundstücken	34	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens
8 Umrechnung in Euro, Abrundung	35	Begriff des Grundvermögens
9 Einheitliche Feststellung	36	Begriff des Betriebsgrundstücks wirtschaftliche Untereinheit
10 entfällt	37	Wirtschaftliche Einheit Grundstück
11 entfällt	38	Wirtschaftliche Einheit bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden
12 Fortschreibung, Nachfeststellung und Aufhebung des Einheitswerts Allgemeines	39	Wirtschaftliche Einheit beim Erbbaurecht
13 Fortschreibung auf „Antrag“ oder „von Amts wegen“?	40	Wirtschaftliche Einheit beim Wohnungs- und Teileigentum
14 entfällt	41	Begriff des Wirtschaftsguts
15 Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung zum 1. 1. 1974 und zu späteren Fortschreibungszeitpunkten	42	Bewertung im ganzen
16 entfällt	43	Einheitliches Eigentum
17 Wertfortschreibung zur Fehlerbeseitigung	44	Wirtschaftliches Eigentum
18 Artfortschreibung	45	Zurechnung bei Eigenbesitz
19 Zurechnungsfortschreibung	46	Zurechnung bei Sicherungsübereignung
20 Fortschreibungszeitpunkt	47	entfällt
21 Rechtsgrundlagen bei Fortschreibungen auf den 1. 1. 1974 und auf spätere Fortschreibungszeitpunkte	48	Umfang der wirtschaftlichen Einheit beim Grundvermögen (beim Betriebsgrundstück) Bestandteile, Zubehör
22 Wertverhältnisse bei Fortschreibungen der Einheitswerte vom 1. 1. 1964	49	Keine Einbeziehung der Betriebsvorrichtungen in das Grundvermögen oder in das Betriebsgrundstück
23 Begriff der tatsächlichen Verhältnisse	50	Betriebsvorrichtungen
24 Nachfeststellung Allgemeines	51	Gebäudebegriff
25 Inhalt der Nachfeststellung		Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz
26 Nachfeststellungszeitpunkt		
27 Wirksamkeit der Nachfeststellung	52	
28 Aufhebung des Einheitswerts	53	III. Die Bewertung der unbebauten Grundstücke
29 Aufhebungszeitpunkt	54	Begriff der unbebauten Grundstücke, Bezugsfertigkeit, Bauabschnitte
30 Verfahrensrechtliche Vorschriften bei der Aufhebung von Einheitswerten	55	Abgrenzung des Grundvermögens vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen
31 Änderung von Feststellungsbescheiden nach dem BewG		Abgrenzung bei Nutzung als Kleingartenland oder Dauer-Kleingartenland
32 Berichtigung von Einheitswertbescheiden		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			
58	Methoden zur Ermittlung des Verkehrswerts (gemeinen Werts) unbebauter Grundstücke	106	Wertminderung wegen Alters	
59	Heranziehung von Vergleichspreisen zur Ermittlung des Verkehrswerts unbebauter Grundstücke	107	Wertminderung wegen baulicher Mängel und Schäden	
60	Heranziehung von Richtwerten zur Ermittlung des Verkehrswerts unbebauter Grundstücke	108	Zusammentreffen von Wertminderungen infolge Verkürzung der Lebensdauer und von Wertminderungen infolge schlechten baulichen Zustands	
61	Einteilung in Vorder- und Hinterland bei der Einheitsbewertung	109	Ermäßigung und Erhöhung des Gebäudesachwerts	
62	Eckgrundstücke bei der Einheitsbewertung	110	Ermittlung des Werts der Außenanlagen	
63	Sonstige Besonderheiten bei der Wertermittlung	111	Angleichung an den gemeinen Wert	
64	entfällt	112	Darstellung der Ermittlung des Grundstückswerts im Sachwertverfahren (Beispiel)	
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 Geschäftgrundstücken	120	Erklärungsvordrucke (Grundstücksbeschreibungen)	
77	Sachwertverfahren in bestimmten Einzelfällen von Geschäft-, Mietwohn- und gemischtgenutzten Grundstücken	121–125	entfallen	
78	Sachwertverfahren bei Grundstücken mit Behelfsbauten und einer in den Vervielfältertabellen 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	127	VI. Verwaltung der Grundsteuer und Steuergegenstand	
83	Bewirtschaftungskosten	128	Allgemeines	
84	Bodenwertanteil	129	Heberecht	
85	Jahresrohmiene	130	Verwaltung der Grundsteuer	
86	Schönheitsreparaturen		Steuergegenstand	
87	Übliche Miete			
88	Schätzung der üblichen Miete bei Ein und Zweifamilienhäusern,	131	VII. Steuerbefreiungen	
89	Miete bei Grundsteuervergünstigung – aufgehoben	132	Allgemeines zu den Steuerbefreiungen	
90	Miete bei Gewährung von Grundsteuerbeihilfen für Arbeiterwohnstätten – aufgehoben	133	Öffentlicher Dienst oder Gebrauch	
90a	Fortschreibungen und Nachfeststellungen zum 1. 1. 1974, Einzelfragen zur Miete; tatsächliche Verhältnisse, Wertverhältnisse	134	Bundeseisenbahnvermögen	
91	Vervielfältiger	135	Gemeinnützige oder mildtätige Zwecke	
92	Vervielfältiger bei wesentlicher Verlängerung oder Verkürzung der Lebensdauer des Gebäudes	136	Religionsgesellschaften	
93	Vervielfältiger bei Gebäuden oder Gebäudeteilen verschiedener Bauart oder verschiedenen Alters	137	Dienstwohnungen der Geistlichen und Kirchendiener	
94	Vervielfältiger beim Wiederaufbau von kriegsbeschädigten Gebäuden	138	Grundbesitz, der der Versorgung der Geistlichen und Kirchendiener dient	
95	Außergewöhnliche Grundsteuerbelastung	139	Dem Gottesdienst gewidmeter Grundbesitz und Bestattungsplätze	
96	Ermäßigung des Grundstückswerts	140	141	Öffentlichrechtliche Wasser und Bodenverbände
97	Erhöhung des Grundstückswerts	142	Für Zwecke der Wissenschaft, des Unterrichts, der Erziehung benutzter Grundbesitz	
98	Höchstmaß der Ermäßigung und Erhöhung des Grundstückswerts	143	Zu Wohnzwecken benutzter Grundbesitz	
		144	Land und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz	
			Unmittelbare und teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	
Sachwertverfahren				
99	Ermittlung des Grundstückswerts	145	VIII. Entstehung, Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer	
100	Ermittlung des Bodenwerts	146	Stichtag	
101	Ermittlung des Gebäudewerts	147	Steuerschuldner	
102	Berechnung des umbauten Raums	148	Persönliche Haftung	
103	Raummeterpreise	149	Dingliche Haftung	
104	Ermäßigung oder Erhöhung des nach dem Raummeterpreis errechneten Werts	150	Steuermesszahl und Steuermessbetrag	
		151	entfällt	
		152	Messzahl für Betriebe der Land und Forstwirtschaft	
		153	Messzahlen für Grundstücke	
		154	entfällt	
		155	Hauptveranlagung	
		156	Neuveranlagung	
		157	Nachveranlagung	
			Rechtsbehelfe gegen den Steuermessbescheid	

158	Anzeigepflicht	IX. Erlass der Grundsteuer und Vergünstigung für abgefundene Kriegsbeschädigte
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 Höchstthebesätze	179 Erlassverfahren
167	Festsetzung der Grundsteuer	180 Steuervergünstigung für abgefundene Kriegsbeschädigte
168	Fälligkeit	181–200 entfallen
169	Vorauszahlungen	
170	Abrechnung über die Vorauszahlungen	
171	Nachentrichtung der Steuer	

Teil B
Bedarfsbewertung

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