

Gesetzesantrag des Landes Schleswig-Holstein

Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Erbschaftbesteuerung (ErbStRefG)

A. Problem und Ziel

Neuregelung der Bewertung der Vermögensarten für Zwecke der Erbschaftsteuer und der Grunderwerbsteuer mit dem Ziel, ab 1. Januar 2005 die verfassungsgemäße Bewertung von wirtschaftlichen Einheiten und Wirtschaftsgütern zu ermöglichen und damit das Aufkommen der Länder aus der Erbschaft- und Schenkungsteuer sowie der Grunderwerbsteuer zu sichern.

B. Lösung

- Bewertung aller Vermögensarten orientiert am gemeinen Wert
- Bewertung des Grundvermögens für Zwecke der Erbschaftsteuer und der Grunderwerbsteuer auf der Grundlage gängiger Verfahren der Verkehrswertermittlung
- Rechtsformneutrale Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen, gewerblichen und freiberuflichen Betriebsvermögens sowie nicht notierter Anteile an Kapitalgesellschaften für Zwecke der Erbschaftsteuer
- Einführung eines generellen Feststellungsverfahrens für steuerliche Bedarfswerte
- Entlastung des Übergangs von Betriebsvermögen (gewerbliches, freiberufliches und land- und forstwirtschaftliches Betriebsvermögen) und von Anteilen an Familienkapitalgesellschaften unter Ausschluss nicht begünstigungswürdiger Gestaltungen durch
 - einen deutlich erhöhten Freibetrag
 - stark verbesserte Stundungsmöglichkeit

- Absenkung des Steuertarifs in den Stufen bis 5.113.000 € - in jeder Steuerklasse um jeweils einen Prozentpunkt; Anhebung des Steuertarifs ab einem steuerpflichtigen Erwerb mit einem Wert von mehr als 12.783.000 € - in jeder Steuerklasse um jeweils einen Prozentpunkt.

C. Alternativen

Keine

D. Finanzielle Auswirkungen

Die vorgesehenen Änderungen führen bei den Vermögensarten des Grundvermögens, des land- und forstwirtschaftlichen und des gewerblichen Betriebsvermögens sowie der nicht notierten Anteile an Kapitalgesellschaften zu höheren Werten und damit zu höheren Wertansätzen bei der Erbschaftsteuer. Diese wirken sich aber erst bei Überschreiten der sachlichen und persönlichen Freibeträge aus. Die finanziellen Auswirkungen des Gesetzentwurfs lassen sich gegenwärtig nicht abschätzen.

E. Sonstige Kosten

Keine, insbesondere keine Auswirkungen auf das Preisniveau

21.05.04

Gesetzesantrag
des Landes Schleswig-Holstein

**Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Erbschaftsbesteuerung
(ErbStRefG)**

Die Ministerpräsidentin
des Landes Schleswig-Holstein

Kiel, den 18. Mai 2004

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Dieter Althaus

Sehr geehrter Herr Präsident,

die schleswig-holsteinische Landesregierung hat in ihrer Sitzung am 16. März 2004 beschlossen, dem Bundesrat den als Anlage mit Begründung beigelegten

Entwurf eines Gesetzes zur Reform
der Erbschaftsbesteuerung (ErbStRefG)

mit der Bitte zuzuleiten, die Einbringung beim Deutschen Bundestag gemäß Art. 76 Abs. 1 Grundgesetz zu beschließen.

Ich bitte, die Vorlage gemäß § 36 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Bundesrates auf die Tagesordnung der Sitzung des Bundesrates am 11. Juni 2004 zu setzen. Nach Vorstellung im Plenum soll der Gesetzentwurf den Ausschüssen zur weiteren Beratung überwiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Heide Simonis

Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Erbschaftsbesteuerung (ErbStRefG)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Inhaltsübersicht	Artikel
Bewertungsgesetz für Zwecke der Erbschaftsbesteuerung	1
Änderung des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes	2
Änderung des Bewertungsgesetzes	3
Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes	4
Änderung des Baugesetzbuchs	5
Inkrafttreten	6

Artikel 1
Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetz
(ErbBewG)

Inhaltsübersicht

Erster Teil: Allgemeine Bewertungsvorschriften

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Wirtschaftliche Einheit
- § 3 Wertermittlung bei mehreren Beteiligten
- § 4 Aufschiebend bedingter Erwerb
- § 5 Auflösend bedingter Erwerb
- § 6 Aufschiebend bedingte Lasten
- § 7 Auflösend bedingte Lasten
- § 8 Befristung auf einen bestimmten Zeitpunkt
- § 9 Bewertungsgrundsatz, gemeiner Wert
- § 10 Begriff des Teilwerts
- § 11 Wertpapiere und Anteile
- § 12 Kapitalforderungen und Schulden
- § 13 Kapitalwert von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen
- § 14 Lebenslängliche Nutzungen und Leistungen
- § 15 Jahreswert von Nutzungen und Leistungen
- § 16 Begrenzung des Jahreswerts von Nutzungen

Zweiter Teil: Besondere Bewertungsvorschriften

Erster Abschnitt: Bewertung

A. Allgemeines

- § 17 Geltungsbereich
- § 18 Vermögensarten
- § 19 Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen
- § 20 Bewertung von inländischem Sachvermögen
- § 21 Bewertung von ausländischem Sachvermögen

B. Grundstücke

§ 22 Grundsätze

1. Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

§ 23 Begriff der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke

§ 24 Bewertung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke

2. Unbebaute Grundstücke

§ 25 Begriff der unbebauten Grundstücke

§ 26 Bewertung der unbebauten Grundstücke

3. Bebaute Grundstücke

§ 27 Begriff der bebauten Grundstücke

§ 28 Grundstücksarten

§ 29 Bewertung der bebauten Grundstücke

§ 30 Grundsätze des Sachwertverfahrens

§ 31 Bodenwert

§ 32 Gebäudesachwert

§ 33 Wertzahlen

§ 34 Grundsätze des Ertragswertverfahrens

§ 35 Gebäudeertragswert

§ 36 Bewertung von Erbbaurechtsfällen

§ 37 Gebäude auf fremdem Grund und Boden

§ 38 Grundstücke im Zustand der Bebauung

C. Grundvermögen

§ 39 Begriff des Grundvermögens

D. Betriebsvermögen

§ 40 Begriff des Betriebsvermögens

- § 41 Freie Berufe
- § 42 Betriebsvermögen von Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen
- § 43 Schulden und sonstige Abzüge
- § 44 Bewertungsgrundsätze
- § 45 Bewertung
- § 46 Gemeiner Wert des Betriebsvermögens oder eines Anteils an einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Nr. 5

E. Inlandsvermögen

- § 47 Inlandsvermögen

Zweiter Abschnitt: Feststellungsverfahren

- § 48 Gesonderte Feststellungen
- § 49 Örtliche Zuständigkeit
- § 50 Erklärungspflicht
- § 51 Beteiligte am Feststellungsverfahren
- § 52 Rechtsbehelfsbefugnis
- § 53 Außenprüfung

Dritter Teil: Schlussvorschriften

- § 54 Bekanntmachung
- § 55 Anwendung des Gesetzes

Erster Teil: Allgemeine Bewertungsvorschriften

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die allgemeinen Bewertungsvorschriften (§§ 2 bis 16) gelten für die Erbschaftsteuer und die Grunderwerbsteuer.

(2) Die allgemeinen Bewertungsvorschriften gelten nicht, soweit im Zweiten Teil dieses Gesetzes besondere Bewertungsvorschriften enthalten sind.

§ 2

Wirtschaftliche Einheit

(1) Jede wirtschaftliche Einheit ist für sich zu bewerten. Ihr Wert ist im Ganzen festzustellen. Was als wirtschaftliche Einheit zu gelten hat, ist nach den Anschauungen des Verkehrs zu entscheiden. Die örtliche Gewohnheit, die tatsächliche Übung, die Zweckbestimmung und die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit der einzelnen Wirtschaftsgüter sind zu berücksichtigen.

(2) Mehrere Wirtschaftsgüter kommen als wirtschaftliche Einheit nur insoweit in Betracht, als sie demselben Eigentümer gehören.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit eine Bewertung der einzelnen Wirtschaftsgüter vorgeschrieben ist.

§ 3

Wertermittlung bei mehreren Beteiligten

Steht ein Wirtschaftsgut mehreren Personen zu, ist sein Wert im Ganzen zu ermitteln. Der Wert ist auf die Beteiligten nach dem Verhältnis ihrer Anteile zu verteilen, soweit nicht nach dem maßgebenden Steuergesetz die Gemeinschaft selbständig steuerpflichtig ist.

§ 4

Aufschiebend bedingter Erwerb

Wirtschaftsgüter, deren Erwerb vom Eintritt einer aufschiebenden Bedingung abhängt, werden erst berücksichtigt, wenn die Bedingung eingetreten ist.

§ 5

Auflösend bedingter Erwerb

(1) Wirtschaftsgüter, die unter einer auflösenden Bedingung erworben sind, werden wie unbedingt erworbene behandelt. Die Vorschriften über die Berechnung des Kapitalwerts der Nutzungen von unbestimmter Dauer (§ 13 Abs. 2 und 3, § 14, § 15 Abs. 3) bleiben unberührt.

(2) Tritt die Bedingung ein, ist die Festsetzung der nicht laufend veranlagten Steuern auf Antrag nach dem tatsächlichen Wert des Erwerbs zu berichtigen. Der Antrag ist bis zum Ablauf des Jahres zu stellen, das auf den Eintritt der Bedingung folgt.

§ 6

Aufschiebend bedingte Lasten

(1) Lasten, deren Entstehung vom Eintritt einer aufschiebenden Bedingung abhängt, werden nicht berücksichtigt.

(2) Für den Fall des Eintritts der Bedingung gilt § 5 Abs. 2 entsprechend.

§ 7

Auflösend bedingte Lasten

(1) Lasten, deren Fortdauer auflösend bedingt ist, werden, soweit nicht ihr Kapitalwert nach § 13 Abs. 2 und 3, § 14, § 15 Abs. 3 zu berechnen ist, wie unbedingte abgezogen.

(2) Tritt die Bedingung ein, ist die Festsetzung der nicht laufend veranlagten Steuern entsprechend zu berichtigen.

§ 8

Befristung auf einen unbestimmten Zeitpunkt

Die §§ 4 bis 7 gelten auch, wenn der Erwerb des Wirtschaftsguts oder die Entstehung oder der Wegfall der Last von einem Ereignis abhängt, bei dem nur der Zeitpunkt ungewiss ist.

§ 9

Bewertungsgrundsatz, gemeiner Wert

(1) Bei Bewertungen ist, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist, der gemeine Wert zugrunde zu legen.

(2) Der gemeine Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen.

(3) Als persönliche Verhältnisse sind auch Verfügungsbeschränkungen anzusehen, die in der Person des Steuerpflichtigen oder eines Rechtsvorgängers begründet sind. Das gilt insbesondere für Verfügungsbeschränkungen, die auf letztwilligen Anordnungen beruhen.

§ 10

Begriff des Teilwerts

Wirtschaftsgüter, die einem Unternehmen dienen, sind, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist, mit dem Teilwert anzusetzen. Teilwert ist der Betrag, den ein Erwerber des ganzen Unternehmens im Rahmen des Gesamtkaufpreises für das einzelne Wirtschaftsgut ansetzen würde. Dabei ist davon auszugehen, dass der Erwerber das Unternehmen fortführt.

§ 11

Wertpapiere und Anteile

(1) Wertpapiere und Schuldbuchforderungen, die am Stichtag an einer deutschen Börse zum amtlichen Handel zugelassen sind, werden mit dem niedrigsten am Stichtag für sie im amtlichen Handel notierten Kurs angesetzt. Liegt am Stichtag eine Notierung nicht vor, ist der letzte innerhalb von 30 Tagen vor dem Stichtag im amtlichen Handel notierte Kurs maßgebend. Entsprechend sind die Wertpapiere zu bewerten, die zum geregelten Markt zugelassen oder in den Freiverkehr einbezogen sind.

(2) Anteile an Kapitalgesellschaften (Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien, Gesellschaften mit beschränkter Haftung), die nicht unter Absatz 1 fallen, sind mit dem gemeinen Wert anzusetzen. Der gemeine Wert ist aus Verkäufen abzuleiten, die weniger als ein Jahr zurückliegen. Ist dies nicht möglich, ist er unter Berücksichtigung des Vermögens und der Ertragsaussichten der Kapitalgesellschaft zu schätzen. Dabei ist regelmäßig der Vermögenswert (Absatz 3) um den Unterschiedsbetrag zu korrigieren, der sich durch Gegenüberstellung der mit 5,5 vom Hundert anzunehmenden Normalverzinsung des eingesetzten Kapitals und dem Ertragshundertsatz (Absatz 4) berechnet auf einen Zeitraum von fünf Jahren ergibt. Als gemeiner Wert ist mindestens der Vermögenswert anzusetzen.

(3) Das Vermögen ist mit dem nach § 44 ermittelten und nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 festgestellten Wert anzusetzen. Der Wert des Vermögens ist zum Nennkapital der Gesellschaft ins Verhältnis zu setzen (Vermögenswert).

(4) Die Ertragsaussichten bestimmen sich nach dem voraussichtlichen künftigen Jahresertrag. Er ist regelmäßig als Durchschnittsertrag aus den Betriebsergebnissen der letzten drei vor dem Besteuerungszeitpunkt abgelaufenen Wirtschaftsjahre abzuleiten. Der Jahresertrag ist mindestens mit Null Euro anzusetzen. Der Jahresertrag ist zum Nennkapital der Gesellschaft ins Verhältnis zu setzen (Ertragshundertsatz).

(5) Ist der gemeine Wert einer Anzahl von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft, die einer Person gehören, infolge besonderer Umstände (z.B. weil die Höhe der Beteiligung die Beherrschung der Kapitalgesellschaft ermöglicht) höher als der Wert, der sich auf Grund der Kurswerte (Absatz 1) oder der gemeinen Werte (Absatz 2) für die einzelnen Anteile insgesamt ergibt, ist der gemeine Wert der Beteiligung maßgebend.

(6) Wertpapiere, die Rechte der Einleger (Anteilinhaber) gegen eine Kapitalgesellschaft oder einen sonstigen Fonds verbriefen (Anteilscheine), sind mit dem Rücknahmepreis anzusetzen.

§ 12

Kapitalforderungen und Schulden

(1) Kapitalforderungen, die nicht im § 11 bezeichnet sind, und Schulden sind mit dem Nennwert anzusetzen, wenn nicht besondere Umstände einen höheren oder geringeren Wert begründen. Liegen die besonderen Umstände in einer hohen, niedrigen oder fehlenden Verzinsung, ist bei der Bewertung vom Mittelwert einer jährlich vorschüssigen und jährlich nachschüssigen Zahlungsweise auszugehen.

(2) Forderungen, die uneinbringlich sind, bleiben außer Ansatz.

(3) Der Wert unverzinslicher Forderungen oder Schulden, deren Laufzeit mehr als ein Jahr beträgt und die zu einem bestimmten Zeitpunkt fällig sind, ist der Betrag, der vom Nennwert nach Abzug von Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen verbleibt (Gegenwartswert). Dabei ist von einem Zinssatz von 5,5 vom Hundert auszugehen.

(4) Noch nicht fällige Ansprüche aus Lebens-, Kapital- oder Rentenversicherungen werden mit dem Rückkaufswert bewertet. Rückkaufswert ist der Betrag, den das Versicherungsunternehmen dem Versicherungsnehmer im Falle der vorzeitigen Aufhebung des Vertragsverhältnisses zu erstatten hat.

§ 13

Kapitalwert von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen

(1) Der Kapitalwert von Nutzungen oder Leistungen, die auf bestimmte Zeit beschränkt sind, ist mit dem aus Anlage 1 zu entnehmenden Vielfachen des Jahreswerts anzusetzen. Ist die Dauer des Rechts außerdem durch das Leben einer oder mehrerer Personen bedingt, darf der nach § 14 zu berechnende Kapitalwert nicht überschritten werden.

(2) Immerwährende Nutzungen oder Leistungen sind mit dem 18,6fachen des Jahreswerts, Nutzungen oder Leistungen von unbestimmter Dauer vorbehaltlich des § 14 mit dem 9,3fachen des Jahreswerts zu bewerten.

(3) Ist der gemeine Wert der gesamten Nutzungen oder Leistungen nachweislich geringer oder höher, ist der nachgewiesene gemeine Wert zugrunde zu legen. Der Ansatz eines geringeren oder höheren Werts kann jedoch nicht darauf gestützt werden, dass mit einem anderen Zinssatz als 5,5 vom Hundert oder mit einer anderen als mittelschüssigen Zahlungsweise zu rechnen ist.

§ 14

Lebenslängliche Nutzungen und Leistungen

(1) Lebenslängliche Nutzungen und Leistungen sind mit dem aus Anlage 2 zu entnehmenden Vielfachen des Jahreswertes anzusetzen.

(2) Hat eine nach Absatz 1 bewertete Nutzung oder Leistung bei einem Alter

1. bis zu 30 Jahren nicht mehr als 10 Jahre,
2. von mehr als 30 Jahren bis zu 50 Jahren nicht mehr als 9 Jahre,
3. von mehr als 50 Jahren bis zu 60 Jahren nicht mehr als 8 Jahre,
4. von mehr als 60 Jahren bis zu 65 Jahren nicht mehr als 7 Jahre,
5. von mehr als 65 Jahren bis zu 70 Jahren nicht mehr als 6 Jahre,
6. von mehr als 70 Jahren bis zu 75 Jahren nicht mehr als 5 Jahre,
7. von mehr als 75 Jahren bis zu 80 Jahren nicht mehr als 4 Jahre,
8. von mehr als 80 Jahren bis zu 85 Jahren nicht mehr als 3 Jahre,
9. von mehr als 85 Jahren bis zu 90 Jahren nicht mehr als 2 Jahre,
10. von mehr als 90 Jahren nicht mehr als 1 Jahr

bestanden und beruht der Wegfall auf dem Tod des Berechtigten oder Verpflichteten, ist die Festsetzung der nicht laufend veranlagten Steuern auf Antrag nach der wirklichen Dauer der Nutzung oder Leistung zu berichtigen. § 5 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Ist eine Last weggefallen, bedarf die Berichtigung keines Antrags.

(3) Hängt die Dauer der Nutzung oder Leistung von der Lebenszeit mehrerer Personen ab und erlischt das Recht mit dem Tod des zuletzt Sterbenden, ist das Lebensalter und das Ge-

schlecht derjenigen Person maßgebend, für die sich der höchste Vervielfältiger ergibt; erlischt das Recht mit dem Tod des zuerst Sterbenden, ist das Lebensalter und Geschlecht derjenigen Person maßgebend, für die sich der niedrigste Vervielfältiger ergibt.

(4) Ist der gemeine Wert der gesamten Nutzungen oder Leistungen nachweislich geringer oder höher als der Wert, der sich nach Absatz 1 ergibt, ist der nachgewiesene gemeine Wert zugrunde zu legen. Der Ansatz eines geringeren oder höheren Werts kann jedoch nicht darauf gestützt werden, dass mit einer kürzeren oder längeren Lebensdauer, mit einem anderen Zinssatz als 5,5 vom Hundert oder mit einer anderen als mittelschüssigen Zahlungsweise zu rechnen ist.

§ 15

Jahreswert von Nutzungen und Leistungen

(1) Der einjährige Betrag der Nutzung einer Geldsumme ist, wenn kein anderer Wert feststeht, zu 5,5 vom Hundert anzunehmen.

(2) Nutzungen oder Leistungen, die nicht in Geld bestehen (Wohnung, Kost, Waren und sonstige Sachbezüge), sind mit den üblichen Mittelpreisen des Verbrauchsorts anzusetzen.

(3) Bei Nutzungen oder Leistungen, die in ihrem Betrag ungewiss sind oder schwanken, ist als Jahreswert der Betrag zugrunde zu legen, der in Zukunft im Durchschnitt der Jahre voraussichtlich erzielt werden wird.

§ 16

Begrenzung des Jahreswerts von Nutzungen

Bei der Ermittlung des Kapitalwerts der Nutzungen eines Wirtschaftsguts kann der Jahreswert dieser Nutzungen höchstens den Wert betragen, der sich ergibt, wenn der für das genutzte Wirtschaftsgut nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes anzusetzende Wert durch 18,6 geteilt wird. Dies gilt nicht für die Grunderwerbsteuer.

Zweiter Teil: Besondere Bewertungsvorschriften

Erster Abschnitt: Bewertung

A. Allgemeines

§ 17

Geltungsbereich

Die besonderen Bewertungsvorschriften sind nach Maßgabe der jeweiligen Einzelsteuergesetze anzuwenden.

§ 18

Vermögensarten

Das Vermögen, das nach den Vorschriften des Zweiten Teils dieses Gesetzes zu bewerten ist, umfasst die folgenden Vermögensarten:

1. Grundvermögen (§ 39),
2. Betriebsvermögen (§§ 40 bis 46).

§ 19

Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen

Die nach Bundes- oder Landesrecht zuständigen Behörden haben den Finanzbehörden die ihnen im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung bekannt gewordenen rechtlichen und tatsächlichen Umstände mitzuteilen, die für die Feststellung von Grundstückswerten von Bedeutung

sein können; mitzuteilen sind auch diejenigen Umstände, die für die Erbschaftsteuer oder die Grunderwerbsteuer von Bedeutung sein können, sofern die Finanzbehörden dies anordnen.

§ 20

Bewertung von inländischem Sachvermögen

Für die Bewertung des inländischen Grundvermögens und Betriebsvermögens gelten die Vorschriften der §§ 22 bis 46. Nach diesen Vorschriften sind auch die inländischen Teile einer wirtschaftlichen Einheit zu bewerten, die sich sowohl auf das Inland als auch auf das Ausland erstreckt.

§ 21

Bewertung von ausländischem Sachvermögen

(1) Für die Bewertung des ausländischen Grundvermögens und Betriebsvermögens gelten die Vorschriften des Ersten Teils dieses Gesetzes, insbesondere § 9 (gemeiner Wert). Nach diesen Vorschriften sind auch die ausländischen Teile einer wirtschaftlichen Einheit zu bewerten, die sich sowohl auf das Inland als auch auf das Ausland erstreckt.

(2) Bei der Bewertung von ausländischem Grundbesitz sind Bestandteile und Zubehör zu berücksichtigen. Zahlungsmittel, Geldforderungen, Wertpapiere und Geldschulden sind nicht einzubeziehen.

B. Grundstücke

§ 22

Grundsätze

(1) Das Grundstück umfasst den Grund und Boden, die Gebäude, die sonstigen Bestandteile, insbesondere Außenanlagen, und das Zubehör. In das Grundstück sind nicht einzubeziehen

1. die Bodenschätze,

2. die Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören (Betriebsvorrichtungen), auch wenn sie wesentliche Bestandteile sind.

Einzubeziehen sind jedoch die Verstärkungen von Decken und die nicht ausschließlich zu einer Betriebsanlage gehörenden Stützen und sonstigen Bauteile wie Mauervorlagen und Verstreibungen.

(2) Zu den Grundstücken gehören

1. land- und forstwirtschaftliche Grundstücke,
2. unbebaute Grundstücke,
3. bebaute Grundstücke,
4. Sonderfälle
 - a) Erbbaurecht einschließlich Wohnungserbbaurecht und Teilerbbaurecht
 - b) Gebäude auf fremdem Grund und Boden,
 - c) Grundstück im Zustand der Bebauung.

(3) Die Grundstücke sind entsprechend ihrer Behandlung bei der steuerlichen Gewinnermittlung dem Grundvermögen oder dem Betriebsvermögen zuzuordnen.

(4) Für die in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 genannten Grundstücke sind Grundstückswerte unter Anwendung der §§ 22 bis 38 zu ermitteln. Die Werte der zu einer wirtschaftlichen Einheit (§ 2) gehörenden einzelnen Flurstücke der in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 genannten Grundstücke sind jeweils zu einem Grundstückswert zusammen zu fassen. Der Anteil des Eigentümers eines Grundstücks an anderen Grundstücken ist in das Grundstück einzubeziehen, wenn der Anteil zusammen mit dem Grundstück genutzt wird.

(5) Weist der Steuerpflichtige nach, dass der gemeine Wert im Besteuerungszeitpunkt niedriger ist als der nach Absatz 4 ermittelte Wert, ist der gemeine Wert anzusetzen.

1. Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

§ 23

Begriff der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke

(1) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sind:

1. landwirtschaftlich nutzbare Flächen
2. Weinbauflächen,
3. Waldflächen,
4. Wasserflächen,
5. Abbauland, Geringstland und Unland.

(2) Landwirtschaftlich nutzbare Flächen sind die nach dem Bodenschätzungsgesetz zu schätzenden Flächen mit Ausnahme von Weihnachtsbaumkulturen.

(3) Weinbauflächen dienen der nachhaltigen Erzeugung von Trauben.

(4) Waldflächen dienen der nachhaltigen Erzeugung von Rohholz oder von Weihnachtsbäumen.

(5) Wasserflächen dienen der nachhaltigen Erzeugung insbesondere von Speisefischen oder der Fischzucht.

(6) Zum Abbauland gehören die Betriebsflächen, die durch den Abbau der Bodensubstanz überwiegend für den Betrieb nutzbar gemacht werden (Sand-, Kies-, Lehmgruben, Steinbrüche, Torfstiche und dergleichen).

(7) Zum Geringstland gehören die Flächen geringster Ertragsfähigkeit, für die nach dem Bodenschätzungsgesetz keine Wertzahlen festzustellen sind.

(8) Zum Unland gehören Flächen, die auch bei geordneter Wirtschaftsweise keinen Ertrag abwerfen können.

§ 24

Bewertung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke

(1) Der für landwirtschaftlich nutzbare Flächen (§ 23 Abs. 1 Nr. 1) und Weinbauflächen (§ 23 Abs. 1 Nr. 2) anzusetzende Wert ist wie bei unbebauten Grundstücken (§ 26) zu ermitteln.

(2) Waldflächen (§ 23 Abs. 1 Nr. 3), Wasserflächen (§ 23 Abs. 1 Nr. 4), Abbauland, Geringstland und Unland (§ 23 Abs. 1 Nr. 5) sind mit dem gemeinen Wert (§ 9) anzusetzen. Der ermittelte Wert ist um einen Abschlag von 10 vom Hundert zu ermäßigen.

2. Unbebaute Grundstücke

§ 25

Begriff der unbebauten Grundstücke

(1) Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden. Die Benutzbarkeit beginnt im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit. Gebäude sind als bezugsfertig anzusehen, wenn den zukünftigen Bewohnern oder sonstigen Benutzern zugemutet werden kann, sie zu benutzen; die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde ist nicht entscheidend.

(2) Als unbebaut gilt auch ein Grundstück, auf dem infolge der Zerstörung oder des Verfalls der Gebäude auf Dauer benutzbarer Raum nicht mehr vorhanden ist.

§ 26

Bewertung der unbebauten Grundstücke

(1) Der Wert unbebauter Grundstücke bestimmt sich nach ihrer Fläche und den Bodenrichtwerten. Der ermittelte Wert ist um einen Abschlag von 10 vom Hundert zu ermäßigen.

(2) Die Bodenrichtwerte (§ 196 des Baugesetzbuches in der jeweils geltenden Fassung) sind von den Gutachterausschüssen nach dem Baugesetzbuch zu ermitteln und den Finanzämtern mitzuteilen.

3. Bebaute Grundstücke

§ 27

Begriff der bebauten Grundstücke

(1) Bebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich benutzbare Gebäude befinden. Wird ein Gebäude in Bauabschnitten errichtet, ist der fertiggestellte Teil als benutzbares Gebäude anzusehen.

(2) Als Grundstück im Sinne des Absatzes 1 gilt auch ein Gebäude, das auf fremdem Grund und Boden errichtet oder in sonstigen Fällen einem Anderen als dem Eigentümer des Grund und Bodens zuzurechnen ist, selbst wenn es wesentlicher Bestandteil des Grund und Bodens geworden ist.

§ 28

Grundstücksarten

(1) Bei der Bewertung bebauter Grundstücke sind die folgenden Grundstücksarten zu unterscheiden:

1. Ein- und Zweifamilienhäuser,
2. Mietwohngrundstücke,
3. Wohnungseigentum,
4. Geschäftsgrundstücke,
5. gemischt genutzte Grundstücke,
6. sonstige bebaute Grundstücke.

(2) Ein- und Zweifamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die bis zu zwei Wohnungen enthalten. Ein Grundstück gilt auch dann als Ein- oder Zweifamilienhaus, wenn es zu weniger als 50 vom Hundert, berechnet nach der Wohn- oder Nutzfläche, zu anderen als Wohnzwecken mitbenutzt und dadurch die Eigenart als Ein- oder Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(3) Mietwohngrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 vom Hundert, berechnet nach der Wohn- oder Nutzfläche, Wohnzwecken dienen, und nicht Ein- oder Zweifamilienhäuser sind.

(4) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

(5) Geschäftsgrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 vom Hundert, berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche, anderen als Wohnzwecken dienen. Zu den Geschäftsgrundstücken zählt auch das Teileigentum, wenn es die Voraussetzungen des Satzes 1 erfüllt. Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentum an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

(6) Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils anderen als Wohnzwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.

(7) Sonstige bebaute Grundstücke sind solche Grundstücke, die nicht unter Absatz 2 bis 6 fallen.

(8) Eine Wohnung ist die Zusammenfassung von mehreren Räumen, die in ihrer Gesamtheit so beschaffen sein müssen, dass die Führung eines selbständigen Haushalts möglich ist. Dazu gehört, dass sie gegen andere Wohnungen und Wohnräume abgeschlossen ist und einen selbständigen Zugang hat. Außerdem ist erforderlich, dass die für die Führung eines selbständigen Haushalts notwendigen Nebenräume (Küche, Bad oder Dusche, Toilette) vorhanden sind. Die Wohnfläche muss mindestens 23 m² betragen.

§ 29

Bewertung der bebauten Grundstücke

(1) Der Wert des Grundstücks ist im Wege des Sachwertverfahrens (§§ 30 bis 33) zu ermitteln für

1. Ein- und Zweifamilienhäuser,
2. Wohnungseigentum,
3. Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke mit Ausnahme der in Absatz 2 Nr. 2 genannten Grundstücke,
4. sonstige bebaute Grundstücke.

(2) Der Wert des Grundstücks ist im Wege des Ertragswertverfahrens (§§ 34 und 35) zu ermitteln für

1. Mietwohngrundstücke,
2. Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke, für die sich auf dem örtlichen Grundstücksmarkt eine übliche Miete ermitteln lässt.

(3) Gebäude, Teile von Gebäuden und Anlagen, die wegen der in § 1 des Zivilschutzgesetzes bezeichneten Zwecke geschaffen worden sind und im Frieden nicht oder nur gelegentlich oder geringfügig für andere Zwecke benutzt werden, bleiben bei der Ermittlung des Grundstückswerts außer Betracht.

§ 30

Grundsätze des Sachwertverfahrens

Bei der Ermittlung des Grundstückswerts ist die Summe aus Bodenwert (§ 31) und Gebäudesachwert (§ 32) zu bilden (vorläufiger Sachwert). Der vorläufige Sachwert multipliziert mit einer Wertzahl (§ 33) ergibt den Ausgangswert. Dieser ist um einen Abschlag von 10 vom Hundert zu ermäßigen.

§ 31

Bodenwert

Der Grund und Boden ist mit dem Wert anzusetzen, der sich nach § 26 Abs. 1 Satz 1 ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre.

§ 32

Gebäudesachwert

(1) Bei der Ermittlung des Gebäudesachwerts ist vom Gebäudenormalherstellungswert (Absatz 2) auszugehen. Der Gebäudenormalherstellungswert ist wegen des Alters des Gebäudes zu mindern (Absatz 3 und 4).

(2) Der Gebäudenormalherstellungswert wird in Abhängigkeit vom Ausstattungsstandard nach

1. der Brutto-Grundfläche und dem Flächenpreis oder
 2. dem Brutto-Rauminhalt und dem Raummeterpreis
- nach Anlage 3 berechnet.

(3) Die Alterswertminderung bestimmt sich nach dem Alter des Gebäudes im Besteuerungszeitpunkt und der typisierten Gesamtnutzungsdauer nach Anlage 3. Sie ist in einem vom Hundertsatz vom Gebäudenormalherstellungswert abzuziehen. Dabei ist von einer gleichbleibenden jährlichen Wertminderung auszugehen. Der nach Abzug der Alterswertminderung verbleibende Gebäudesachwert muss mindestens 40 vom Hundert des Gebäudenormalherstellungswerts nach Absatz 2 betragen.

(4) Ist im Feststellungszeitpunkt die restliche Lebensdauer eines Gebäudes infolge baulicher Maßnahmen wesentlich verlängert, ist bei der Berechnung der Alterswertminderung von einem der Verlängerung der gewöhnlichen Lebensdauer entsprechenden späteren Baujahr (fiktives Baujahr) auszugehen.

§ 33

Wertzahlen

Die Wertzahlen ergeben sich aus Anlage 4.

§ 34**Grundsätze des Ertragswertverfahrens**

Bei der Ermittlung des Grundstückswerts ist die Summe aus Bodenwert (§ 31) und Gebäudeertragswert (§ 35) zu bilden (Ausgangswert). Es ist mindestens der Bodenwert anzusetzen. Der Ausgangswert ist um einen Abschlag in Höhe von 10 vom Hundert zu ermäßigen.

§ 35**Gebäudeertragswert**

(1) Der Gebäudeertragswert wird durch Anwendung eines Vervielfältigers (Absatz 4) auf den Gebäudereinertrag ermittelt. Der Gebäudereinertrag ergibt sich durch Abzug der pauschalisierten Bewirtschaftungskosten nach Anlage 5 von der Jahresmiete (Absatz 2) oder der üblichen Miete (Absatz 3); hiervon ist die Verzinsung des Bodenwerts (Absatz 5) abzuziehen.

(2) Jahresmiete ist das Gesamtentgelt, das die Mieter (Pächter) für die Nutzung der bebauten Grundstücke aufgrund vertraglicher Vereinbarungen in den letzten zwölf Monaten vor dem Feststellungszeitpunkt zu zahlen hatten. Betriebskosten (§ 2 der Betriebskostenverordnung) sind nicht einzubeziehen.

(3) Für Grundstücke oder Grundstücksteile,

1. die eigengenutzt, ungenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind,
2. die der Eigentümer dem Mieter zu einer um mehr als 20 vom Hundert von der üblichen Miete abweichenden tatsächlichen Miete überlassen hat,

ist die übliche Miete anzusetzen. Die übliche Miete ist in Anlehnung an die Miete zu schätzen, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Betriebskosten sind nicht einzubeziehen.

(4) Der Vervielfältiger bestimmt sich nach der Restnutzungsdauer des Gebäudes im Feststellungszeitpunkt und ergibt sich aus Anlage 6. Die Restnutzungsdauer wird nach der typisierten Gesamtnutzungsdauer (Anlage 3) und dem Baujahr des Gebäudes ermittelt. § 32 Abs. 4 gilt entsprechend. Die Restnutzungsdauer eines noch genutzten Gebäudes beträgt mindestens 20 Jahre.

(5) Die Verzinsung des Bodenwerts nach Absatz 1 Satz 2 beträgt

1. für Mietwohngrundstücke 5,0 vom Hundert,
2. für gemischt genutzte Grundstücke 5,5 vom Hundert und
3. für Geschäftsgrundstücke 6,5 vom Hundert.

4. Sonderfälle

§ 36

Bewertung in Erbbaurechtsfällen

(1) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist für die wirtschaftliche Einheit des Erbbaurechts und für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks von dem Gesamtwert auszugehen, der sich für den Grund und Boden einschließlich der Gebäude ergäbe, wenn die Belastung nicht bestünde.

(2) Der Wert des Erbbaurechts ist der Gesamtwert (Absatz 1) abzüglich des Werts der Erbbauzinsverpflichtung im Besteuerungszeitpunkt. Der Wert des belasteten Grundstücks ist der Wert des Erbbauzinsanspruchs im Besteuerungszeitpunkt.

(3) Beträgt die Dauer des Erbbaurechts im Besteuerungszeitpunkt weniger als 40 Jahre, entfallen vom Gesamtwert (Absatz 1):

1. auf die wirtschaftliche Einheit des Erbbaurechts:

der Gebäudewert (Absatz 4) und ein Anteil am Bodenwert (Absatz 5); dieser beträgt bei einer Dauer des Erbbaurechts

unter 40 bis zu 35 Jahren	90 vom Hundert
unter 35 bis zu 30 Jahren	85 vom Hundert
unter 30 bis zu 25 Jahren	80 vom Hundert
unter 25 bis zu 20 Jahren	70 vom Hundert
unter 20 bis zu 15 Jahren	60 vom Hundert
unter 15 bis zu 10 Jahren	50 vom Hundert
unter 10 bis zu 8 Jahren	40 vom Hundert
unter 8 bis zu 7 Jahren	35 vom Hundert
unter 7 bis zu 6 Jahren	30 vom Hundert
unter 6 bis zu 5 Jahren	25 vom Hundert
unter 5 bis zu 4 Jahren	20 vom Hundert

unter 4 bis zu 3 Jahren	15 vom Hundert
unter 3 bis zu 2 Jahren	10 vom Hundert
unter 2 Jahren bis zu 1 Jahr	5 vom Hundert
unter 1 Jahr	0 vom Hundert.

2. auf die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks:
der Anteil am Bodenwert, der nach Abzug des in Nummer 1 genannten Anteils verbleibt.

Geht das Eigentum an dem Gebäude bei Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf entschädigungslos auf den Eigentümer des belasteten Grundstücks über, ist der Gebäudewert entsprechend zu verteilen; beträgt die Entschädigung nur einen Teil des Gebäudewerts, gilt dies für den entschädigungslos zufallenden Teil des Gebäudewerts.

- (4) Der Gebäudewertanteil am Gesamtwert nach Absatz 1 bestimmt sich bei der Bewertung
 1. im Sachwertverfahren (§§ 30 bis 33) nach dem Anteil des Gebäudesachwerts (§ 32) am Ausgangswert nach § 30 Satz 3,
 2. im Ertragswertverfahren (§§ 34 bis 35) nach dem Anteil des Gebäudeertragswerts (§ 35) am Ausgangswert nach § 34 Satz 3.

(5) Der nach Abzug des Gebäudewertanteils vom Gesamtwert verbleibende Teil ist der Bodenwert.

(6) Für Wohnungserbbaurechte oder Teilerbbaurechte gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

§ 37

Gebäude auf fremdem Grund und Boden

(1) Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden ist die wirtschaftliche Einheit des Grund und Bodens wie ein unbebautes Grundstück nach § 26 zu bewerten.

(2) Die Bewertung des Gebäudes auf fremdem Grund und Boden richtet sich nach § 29. Anzusetzen ist im Sachwertverfahren (§§ 30 bis 33) der Gebäudesachwert nach § 32, im Ertragswertverfahren (§§ 34 bis 35) der Gebäudeertragswert nach § 35.

§ 38

Grundstücke mit Gebäuden im Zustand der Bebauung

(1) Im Bau befindlich ist ein Gebäude, wenn auf dem Grundstück Abgrabungen begonnen oder Baustoffe eingebracht worden sind, die zur planmäßigen Errichtung des Gebäudes führen.

(2) Der Grundstückswert ist zunächst ohne Berücksichtigung der noch nicht bezugsfertigen Gebäude nach den §§ 26 bis 37 zu ermitteln und um einen Zuschlag nach Absatz 3 zu erhöhen.

(3) Der Zuschlag ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag der Grundstückswerte vor Beginn der Bebauung und nach Bezugsfertigkeit der im Bau befindlichen Gebäude, der dem Verhältnis der zum Besteuerungszeitpunkt entstandenen Herstellungskosten zu den gesamten Herstellungskosten entspricht.

C. Grundvermögen

§ 39

Begriff des Grundvermögens

Ein Grundstück gehört zum Grundvermögen, soweit es nicht zum Betriebsvermögen gehört.

D. Betriebsvermögen

§ 40

Begriff des Betriebsvermögens

(1) Die wirtschaftliche Einheit des Betriebsvermögens (Betrieb) umfasst alle Teile eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 13 des Einkommensteuergesetzes oder eines Gewerbebetriebs im Sinne des § 15 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes, die bei der steuerlichen Gewinnermittlung zum Betriebsvermögen gehören.

(2) Der Geschäfts- oder Firmenwert, die Werte von firmenwertähnlichen Wirtschaftsgütern und Ausgleichsposten im Falle der Organschaft sind nicht anzusetzen. Grundstücke oder Teile von Grundstücken und sonstige Wirtschaftsgüter, die zum Anlagevermögen gehören, sind nicht anzusetzen, soweit sie die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes erfüllen.

§ 41

Freie Berufe

Einem Betrieb steht die Ausübung eines freien Berufs im Sinne des § 18 Abs. 1 Nr. 1 des Einkommensteuergesetzes gleich; dies gilt auch für die Tätigkeit als Einnehmer einer staatlichen Lotterie, soweit die Tätigkeit nicht schon im Rahmen eines Gewerbebetriebs ausgeübt wird.

§ 42

Betriebsvermögen von Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen

(1) Eine wirtschaftliche Einheit des Betriebsvermögens (Betrieb) bilden alle Wirtschaftsgüter, die den folgenden Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen gehören, wenn diese ihre Geschäftsleitung oder ihren Sitz im Inland haben:

1. Kapitalgesellschaften (Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien, Gesellschaften mit beschränkter Haftung);
2. Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften;

3. Versicherungsvereinen auf Gegenseitigkeit;
4. Kreditanstalten des öffentlichen Rechts;
5. Gesellschaften im Sinne des § 13 Abs. 7, § 15 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 oder § 18 Abs. 4 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes. Zum Betrieb einer solchen Gesellschaft gehören auch die Wirtschaftsgüter, die im Eigentum eines Gesellschafters, mehrerer oder aller Gesellschafter stehen, und Schulden eines Gesellschafters, mehrerer Gesellschafter oder aller Gesellschafter, soweit die Wirtschaftsgüter und Schulden bei der steuerlichen Gewinnermittlung zum Betriebsvermögen der Gesellschaft gehören (§ 40); diese Zurechnung geht anderen Zurechnungen vor.

(2) Der Wert des Betriebsvermögens von Gesellschaften im Sinne des Absatzes 1 Nr. 5 ist wie folgt auf die Gesellschafter aufzuteilen:

1. Wirtschaftsgüter und Schulden im Sinne des Absatzes 1 Nr. 5 Satz 2 sind dem jeweiligen Gesellschafter vorab mit dem Wert zuzurechnen, mit dem sie im Wert des Betriebsvermögens enthalten sind.
2. Die Kapitalkonten aus der Steuerbilanz der Gesellschaft mit Ausnahme der Kapitalkonten aus den Sonderbilanzen sind dem jeweiligen Gesellschafter vorweg zuzurechnen.
3. Der nach Berücksichtigung der Vorwegzurechnungen im Sinne der Nummern 1 und 2 verbleibende Wert des Betriebsvermögens ist nach dem für die Gesellschaft maßgebenden Gewinnverteilungsschlüssel auf die Gesellschafter aufzuteilen.
4. Für jeden Gesellschafter ergibt die Summe aus den Vorwegzurechnungen im Sinne der Nummern 1 und 2 und dem anteiligen Unterschiedsbetrag nach Nummer 3 den Anteil am Wert des Betriebsvermögens.

(3) Einen Betrieb bilden auch die Wirtschaftsgüter, die den sonstigen juristischen Personen des privaten Rechts, den nichtrechtsfähigen Vereinen, Anstalten, Stiftungen und anderen Zweckvermögen gehören, soweit sie einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb dienen.

(4) Bei allen Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die weder ihre Geschäftsleitung noch ihren Sitz im Inland haben, bilden nur die Wirtschaftsgüter einen Betrieb, die zum inländischen Betriebsvermögen (§ 47 Nr. 2) gehören.

§ 43

Schulden und sonstige Abzüge

(1) Schulden und sonstige Abzüge, die nach § 40 zum Betriebsvermögen gehören, werden vorbehaltlich des Absatzes 3 berücksichtigt, soweit sie mit der Gesamtheit oder einzelnen Teilen des Betriebsvermögens im Sinne dieses Gesetzes in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

(2) Weist ein Gesellschafter in der Steuerbilanz Gewinnansprüche gegen eine von ihm beherrschte Gesellschaft aus, ist bei dieser ein Schuldposten in entsprechender Höhe abzuziehen.

(3) Rücklagen sind nur insoweit abzugsfähig, als ihr Abzug bei der Bewertung des Betriebsvermögens durch Gesetz ausdrücklich zugelassen ist.

§ 44

Bewertungsgrundsätze

Der Wert des Vermögens eines Betriebs (§§ 40 bis 42) wird in der Weise ermittelt, dass die Summe der Werte, die für die zu dem Betrieb gehörenden Wirtschaftsgüter und sonstigen aktiven Ansätze (Rohbetriebsvermögen) ermittelt worden sind, um die Summe der Schulden und sonstigen Abzüge (§ 43) gekürzt wird. Die §§ 4 bis 8 sind nicht anzuwenden.

§ 45

Bewertung

(1) Die zu einem Betrieb gehörenden Wirtschaftsgüter, sonstigen aktiven Ansätze, Schulden und sonstigen passiven Ansätze sind vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4 mit dem Teilwert (§ 10) anzusetzen.

(2) Wirtschaftsgüter, für die ein Wert nach § 48 festzustellen ist, sind mit dem festgestellten Wert anzusetzen. Gehört ein Grundstück nur zum Teil zum Betrieb, ist der Teil des festgestellten Grundstückswerts anzusetzen, der dem bei der steuerlichen Gewinnermittlung als Betriebsvermögen behandelten Teil entspricht.

(3) Wertpapiere und Anteile an Kapitalgesellschaften sind mit dem nach §§ 11, 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 ermittelten Wert anzusetzen.

(4) Kapitalforderungen und Schulden sind mit den ertragsteuerlichen Werten anzusetzen.

§ 46

Gemeiner Wert des Betriebsvermögens oder eines Anteils an einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Nr. 5

(1) Der gemeine Wert des Betriebsvermögens (§§ 40 und 41) ist unter Berücksichtigung des Vermögens und der Ertragsaussichten des Betriebs zu schätzen. Dabei ist regelmäßig das Vermögen (Absatz 2) um den Unterschiedsbetrag zu korrigieren, der sich durch Gegenüberstellung der mit 5,5 vom Hundert anzunehmenden Normalverzinsung des eingesetzten Kapitals und der Ertragsaussichten (Absatz 3), berechnet auf einen Zeitraum von fünf Jahren, ergibt. Als gemeiner Wert ist mindestens das Vermögen anzusetzen.

(2) Das Vermögen ist mit dem nach § 44 ermittelten und nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 festgestellten Wert anzusetzen.

(3) Die Ertragsaussichten bestimmen sich nach dem voraussichtlichen künftigen Jahresertrag. Er ist regelmäßig als Durchschnittsertrag aus den Betriebsergebnissen der letzten drei vor dem Besteuerungszeitpunkt abgelaufenen Wirtschaftsjahre abzuleiten. Der Jahresertrag ist mindestens mit Null Euro anzusetzen.

(4) Der gemeine Wert eines Anteils an einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Nr. 5 ist unter Berücksichtigung des festgestellten anteiligen Werts des Betriebsvermögens (§ 42 Abs. 2, § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) und der Ertragsaussichten des Anteils zu schätzen. Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend.

7. Inlandsvermögen

§ 47

Inlandsvermögen

Zum Inlandsvermögen gehören:

1. das inländische Grundvermögen;

2. das inländische Betriebsvermögen. Als solches gilt das Vermögen, das einem im Inland betriebenen Betrieb (§§ 40 bis 42) dient, wenn hierfür im Inland eine Betriebsstätte unterhalten wird oder ein ständiger Vertreter bestellt ist;
3. Anteile an einer Kapitalgesellschaft, wenn die Gesellschaft Sitz oder Geschäftsleitung im Inland hat und der Gesellschafter entweder allein oder zusammen mit anderen ihm nahestehenden Personen im Sinne des § 1 Abs. 2 des Außensteuergesetzes in der jeweils geltenden Fassung, am Grund- oder Stammkapital der Gesellschaft mindestens zu einem Zehntel unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist;
4. nicht unter Nummer 2 fallende Erfindungen, Gebrauchsmuster und Topographien, die in ein inländisches Buch oder Register eingetragen sind;
5. Wirtschaftsgüter, die nicht unter die Nummern 1 und 4 fallen und einem inländischen Gewerbebetrieb überlassen, insbesondere an diesen vermietet oder verpachtet sind;
6. Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden und andere Forderungen oder Rechte, wenn sie durch inländischen Grundbesitz, durch inländische grundstücksgleiche Rechte oder durch Schiffe, die in ein inländisches Schiffsregister eingetragen sind, unmittelbar oder mittelbar gesichert sind. Ausgenommen sind Anleihen und Forderungen, über die Teilschuldverschreibungen ausgegeben sind;
7. Forderungen aus der Beteiligung an einem Handelsgewerbe als stiller Gesellschafter und aus partiarischen Darlehen, wenn der Schuldner Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt, Sitz oder Geschäftsleitung im Inland hat;
8. Nutzungsrechte an einem der in den Nummern 1 bis 7 genannten Vermögensgegenstände.

**Zweiter Abschnitt:
Feststellungsverfahren**

**§ 48
Gesonderte Feststellungen**

(1) Der Wert von wirtschaftlichen Einheiten ist gesondert festzustellen, wenn er oder ein Teil davon für eine Steuerfestsetzung oder für eine weitere Feststellung von Bedeutung ist. Gesondert festzustellen sind

1. die Grundstückswerte (§ 22 Abs. 4),
2. der Wert des Vermögens (§ 11 Abs. 3, § 46 Abs. 2) oder der anteilige Wert des Vermögens (§ 42 Abs. 2, §§ 44, 46 Abs. 4),
3. der gemeine Wert des Betriebsvermögens oder der gemeine Wert eines Anteils an einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Nr. 5 (§ 46 Abs. 1 und 4),
4. der Wert von Anteilen an Kapitalgesellschaften im Sinne des § 11 Abs. 2,
5. der Wert von Wirtschaftsgütern, die nicht zu den wirtschaftlichen Einheiten im Sinne der Nummern 1 bis 4 gehören, und von Schulden, wenn die Wirtschaftsgüter und Schulden mehreren Personen zuzurechnen sind.

(2) Bei Grundstückswerten sind in dem Feststellungsbescheid auch Feststellungen zu treffen über die Zurechnung der wirtschaftlichen Einheit und bei mehreren Beteiligten über die Höhe des Anteils, der für die Besteuerung oder eine andere Feststellung von Bedeutung ist; beim Erwerb durch eine Erbengemeinschaft erfolgt die Zurechnung auf die Erbengemeinschaft.

(3) Der für eine vorangegangene Feststellung ermittelte Grundstückswert ist einer nachfolgenden Feststellung unverändert zu Grunde zu legen, wenn der Feststellungszeitpunkt für die vorangegangene Feststellung nicht mehr als ein Jahr zurückliegt und an dem Grundstück keine wesentlichen Änderungen tatsächlicher Art eingetreten sind. Der Erklärungspflichtige kann eine von diesem Wert abweichende Feststellung des Grundstückswerts nach den Verhältnissen im Besteuerungszeitpunkt durch Abgabe einer Feststellungserklärung beantragen.

(4) In dem Feststellungsbescheid über den Wert des Vermögens (Absatz 1 Satz 2 Nr. 2) ist auch eine Feststellung zu treffen, ob der Betrieb zu mehr als 50 vom Hundert des sich nach §§ 44, 45 ergebenden Werts des Vermögens eigenen Grundbesitz oder eigenes Kapitalvermögen verwaltet oder nutzt.

§ 49**Örtliche Zuständigkeit**

Für die gesonderten Feststellungen ist örtlich zuständig

1. für Grundstückswerte das Finanzamt, in dessen Bezirk das Grundstück oder, wenn sich das Grundstück auf die Bezirke mehrerer Finanzämter erstreckt, der wertvollste Teil liegt;
2. für den Wert des Vermögens oder des anteiligen Werts des Vermögens das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung des Betriebs oder bei Betrieben ohne Geschäftsleitung im Inland das Finanzamt, in dessen Bezirk eine Betriebsstätte - bei mehreren Betriebsstätten die wirtschaftlich bedeutendste - unterhalten wird, und bei freiberuflicher Tätigkeit das Finanzamt, von dessen Bezirk aus die Berufstätigkeit vorwiegend ausgeübt wird;
3. für den gemeinen Wert des Betriebsvermögens oder den gemeinen Wert eines Anteils an einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Nr. 5 das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung des Betriebs, bei Betrieben ohne Geschäftsleitung im Inland das Finanzamt, in dessen Bezirk eine Betriebsstätte - bei mehreren Betriebsstätten die wirtschaftlich bedeutendste - unterhalten wird, und bei freiberuflicher Tätigkeit das Finanzamt, von dessen Bezirk aus die Berufstätigkeit vorwiegend ausgeübt wird;
4. bei Anteilen an Kapitalgesellschaften nach § 11 Abs. 2 das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung der Kapitalgesellschaft befindet;
5. in den Fällen des § 47 Abs. 1 Nr. 4 das Finanzamt, von dessen Bezirk die Verwaltung des Vermögens ausgeht, oder, wenn diese im Inland nicht feststellbar ist, das Finanzamt, in dessen Bezirk sich der wertvollste Teil des Vermögens befindet.

§ 50

Erklärungspflicht

(1) Das Finanzamt kann von jedem, für dessen Besteuerung eine gesonderte Feststellung von Bedeutung ist, die Abgabe einer Feststellungserklärung verlangen. Die Frist zur Abgabe der Feststellungserklärung muss mindestens einen Monat betragen.

(2) Ist der Gegenstand der Feststellung mehreren Personen oder einer Personengesellschaft oder Kapitalgesellschaft zuzurechnen, kann das Finanzamt auch von der Gemeinschaft oder Gesellschaft die Abgabe einer Feststellungserklärung verlangen.

(3) Zur Feststellung des Werts von Anteilen an Kapitalgesellschaften im Sinne des § 11 Abs. 2 hat die Kapitalgesellschaft, deren Anteile zu bewerten sind, nach amtlich vorgeschriebenem Muster eine Erklärung abzugeben, aus der sich ergeben

1. die erforderlichen Angaben zur Ermittlung des gemeinen Werts,
2. Name und Anschrift der Personen, denen Rechte an mindestens fünf vom Hundert des Nennkapitals zustehen,
3. bei unterschiedlicher Ausstattung der Anteile jeweils die Personen, bei deren Anteilsbesitz diese Unterschiede zu beachten sind und worin sie bestehen.

(4) Der Erklärungspflichtige hat die Erklärung eigenhändig zu unterschreiben.

§ 51

Beteiligte am Feststellungsverfahren

(1) Am Feststellungsverfahren sind beteiligt

1. diejenigen, denen der Gegenstand der Feststellung zuzurechnen ist,
2. diejenigen, die das Finanzamt zur Abgabe einer Feststellungserklärung aufgefordert hat.

(2) In den Fällen des § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und 4 ist der Feststellungsbescheid auch der Kapitalgesellschaft bekannt zu geben.

§ 52**Rechtsbehelfsbefugnis**

Zur Einlegung von Rechtsbehelfen gegen den Feststellungsbescheid sind die Beteiligten im Sinne des § 51 Abs. 1 befugt. § 352 der Abgabenordnung und § 48 der Finanzgerichtsordnung gelten nicht.

§ 53**Außenprüfung**

Eine Außenprüfung zur Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen ist bei jedem Beteiligten (§ 51 Abs. 1) zulässig.

Dritter Teil: Schlussvorschriften**§ 54****Bekanntmachung**

Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, den Wortlaut dieses Gesetzes in der jeweils geltenden Fassung satzweise nummeriert mit neuem Datum und neuer Paragraphenfolge bekannt zu machen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

§ 55**Anwendung des Gesetzes**

Dieses Gesetzes ist erstmals zum 1. Januar 2005 anzuwenden.

Kapitalwert einer wiederkehrenden, zeitlich beschränkten Nutzung oder Leistung im Jahresbetrag von einem Euro

Der Kapitalwert ist unter Berücksichtigung von Zwischenzinsen und Zinseszinsen mit 5,5 vom Hundert errechnet worden. Er ist der Mittelwert zwischen dem Kapitalwert für jährlich vorschüssige und jährlich nachschüssige Zahlungsweise.

Laufzeit in Jahre	Kapitalwert	Laufzeit in Jahre	Kapitalwert	Laufzeit in Jahre	Kapitalwert
1	0,974	36	15,963	71	18,264
2	1,897	37	16,105	72	18,286
3	2,772	38	16,239	73	18,307
4	3,602	39	16,367	74	18,326
5	4,388	40	16,487	75	18,345
6	5,133	41	16,602	76	18,362
7	5,839	42	16,710	77	18,379
8	6,509	43	16,813	78	18,395
9	7,143	44	16,910	79	18,410
10	7,745	45	17,003	80	18,424
11	8,315	46	17,090	81	18,437
12	8,856	47	17,173	82	18,450
13	9,368	48	17,252	83	18,462
14	9,853	49	17,326	84	18,474
15	10,314	50	17,397	85	18,485
16	10,750	51	17,464	86	18,495
17	11,163	52	17,528	87	18,505
18	11,555	53	17,588	88	18,514
19	11,927	54	17,645	89	18,523
20	12,279	55	17,699	90	18,531
21	12,613	56	17,750	91	18,539
22	12,929	57	17,799	92	18,546
23	13,229	58	17,845	93	18,553
24	13,513	59	17,888	94	18,560
25	13,783	60	17,930	95	18,566
26	14,038	61	17,969	96	18,572
27	14,280	62	18,006	97	18,578
28	14,510	63	18,041	98	18,583
29	14,727	64	18,075	99	18,589
30	14,933	65	18,106	100	18,593
31	15,129	66	18,136	101	18,598
32	15,314	67	18,165	mehr als	
33	15,490	68	18,192	101	18,600
34	15,656	69	18,217		
35	15,814	70	18,242		

Kapitalwert einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung im Jahresbetrag von einem Euro

Der Kapitalwert ist nach der "Sterbetafel für die Bundesrepublik Deutschland 1986/88; Gebietsstand seit dem 3. Oktober 1990" unter Berücksichtigung von Zwischenzinsen und Zinseszinsen mit 5,5 vom Hundert errechnet worden. Der Kapitalwert der Tabelle ist der Mittelwert zwischen dem Kapitalwert für jährlich vorschüssige und jährlich nachschüssige Zahlungsweise.

Vollendetes Lebensalter in Jahren	Männer	Frauen	Vollendetes Lebensalter in Jahren	Männer	Frauen
0	17,908	18,136	56	11,506	13,040
1	18,040	18,239	57	11,249	12,801
2	18,019	18,227	58	10,987	12,553
3	17,992	18,210	59	10,720	12,298
4	17,961	18,189	60	10,448	12,034
5	17,927	18,166	61	10,171	11,763
6	17,891	18,142	62	9,889	11,484
7	17,853	18,115	63	9,603	11,197
8	17,813	18,087	64	9,313	10,903
9	17,769	18,058	65	9,019	10,601
10	17,723	18,026	66	8,723	10,292
11	17,674	17,993	67	8,422	9,977
12	17,623	17,958	68	8,120	9,654
13	17,569	17,921	69	7,816	9,325
14	17,512	17,882	70	7,511	8,990
15	17,453	17,842	71	7,206	8,650
16	17,393	17,800	72	6,904	8,307
17	17,332	17,756	73	6,604	7,962
18	17,272	17,712	74	6,310	7,616
19	17,212	17,665	75	6,020	7,271
20	17,151	17,616	76	5,738	6,930
21	17,086	17,564	77	5,464	6,592
22	17,018	17,510	78	5,198	6,261
23	16,945	17,452	79	4,941	5,937
24	16,867	17,392	80	4,693	5,622
25	16,785	17,328	81	4,456	5,317
26	16,699	17,261	82	4,228	5,022
27	16,608	17,190	83	4,010	4,739
28	16,512	17,116	84	3,802	4,468
29	16,411	17,038	85	3,603	4,210
30	16,306	16,956	86	3,415	3,964
31	16,196	16,870	87	3,235	3,731
32	16,080	16,781	88	3,065	3,511
33	15,960	16,687	89	2,904	3,304
34	15,833	16,589	90	2,753	3,109
35	15,700	16,486	91	2,609	2,927
36	15,562	16,379	92	2,475	2,756
37	15,417	16,267	93	2,348	2,597
38	15,267	16,150	94	2,229	2,448
39	15,109	16,029	95	2,118	2,310
40	14,945	15,902	96	2,014	2,183
41	14,775	15,770	97	1,917	2,064
42	14,598	15,632	98	1,826	1,955
43	14,415	15,489	99	1,741	1,854
44	14,225	15,341	100	1,662	1,761
45	14,030	15,186	101	1,589	1,675
46	13,828	15,025	102	1,520	1,595
47	13,620	14,858	103	1,455	1,522
48	13,406	14,684	104	1,394	1,453
49	13,187	14,503	105	1,334	1,387
50	12,961	14,316	106	1,272	1,318
51	12,730	14,122	107	1,199	1,238
52	12,494	13,920	108	1,095	1,125
53	12,253	13,711	109	0,908	0,924
54	12,008	13,495	110	0,500	0,500
55	11,759	13,271	und darüber		

Ermittlung des Gebäudenormalherstellungswerts

I. Begriff der Brutto-Grundfläche (BGF) und des Brutto-Rauminhalts (BRI)

1. Brutto-Grundfläche

(1) Die Brutto-Grundfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks.

(2) Nicht dazu gehören die Grundflächen von nicht nutzbaren Dachflächen und von konstruktiv bedingten Hohlräumen, z.B. in belüfteten Dächern oder über abgehängten Decken.

2. Brutto-Rauminhalt

(1) Der Brutto-Rauminhalt ist der Rauminhalt des Baukörpers, der nach unten von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerkssohle und im Übrigen von den äußeren Begrenzungsflächen des Bauwerks umschlossen wird.

(2) Nicht zum Brutto-Rauminhalt gehören die Rauminhalte von

- Fundamenten,
- Bauteilen, soweit sie für den Brutto-Rauminhalt von untergeordneter Bedeutung sind, z.B. Kellerlichtschächte, Außentrepfen, Außenrampen, Eingangsüberdachungen und Dachgauben,
- von untergeordneten Bauteilen, wie z.B. konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge an den Außenflächen, auskragende Sonnenschutzanlagen, Lichtkuppeln, Schornsteinköpfe, Dachüberstände an geschlossenen Baukörpern.

II. Flächen- und Raummeterpreise

1. Ein- und Zweifamilienhäuser (Euro/m² BGF)

Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 80 Jahre

Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
mit Keller												
Dachgeschoss ausgebaut	540	590	690	580	640	740	620	680	790	660	720	840
Dachgeschoss nicht ausgebaut	520	550	620	550	590	670	580	630	710	630	670	760
Flachdach	550	600	680	620	660	750	660	700	800	690	750	850
ohne Keller												
Dachgeschoss ausgebaut	620	700	790	670	730	850	710	780	910	760	820	960
Dachgeschoss nicht ausgebaut	550	610	650	590	650	700	630	690	750	670	730	800
Flachdach	630	750	760	660	800	810	710	850	870	750	900	920

Baujahr	1985-1999			ab 2000		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard						
mit Keller						
Dachgeschoss ausgebaut	710	780	900	740	810	940
Dachgeschoss nicht ausgebaut	690	720	810	710	750	850
Flachdach	740	800	920	790	840	960
ohne Keller						
Dachgeschoss ausgebaut	810	890	1030	850	920	1080
Dachgeschoss nicht ausgebaut	720	780	860	750	820	890
Flachdach	810	960	990	840	1010	1040

2. Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser (Euro/m² BGF)

Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 80 Jahre

Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
alle Gebäude	570	600	660	640	650	720	680	710	770	720	750	820

Baujahr	1985-1999			ab 2000		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
alle Gebäude	780	820	890	820	850	930

Für Eigentumswohnungen in Gebäuden, die wie Ein- und Zweifamilienhäuser gestaltet sind, werden die Gebäudenormalherstellungswerte der Ein- und Zweifamilienhäuser zugrunde gelegt.

Für Mehrfamilienhäuser in Plattenbauweise sind die Gebäudenormalherstellungswerte um 10 v.H. zu ermäßigen.

Umrechnungsfaktor Wohnfläche (WF) – Brutto-Grundfläche (BGF) für Geschosswohnungsbau: $BGF = 1,5 \times WF$

3. Nichtwohngrundstücke und gemischtgenutzte Grundstücke

a) Flächenpreise (Euro/m² BGF)

Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 70 Jahre

Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard												
gemischtgenutzte Grundstücke (mit Wohn- und Gewerbeflächen)	630	910	910	670	980	980	720	1050	1370	760	1110	1450
Hochschulen	1350	1350	1610	1450	1450	1730	1550	1550	1850	1640	1640	1960
Saalbauten	1200	1200	1200	1200	1580	1990	1280	1690	2130	1360	1790	2250
Kur- und Heilbäder	2360	2360	2360	2530	2530	2810	2710	2710	3010	2870	2870	3190

Baujahr	1985-1999			ab 2000		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard						
gemischtgenutzte Grundstücke (mit Wohn- und Gewerbeflächen)	820	1190	1560	850	1240	1620
Hochschulen	1760	1760	2100	1830	1830	2190
Saalbauten	1460	1920	2420	1520	2000	2520
Kur- und Heilbäder	3080	3080	3420	3210	3210	3560

Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 60 Jahre

Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard												
Verwaltungsgebäude (ein- bis zweigeschossig, nicht unterkellert)	880	880	880	880	1030	1260	940	1100	1360	1000	1170	1430
Verwaltungsgebäude (zwei- bis fünfgeschossig)	1170	1170	1410	1060	1260	1510	1130	1340	1620	1200	1430	1720
Verwaltungsgebäude (sechs- und mehrgeschossig)	1630	1630	1630	1630	1630	2040	1750	1750	2180	1850	1850	2310
Bankgebäude	1730	1730	1730	1730	1730	1990	1850	1850	2100	1960	1960	2230
Schulen	960	1090	1190	1030	1170	1270	1100	1260	1360	1170	1330	1440
Kindergärten	1010	1010	1010	1010	1100	1400	1080	1180	1500	1150	1250	1590
Altenwohnheime	860	1010	1110	920	1080	1190	980	1150	1270	1040	1220	1350
Personalwohnheime	740	910	1010	800	980	1080	850	1050	1160	900	1110	1230
Hotels	820	1070	1390	880	1150	1490	940	1230	1590	1000	1300	1680
Sporthallen	900	900	900	900	1090	1160	960	1160	1240	1020	1230	1320

Baujahr	1985-1999			ab 2000		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard						
Verwaltungsgebäude (ein- bis zweigeschossig, nicht unterkellert)	1070	1250	1540	1120	1310	1600
Verwaltungsgebäude (zwei- bis fünfgeschossig)	1290	1530	1840	1340	1590	1920
Verwaltungsgebäude (sechs- und mehrgeschossig)	1990	1990	2480	2070	2070	2585
Bankgebäude	2100	2100	2420	2230	2230	2520
Schulen	1250	1430	1550	1310	1490	1610
Kindergärten	1230	1340	1710	1280	1400	1780
Altenwohnheime	1120	1310	1450	1170	1370	1510
Personalwohnheime	970	1190	1320	1010	1250	1370
Hotels	1070	1390	1800	1120	1460	1880
Sporthallen	1100	1330	1420	1140	1380	1470

Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 50 Jahre

Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard												
Kaufhäuser, Warenhäuser, Einkaufszentren	880	1030	1370	940	1100	1470	1000	1180	1570	1060	1250	1660
Ausstellungsgebäude	1330	1330	1330	1330	1330	1330	1420	1420	1420	1500	1500	1890
Krankenhäuser	1320	1690	2080	1410	1810	2230	1510	1930	2380	1600	2050	2520
Laboratorien	510	850	1100	510	850	1100	540	900	1170	580	960	1250
Vereinsheime	930	930	930	930	1030	1200	1000	1100	1290	1060	1170	1360
Parkhäuser (offene Ausführung, Parkpaletten)	450	450	450	450	450	450	480	480	480	510	510	510
Parkhäuser (geschlossene Ausführung)	560	560	560	560	560	560	600	600	600	630	630	630
Tiefgaragen	490	490	490	490	640	640	520	690	690	560	720	720
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	220	220	220	230	230	230	250	250	250	270	270	270
Funktionsgebäude für Sportanlagen (z. B. Sanitär- und Umkleideräume)	730	730	730	730	930	1280	780	990	1370	830	1050	1450
Hallenbäder	1270	1270	1270	1270	1680	1850	1360	1790	1980	1440	1900	2100

Baujahr	1985-1999			ab 2000		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard						
Kaufhäuser, Warenhäuser, Einkaufszentren	1140	1340	1780	1190	1400	1860
Ausstellungsgebäude	1610	1610	2030	1680	1680	2110
Krankenhäuser	1720	2200	2710	1790	2290	2820
Laboratorien	610	1020	1330	630	1060	1380
Vereinsheime	1140	1250	1460	1190	1310	1520
Parkhäuser (offene Ausführung, Parkpaletten)	540	540	540	570	570	570
Parkhäuser (geschlossene Ausführung)	680	680	680	710	710	710
Tiefgaragen	600	780	780	630	810	810
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	290	290	290	300	300	300
Funktionsgebäude für Sportanlagen (z. B. Sanitär- und Umkleideräume)	890	1130	1560	930	1170	1620
Hallenbäder	1540	2040	2250	1610	2130	2350

Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 40 Jahre

Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard												
Einkaufsmärkte, Großmärkte, Läden	580	580	580	580	780	780	620	830	830	650	890	990
Verkaufsstände bis 50 m ² , Verkaufs- und Sozialräume von Tankstellen	890	1110	1340	890	1110	1340	950	1180	1420	1010	1260	1510
Werkstatt-, Wagenpflege- und Lagerräume von Tankstellen	470	680	810	470	680	810	500	720	860	530	770	910
Tennishallen	470	550	550	470	550	550	500	590	590	530	630	730
Reitsporthallen	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	200	230
Wochenendhäuser und Mobilheime	260	410	570	260	410	570	280	440	610	300	470	650

Baujahr	1985-1999			ab 2000		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard						
Einkaufsmärkte, Großmärkte, Läden	710	960	1070	730	990	1120
Verkaufsstände bis 50 m ² , Verkaufs- und Sozialräume von Tankstellen	1070	1340	1610	1120	1400	1680
Werkstatt-, Wagenpflege- und Lagerräume von Tankstellen	560	820	970	580	860	1010
Tennishallen	570	680	780	600	710	810
Reitsporthallen	200	210	260	200	220	270
Wochenendhäuser und Mobilheime	310	500	690	320	520	720

Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 30 Jahre

Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard												
Gewächshäuser	30	60	90	30	60	90	40	60	90	40	70	100

Baujahr	1985-1999			ab 2000		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard						
Gewächshäuser	40	70	100	40	70	100

b) Raummeterpreise (Euro/m³ BRI)

Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 50 Jahre

Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard												
Markt- und Messhallen	130	190	260	130	190	260	140	200	270	140	220	290
Industriegebäude, Werkstätten ohne Büro- und Sozialtrakt	90	130	150	90	130	150	100	140	160	110	140	170
Industriegebäude, Werkstätten mit Büro- und Sozialtrakt	130	170	200	130	170	200	140	180	210	150	200	230
Lagergebäude (Kaltlager)	60	120	120	60	120	120	70	130	130	80	140	140
Lagergebäude (Warmlager)	80	140	140	80	140	140	90	150	150	100	160	160
Lagergebäude (Warmlager mit Büro- und Sozialtrakt)	140	180	180	140	180	180	140	200	200	150	210	210
landwirtschaftliche Betriebsgebäude (Scheunen)	40	40	40	50	50	50	50	50	50	60	60	60

Baujahr	1985-1999			ab 2000		
	einf.	mittel	geh.	einf.	mittel	geh.
Ausstattungsstandard						
Markt- und Messhallen	150	230	310	160	240	320
Industriegebäude, Werkstätten ohne Büro- und Sozialtrakt	110	160	180	120	160	190
Industriegebäude, Werkstätten mit Büro- und Sozialtrakt	160	210	240	170	220	260
Lagergebäude (Kaltlager)	80	150	150	90	160	160
Lagergebäude (Warmlager)	100	180	180	110	180	180
Lagergebäude (Warmlager mit Büro- und Sozialtrakt)	160	220	220	170	240	240
landwirtschaftliche Betriebsgebäude (Scheunen)	60	60	60	70	70	70

4. Kleingaragen und Carports (Euro/m² BGF)

Kleingaragen	240
Carports	140

Wertzahlen**1. Wertzahlen für Grundstücke im Sinne des § 29 Abs. 1 Nr. 1 und 2**

Ausgangswert (Euro)	Bodenrichtwert (erschließungsbeitragsfrei)			
	bis 150 Euro/m ²	bis 300 Euro/m ²	bis 500 Euro/m ²	über 500 Euro/m ²
bis 150.000	1,00	1,10	1,20	1,30
bis 300.000	0,90	1,00	1,10	1,20
bis 500.000	0,80	0,90	1,00	1,10
über 500.000	0,70	0,80	0,90	1,00

2. Wertzahlen für Grundstücke im Sinne des § 29 Abs. 1 Nr. 3 und 4

Ausgangswert (Euro)	
bis 500.000	0,90
bis 3.000.000	0,80
über 3.000.000	0,70

**Pauschalierte Bewirtschaftungskosten für Verwaltung,
Instandhaltung und Mietausfallwagnis in v.H. der Jahresmiete
(ohne Betriebskosten)**

Baujahr	Grundstücksart			
	Mietwohngrundstück		gemischt genutztes Grundstück (gewerblicher Anteil ≥ 20 ; ≤ 80 v.H.)	Geschäftsgrundstück (gewerblicher Anteil > 80 v.H.)
	ohne Bad oder ohne Zentralheizung	mit Bad oder mit Zentralheizung		
bis 1925	40	33	24	21
1926 - 1948	35	29	22	19
1949 - 1955	31	26	20	17
1956 - 1968	27	22	18	15
ab 1969	22	15	18	14

Vervielfältiger

Restnut- zungsdauer (in Jahren)	Grundstücksart			
	Mietwohngrund- stück	gemischt genutztes Grundstück (ge- werblicher Anteil ≥ 20; ≤ 50 v.H.)	gemischt genutztes Grundstück (gewerblicher Anteil > 50; ≤ 80 v.H.)	Geschäftsgrund- stück (gewerblicher Anteil > 80 v.H.)
10	7,72	7,54	7,36	7,19
11	8,31	8,09	7,89	7,69
12	8,86	8,62	8,38	8,16
13	9,39	9,12	8,85	8,60
14	9,90	9,59	9,29	9,01
15	10,38	10,04	9,71	9,40
16	10,84	10,46	10,11	9,77
17	11,27	10,86	10,48	10,11
18	11,69	11,25	10,83	10,43
19	12,09	11,61	11,16	10,73
20	12,46	11,95	11,47	11,02
21	12,82	12,28	11,76	11,28
22	13,16	12,58	12,04	11,54
23	13,49	12,88	12,30	11,77
24	13,80	13,15	12,55	11,99
25	14,09	13,41	12,78	12,20
26	14,38	13,66	13,00	12,39
27	14,64	13,90	13,21	12,57
28	14,90	14,12	13,41	12,75
29	15,14	14,33	13,59	12,91
30	15,37	14,53	13,76	13,06
31	15,59	14,72	13,93	13,20
32	15,80	14,90	14,08	13,33
33	16,00	15,08	14,23	13,46
34	16,19	15,24	14,37	13,58
35	16,37	15,39	14,50	13,69
36	16,55	15,54	14,62	13,79
37	16,71	15,67	14,74	13,89
38	16,87	15,80	14,85	13,98
39	17,02	15,93	14,95	14,06
40	17,16	16,05	15,05	14,15
41	17,29	16,16	15,14	14,22
42	17,42	16,26	15,22	14,29
43	17,55	16,36	15,31	14,36
44	17,66	16,46	15,38	14,42
45	17,77	16,55	15,46	14,48
46	17,88	16,63	15,52	14,54
47	17,98	16,71	15,59	14,59
48	18,08	16,79	15,65	14,64
49	18,17	16,86	15,71	14,68
50	18,26	16,93	15,76	14,72
51	18,34	17,00	15,81	14,76
52	18,42	17,06	15,86	14,80
53	18,49	17,12	15,91	14,84
54	18,57	17,17	15,95	14,87
55	18,63	17,23	15,99	14,90
56	18,70	17,28	16,03	14,93
57	18,76	17,32	16,06	14,96
58	18,82	17,37	16,10	14,99
Restnut- zungsdauer (in Jahren)	Grundstücksart			

	Mietwohngrundstück	gemischt genutztes Grundstück (gewerblicher Anteil > 20; < 50 v.H.)	gemischt genutztes Grundstück (gewerblicher Anteil > 50; < 80 v.H.)	Geschäftsgrundstück (gewerblicher Anteil > 80 v.H.)
59	18,88	17,41	16,13	15,01
60	18,93	17,45	16,16	15,03
61	18,98	17,49	16,19	15,05
62	19,03	17,52	16,22	15,07
63	19,08	17,56	16,24	15,09
64	19,12	17,59	16,27	15,11
65	19,16	17,62	16,29	15,13
66	19,20	17,65	16,31	15,14
67	19,24	17,68	16,33	15,16
68	19,28	17,70	16,35	15,17
69	19,31	17,73	16,37	15,19
70	19,34	17,75	16,38	15,20
71	19,37	17,78	16,40	15,21
72	19,40	17,80	16,42	15,22
73	19,43	17,82	16,43	15,23
74	19,46	17,84	16,44	15,24
75	19,48	17,85	16,46	15,25
76	19,51	17,87	x16,47	15,26
77	19,53	17,89	16,48	15,26
78	19,56	17,90	16,49	15,27
79	19,58	17,92	16,50	15,28
80	19,60	17,93	16,51	15,28

Artikel 2

Änderung des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes

Das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Februar 1997 (BGBl. I S. 378), zuletzt geändert durch Artikel ... des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ...), wird wie folgt geändert:

1. Dem Gesetzestext wird folgende Inhaltsübersicht vorangestellt:

„Inhaltsübersicht

I. Steuerpflicht

- § 1 Steuerpflichtige Vorgänge
- § 2 Persönliche Steuerpflicht
- § 3 Erwerb von Todes wegen
- § 4 Fortgesetzte Gütergemeinschaft
- § 5 Zugewinnngemeinschaft
- § 6 Vor- und Nacherbschaft
- § 7 Schenkungen unter Lebenden
- § 8 Zweckzuwendungen
- § 9 Entstehung der Steuer

II. Wertermittlung

- § 10 Steuerpflichtiger Erwerb
- § 11 Bewertungsstichtag
- § 12 Bewertung
- § 13 Steuerbefreiungen
- § 13a Ansatz von Betriebsvermögen und von Anteilen an Kapitalgesellschaften

III. Berechnung der Steuer

- § 14 Berücksichtigung früherer Erwerbe
- § 15 Steuerklassen
- § 16 Freibeträge

- § 17 Besonderer Versorgungsfreibetrag
- § 18 Mitgliederbeiträge
- § 19 Steuersätze
- § 19a Tarifbegrenzung beim Erwerb von Betriebsvermögen und von Anteilen an Kapitalgesellschaften

IV. Steuerfestsetzung und Erhebung

- § 20 Steuerschuldner
- § 21 Anrechnung ausländischer Erbschaftsteuer
- § 22 Kleinbetragsgrenze
- § 23 Besteuerung von Renten, Nutzungen und Leistungen
- § 24 Verrentung der Steuerschuld in den Fällen des § 1 Abs. 1 Nr. 4
- § 25 Besteuerung bei Nutzungs- und Rentenlast
- § 26 Ermäßigung der Steuer bei Aufhebung einer Familienstiftung oder Auflösung eines Vereins
- § 27 Mehrfacher Erwerb desselben Vermögens
- § 28 Stundung
- § 29 Erlöschen der Steuer in besonderen Fällen
- § 30 Anzeige des Erwerbs
- § 31 Steuererklärung
- § 32 Bekanntgabe des Steuerbescheides an Vertreter
- § 33 Anzeigepflicht der Vermögensverwahrer, Vermögensverwalter und Versicherungsunternehmen
- § 34 Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden, Beamten und Notare
- § 35 Örtliche Zuständigkeit

V. Ermächtigungs- und Schlussvorschriften

- § 36 Ermächtigungen
- § 37 Anwendung des Gesetzes
- § 37a Sondervorschriften aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands
- § 38 (weggefallen)
- § 39 (weggefallen)“

2. In § 2 Abs. 1 Nr. 3 werden die Wörter „§ 121 des Bewertungsgesetzes“ durch die Wörter „§ 47 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes“ und die Wörter „§ 121 Nr. 4 des Be-

wertungsgesetzes“ durch die Wörter „§ 47 Nr. 3 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes“ ersetzt.

3. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„1. der Erwerb durch Erbanfall (§ 1922 des Bürgerlichen Gesetzbuchs), durch Vermächtnis (§§ 2147 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs) oder auf Grund eines geltend gemachten Pflichtteilsanspruchs (§§ 2303 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs);“.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4. was als Abfindung für einen Verzicht auf den entstandenen Pflichtteilsanspruch oder für die Ausschlagung einer Erbschaft, eines Erbersatzanspruchs oder eines Vermächtnisses oder für die Zurückweisung eines Rechts aus einem Vertrag des Erblassers zugunsten Dritter oder anstelle eines anderen in Absatz 1 genannten Erwerbs gewährt wird;“.

bb) Nummer 7 wird wie folgt gefasst:

„7. was der Vertragserbe oder der Schlusserbe eines gemeinschaftlichen Testaments wegen beeinträchtigender Schenkungen des Erblassers (§ 2287 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) von dem Beschenkten nach den Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung erlangt.“

4. § 6 Abs. 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Nachvermächtnisse und beim Tod des Beschwerten fällige Vermächtnisse oder Auflagen stehen den Nacherbschaften gleich.“

5. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:

„b) für den Erwerb eines geltend gemachten Pflichtteilsanspruchs mit dem Zeitpunkt der Geltendmachung,“.

6. § 10 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Der unmittelbare oder mittelbare Erwerb einer Beteiligung an einer Personengesellschaft oder einer anderen Gesamthandsgemeinschaft, die keinen Betrieb (§ 42 Abs. 1 Nr. 5 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes) bildet, gilt als Erwerb der anteiligen Wirtschaftsgüter; die dabei übergehenden Schulden und Lasten der Gesellschaft sind bei der Ermittlung der Bereicherung des Erwerbers wie eine Gegenleistung zu behandeln.“

b) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Nicht abzugsfähig sind Schulden und Lasten, soweit sie in wirtschaftlichem Zusammenhang mit Vermögensgegenständen stehen, die nicht der Besteuerung nach diesem Gesetz unterliegen. Beschränkt sich die Besteuerung auf einzelne Vermögensgegenstände (§ 2 Abs. 1 Nr. 3, § 19 Abs. 2), sind nur die damit in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Schulden und Lasten abzugsfähig. Schulden und Lasten, die mit teilweise befreiten Vermögensgegenständen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, sind nur mit dem Betrag abzugsfähig, der dem steuerpflichtigen Teil entspricht. Schulden und Lasten, die mit dem nach § 13a befreiten Vermögen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, sind nur mit dem Betrag abzugsfähig, der dem Verhältnis des nach Anwendung des § 13a anzusetzenden Werts dieses Vermögens zu dem Wert vor Anwendung des § 13a entspricht.“

7. § 12 wird wie folgt gefasst:

**„§ 12
Bewertung**

(1) Die Bewertung richtet sich, soweit nicht in den Absätzen 2 bis 7 etwas anderes bestimmt ist, nach den Vorschriften des Ersten Teils des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes (Allgemeine Bewertungsvorschriften).

(2) Anteile an Kapitalgesellschaften, für die ein Wert nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes festzustellen ist, sind mit dem auf den Bewertungsstichtag (§ 11) festgestellten Wert anzusetzen.

(3) Grundvermögen (§ 18 Nr. 1, § 39 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes), für das ein Wert nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes festzustellen ist, ist mit dem auf den Bewertungsstichtag (§ 11) festgestellten Wert anzusetzen.

(4) Bodenschätze, die nicht zum Betriebsvermögen gehören, werden angesetzt, wenn für sie Absetzungen für Substanzverringerung bei der Einkunftsermittlung vorzunehmen sind; sie werden mit ihren ertragsteuerlichen Werten angesetzt.

(5) Inländisches Betriebsvermögen (§ 18 Nr. 2, §§ 40 bis 46 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes), für das ein Wert nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes festzustellen ist, ist mit dem auf den Bewertungsstichtag (§ 11) festgestellten gemeinen Wert anzusetzen.

(6) Gehört zum Erwerb ein Anteil an Wirtschaftsgütern und Schulden, für die ein Wert nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes festzustellen ist, ist der darauf entfallende Teilbetrag des auf den Bewertungsstichtag (§ 11) festgestellten Werts anzusetzen.

(7) Ausländischer Grundbesitz und ausländisches Betriebsvermögen werden nach § 21 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes bewertet.“

8. § 13 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 2 Buchstabe b Doppelbuchstabe bb wird die Angabe „in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 224-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel II Sachgebiet B Abschnitt II Nr. 4 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 914)“ durch die Angabe „in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

b) Nummer 7 wird wie folgt gefasst:

„7. Ansprüche nach folgenden Gesetzen in der jeweils geltenden Fassung:

- a) Lastenausgleichsgesetz, Altspargengesetz, Flüchtlingshilfegesetz, Reparations-schädengesetz,
- b) Allgemeines Kriegsfolgendengesetz, Gesetz zur Regelung der Verbindlichkeiten nationalsozialistischer Einrichtungen und der Rechtsverhältnisse an deren Vermögen,
- c) Häftlingshilfegesetz,
- d) Strafrechtliches Rehabilitierungsgesetz,
- e) Bundesvertriebenengesetz,
- f) Vertriebenen-zuwendungsgesetz,
- g) Verwaltungsrechtliches Rehabilitierungsgesetz und Berufliches Rehabilitierungsgesetz;“.

c) Nummer 8 wird wie folgt gefasst:

„8. Ansprüche auf Entschädigungsleistungen nach dem Bundesgesetz zur Entschädigung für Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und nach dem Gesetz über Entschädigungen für Opfer des Nationalsozialismus im Beitrittsgebiet in der jeweils geltenden Fassung;“.

9. § 13a wird wie folgt gefasst:

„§ 13a

Ansatz von Betriebsvermögen und von Anteilen an Kapitalgesellschaften

(1) Betriebsvermögen und Anteile an Kapitalgesellschaften im Sinne des Absatzes 3 bleiben vorbehaltlich des Satzes 2 sowie des Absatzes 2 insgesamt bis zu einem Wert von 2 000 000 Euro außer Ansatz

1. beim Erwerb von Todes wegen; beim Erwerb durch mehrere Erwerber ist für jeden Erwerber ein Teilbetrag von 2 000 000 Euro entsprechend einer vom Erblasser schriftlich verfügten Aufteilung des Freibetrags maßgebend; hat der Erblasser keine Aufteilung verfügt, steht der Freibetrag, wenn nur Erben Vermögen im Sinne des Absatzes 3 erwerben, jedem Erben entsprechend seinem Erbteil und sonst den Erwerbern zu gleichen Teilen zu;
2. beim Erwerb durch Schenkung unter Lebenden, wenn der Schenker dem Finanzamt bis zur Unanfechtbarkeit der Steuerfestsetzung unwiderruflich erklärt, dass der Freibetrag für diese Schenkung in Anspruch genommen wird; dabei hat der Schenker, wenn zum selben Zeitpunkt mehrere Erwerber bedacht werden, den für jeden Bedachten maßgebenden Teilbetrag von 2 000 000 Euro zu bestimmen.

Wird ein Freibetrag nach Satz 1 Nr. 2 gewährt, kann für weiteres, innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb von derselben Person anfallendes Vermögen im Sinne des Absatzes 3 ein Freibetrag weder vom Bedachten noch von anderen Erwerbern in Anspruch genommen werden.

(2) Ein Erwerber kann den Freibetrag oder Freibetragsanteil (Absatz 1) nicht in Anspruch nehmen, soweit er erworbenes Vermögen im Sinne des Absatzes 3 auf Grund einer letztwilligen Verfügung des Erblassers oder einer rechtsgeschäftlichen Verfügung des Erblassers oder Schenkers auf einen Dritten übertragen muss. Ist der Erwerber verpflichtet, nur einen Teil des erworbenen Vermögens im Sinne des Absatzes 3 zu übertragen, kann er, wenn der Wert des ihm verbleibenden Vermögens den auf ihn entfallenden Freibetrag oder Freibetragsanteil unterschreitet, den Freibetrag oder Freibetragsanteil nur bis zur Höhe des Werts des verbleibenden Vermögens in Anspruch neh-

men. Der bei ihm entfallende Freibetrag oder Freibetragsanteil geht auf den Dritten über, bei mehreren Dritten zu gleichen Teilen.

(3) Der Freibetrag gilt für

1. inländisches Betriebsvermögen (§ 12 Abs. 5) beim Erwerb eines ganzen Betriebs, eines Teilbetriebs, eines Anteils an einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes, eines Anteils eines persönlich haftenden Gesellschafters einer Kommanditgesellschaft auf Aktien oder eines Anteils daran. Ein Anteil an einem inländischen Betrieb ist nur begünstigt, wenn der Anteil dem Erwerber einen Einfluss auf die Geschäftsführung gewährt. Satz 1 ist nicht anzuwenden bei Betrieben oder Anteilen an Betrieben, wenn der Betrieb zu mehr als 50 vom Hundert des sich nach §§ 44, 45 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes ergebenden Werts des Vermögens eigene Grundstücke oder eigenes Kapitalvermögen verwaltet;
2. Anteile an einer Kapitalgesellschaft, wenn die Kapitalgesellschaft zur Zeit der Entstehung der Steuer Sitz oder Geschäftsleitung im Inland hat und die unmittelbar erworbenen Anteile mehr als 25 vom Hundert des Nennkapitals ausmachen. Ausgenommen bleiben Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn die Kapitalgesellschaft zu mehr als 50 vom Hundert des sich nach §§ 44, 45 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes ergebenden Werts des Vermögens eigene Grundstücke oder eigenes Kapitalvermögen verwaltet.

(4) Der Freibetrag oder Freibetragsanteil (Absatz 1) fällt mit Wirkung für die Vergangenheit weg, soweit der Erwerber innerhalb von fünf Jahren nach dem Erwerb

1. einen Betrieb oder einen Teilbetrieb, einen Anteil an einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes, einen Anteil eines persönlich haftenden Gesellschafters einer Kommanditgesellschaft auf Aktien oder einen Anteil daran veräußert; als Veräußerung gilt auch die Aufgabe des Betriebs. Gleiches gilt, wenn wesentliche Betriebsgrundlagen eines Betriebs veräußert oder in das Privatvermögen übergeführt oder anderen betriebsfremden Zwecken zugeführt werden oder, wenn Anteile an einer Kapitalgesellschaft veräußert werden, die der Veräußerer durch eine Sacheinlage (§ 20 Abs. 1 des Umwandlungssteuergesetzes) aus dem Betriebsvermögen im Sinne des Absatzes 3 erworben hat oder ein Anteil an einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 des Erb-

schaftsteuer-Bewertungsgesetzes oder ein Anteil daran veräußert wird, den der Veräußerer durch eine Einbringung des Betriebsvermögens im Sinne des Absatzes 3 in eine Personengesellschaft (§ 24 Abs. 1 des Umwandlungssteuergesetzes) erworben hat;

2. als Inhaber eines Betriebs, Gesellschafter einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes oder persönlich haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft auf Aktien bis zum Ende des letzten in die Fünfjahresfrist fallenden Wirtschaftsjahrs Entnahmen tätigt, die die Summe seiner Einlagen und der ihm zuzurechnenden Gewinne oder Gewinnanteile seit dem Erwerb um mehr als 50 000 Euro übersteigen; Verluste bleiben unberücksichtigt;
3. Anteile an Kapitalgesellschaften im Sinne des Absatzes 4 ganz oder teilweise veräußert; eine verdeckte Einlage der Anteile in eine Kapitalgesellschaft steht der Veräußerung der Anteile gleich. Gleiches gilt, wenn die Kapitalgesellschaft innerhalb der Frist aufgelöst oder ihr Nennkapital herabgesetzt wird, wenn diese wesentliche Betriebsgrundlagen veräußert und das Vermögen an die Gesellschafter verteilt wird oder wenn Vermögen der Kapitalgesellschaft auf eine Personengesellschaft, eine natürliche Person oder eine andere Körperschaft (§§ 3 bis 16 des Umwandlungssteuergesetzes) übertragen wird.

In den Fällen des Satzes 1 beginnt die Festsetzungsfrist abweichend von § 175 Abs. 1 Satz 2 der Abgabenordnung mit Ablauf des fünften Kalenderjahrs nach dem Erwerb.

(5) Der Erwerber kann der Finanzbehörde bis zur Unanfechtbarkeit der Steuerfestsetzung erklären, dass er auf die Steuerbefreiung verzichtet.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten in den Fällen des § 1 Abs. 1 Nr. 4 entsprechend.“

10. § 14 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Anstelle der Steuer nach Satz 2 ist die tatsächlich für die in die Zusammenrechnung einbezogenen früheren Erwerbe zu entrichtende Steuer nach Maßgabe des Satzes 4 abzuziehen, wenn diese höher ist.“

b) Nach Satz 3 wird folgender Satz eingefügt:

„Die Steuer nach Satz 3 darf höchstens bis zu dem Teilbetrag der Steuer für den Gesamtbetrag abgezogen werden, der dem Wert der in die Zusammenrechnung einbezogenen früheren Erwerbe zum Gesamtbetrag entspricht.“

11. § 15 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Im Falle des § 2269 des Bürgerlichen Gesetzbuchs und soweit der überlebende Ehegatte an die Verfügung gebunden ist, ist auf Antrag der Versteuerung das Verhältnis des Schlusserben oder Vermächtnisnehmers zum zuerst verstorbenen Ehegatten zugrunde zu legen, soweit sein Vermögen beim Tode des überlebenden Ehegatten noch vorhanden ist. § 6 Abs. 2 Satz 3 bis 5 gilt entsprechend.“

12. In § 17 Abs. 1 wird das Zitat „§ 14 Bewertungsgesetzes“ durch das Zitat „§ 14 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes“ und in § 17 Abs. 2 das Zitat „§ 13 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes“ durch das Zitat „§ 13 Abs. 1 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes“ ersetzt.

13. § 19 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Erbschaftsteuer wird nach folgenden Vomhundertsätzen erhoben:

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs (§ 10) bis einschließlich ... Euro	Vomhundertsatz in der Steuerklasse		
	I	II	III
52 000	6	11	16
256 000	10	16	22
512 000	14	21	28
5 113.000	18	26	34
12 783 000	23	32	41
25 565 000	28	38	48
über 25 565 000	31	41	51“

14. § 19a wird wie folgt gefasst:

„§ 19a

Tarifbegrenzung beim Erwerb von Betriebsvermögen und von Anteilen an Kapitalgesellschaften

(1) Sind in dem steuerpflichtigen Erwerb einer natürlichen Person der Steuerklasse II oder III Betriebsvermögen oder Anteile an Kapitalgesellschaften im Sinne des Absatzes 2 enthalten, ist von der tariflichen Erbschaftsteuer ein Entlastungsbetrag nach Absatz 4 abzuziehen.

(2) Der Entlastungsbetrag gilt für

1. inländisches Betriebsvermögen (§ 12 Abs. 5) beim Erwerb eines ganzen Betriebs, eines Teilbetriebs, eines Anteils an einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes, eines Anteils eines persönlich haftenden Gesellschafters einer Kommanditgesellschaft auf Aktien oder eines Anteils daran. Ein Anteil an einem inländischen Betrieb ist nur begünstigt, wenn der Anteil dem Erwerber einen Einfluss auf die Geschäftsführung gewährt. Satz 1 ist

nicht anzuwenden bei Betrieben oder Anteilen an Betrieben, wenn der Betrieb zu mehr als 50 vom Hundert des sich nach §§ 44, 45 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes ergebenden Werts des Vermögens eigene Grundstücke oder eigenes Kapitalvermögen verwaltet;

2. Anteile an einer Kapitalgesellschaft, wenn die Kapitalgesellschaft zur Zeit der Entstehung der Steuer Sitz oder Geschäftsleitung im Inland hat und die unmittelbar erworbenen Anteile mehr als 25 vom Hundert des Nennkapitals ausmachen. Ausgenommen bleiben Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn die Kapitalgesellschaft zu mehr als 50 vom Hundert des sich nach §§ 44, 45 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes ergebenden Werts des Vermögens eigene Grundstücke oder eigenes Kapitalvermögen verwaltet.

Ein Erwerber kann den Entlastungsbetrag nicht in Anspruch nehmen, soweit er das Vermögen im Sinne des Satzes 1 auf Grund einer letztwilligen Verfügung des Erblassers oder einer rechtsgeschäftlichen Verfügung des Erblassers oder Schenkers auf einen Dritten übertragen muss.

(3) Zur Ermittlung des Steuerbetrags, der auf das begünstigte Vermögen im Sinne des Absatzes 2 entfällt, ist die tarifliche Steuer für den Gesamterwerb in dem Verhältnis aufzuteilen, in dem der Wert des begünstigten Vermögens nach Anwendung des § 13a und nach Abzug der mit diesem Vermögen im wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden abzugsfähigen Schulden und Lasten zu dem Wert des steuerpflichtigen Gesamterwerbs ohne Abzug des dem Erwerber zustehenden Freibetrags steht.

(4) Zur Ermittlung des Entlastungsbetrags ist für den steuerpflichtigen Erwerb zunächst die Steuer nach der tatsächlichen Steuerklasse des Erwerbers zu berechnen und nach Maßgabe des Absatzes 3 aufzuteilen. Für den steuerpflichtigen Erwerb ist dann die Steuer nach Steuerklasse I zu berechnen und nach Maßgabe des Absatzes 3 aufzuteilen. Der Entlastungsbetrag ergibt sich als Unterschiedsbetrag zwischen der auf Vermögen im Sinne des Absatzes 2 entfallenden Steuer nach den Sätzen 1 und 2.

(5) Der Entlastungsbetrag fällt mit Wirkung für die Vergangenheit weg, soweit der Erwerber innerhalb von fünf Jahren nach dem Erwerb

1. einen Betrieb oder einen Teilbetrieb, einen Anteil an einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes, einen Anteil ei-

nes persönlich haftenden Gesellschafters einer Kommanditgesellschaft auf Aktien oder einen Anteil daran veräußert; als Veräußerung gilt auch die Aufgabe des Betriebs. Gleiches gilt, wenn wesentliche Betriebsgrundlagen eines Betriebs veräußert oder in das Privatvermögen übergeführt oder anderen betriebsfremden Zwecken zugeführt werden oder, wenn Anteile an einer Kapitalgesellschaft veräußert werden, die der Veräußerer durch eine Sacheinlage (§ 20 Abs. 1 des Umwandlungssteuergesetzes) aus dem Betriebsvermögen im Sinne des Absatzes 4 erworben hat oder ein Anteil an einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes oder ein Anteil daran veräußert wird, den der Veräußerer durch eine Einbringung des Betriebsvermögens im Sinne des Absatzes 4 in eine Personengesellschaft (§ 24 Abs. 1 des Umwandlungssteuergesetzes) erworben hat;

2. als Inhaber eines Betriebs, Gesellschafter einer Gesellschaft im Sinne des § 42 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes oder persönlich haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft auf Aktien bis zum Ende des letzten in die Fünfjahresfrist fallenden Wirtschaftsjahrs Entnahmen tätigt, die die Summe seiner Einlagen und der ihm zuzurechnenden Gewinne oder Gewinnanteile seit dem Erwerb um mehr als 50 000 Euro übersteigen; Verluste bleiben unberücksichtigt;
3. Anteile an Kapitalgesellschaften im Sinne des Absatzes 4 ganz oder teilweise veräußert; eine verdeckte Einlage der Anteile in eine Kapitalgesellschaft steht der Veräußerung der Anteile gleich. Gleiches gilt, wenn die Kapitalgesellschaft innerhalb der Frist aufgelöst oder ihr Nennkapital herabgesetzt wird, wenn diese wesentliche Betriebsgrundlagen veräußert und das Vermögen an die Gesellschafter verteilt wird oder wenn Vermögen der Kapitalgesellschaft auf eine Personengesellschaft, eine natürliche Person oder eine andere Körperschaft (§§ 3 bis 16 des Umwandlungssteuergesetzes) übertragen wird.

In den Fällen des Satzes 1 beginnt die Festsetzungsfrist abweichend von § 175 Abs. 1 Satz 2 der Abgabenordnung mit Ablauf des fünften Kalenderjahrs nach dem Erwerb.“

15. In § 21 Abs. 2 wird das Zitat „§ 121 des Bewertungsgesetzes“ jeweils durch das Zitat „§ 47 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes“ ersetzt.

16. In § 23 Abs. 2 wird das Zitat „§§ 13 und 14 des Bewertungsgesetzes“ durch das Zitat „§§ 13 und 14 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes“ ersetzt.

17. § 25 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 3 wird das Zitat „§ 12 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes“ durch das Zitat „§ 12 Abs. 3 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes“ ersetzt.

bb) Nach Satz 3 folgender Satz angefügt:

„Der Antrag auf Ablösung der Steuer gilt als auf den Zeitpunkt der Steuerentstehung gestellt, wenn die nach Satz 2 zu stundende Steuer nicht mehr als 2 500 Euro beträgt.“

b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz angefügt:

„(3) Die Zahlungsverjährung für die nach Absatz 1 gestundete Steuer beginnt nicht, bevor die zuständige Finanzbehörde Kenntnis erlangt hat von dem Erlöschen der Belastung oder der Veräußerung des belasteten Vermögens.“

18. § 28 wird wie folgt gefasst:

„§ 28 Stundung

(1) Gehört zum Erwerb begünstigtes Vermögen im Sinne des § 13a Abs. 3, ist die darauf entfallende Erbschaftsteuer in der Weise unverzinslich zu stunden, dass sie in zehn gleichen jährlichen Teilbeträgen (Jahresbeträgen) jährlich im Voraus zu entrichten ist. Die gestundete Steuer kann auf Antrag des Erwerbers jederzeit mit ihrem Gegenwartswert entsprechend Anlage 1 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes abgelöst werden.

(2) Bei einem Verstoß gegen die Behaltensregelungen des § 13a Abs. 4 hat der Erwerber zusätzlich zur daraus resultierenden Nachsteuer die Differenz zwischen der gestundeten Steuer und den bereits getilgten Jahresbeträgen zu demselben Fälligkeitszeitpunkt wie die Nachsteuer zu entrichten. Bei einem teilweisen Verstoß hat der Erwerber

zusätzlich zur daraus resultierenden Nachsteuer anteilig die Differenz zwischen der gestundeten Steuer und den bereits getilgten Jahresbeträgen zu demselben Fälligkeitszeitpunkt wie die Nachsteuer zu entrichten; der Anteil bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem der Wert des Vermögens im Sinne des § 13a Abs. 4 zum Wert des Vermögens im Sinne des § 13a Abs. 3 steht. Hat der Erwerber die Steuer nach Absatz 1 Satz 2 abgelöst, ist nur die Nachsteuer zu entrichten.

(3) Absatz 1 und 2 findet in den Fällen des § 1 Abs. 1 Nr. 4 entsprechende Anwendung.“

19. § 29 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 3 wird das Semikolon am Satzende durch einen Punkt ersetzt und folgender Satz angefügt:

„Entsprechendes gilt, wenn unentgeltliche Zuwendungen bei der Berechnung des nach § 5 Abs. 1 steuerfreien Betrags berücksichtigt werden;“.

- b) In Nummer 4 Satz 2 wird die Angabe „vom 21. März 1991 (BGBl. I S. 814), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049),“ durch die Angabe „vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076), geändert worden ist“ ersetzt.

20. § 30 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Einer Anzeige bedarf es nicht, wenn der Erwerb auf einer von einem deutschen Gericht, einem deutschen Notar oder einem deutschen Konsul eröffneten Verfügung von Todes wegen beruht und sich aus der Verfügung das Verhältnis des Erwerbers zum Erblasser unzweifelhaft ergibt; das gilt nicht, wenn zum Erwerb Grundbesitz, Betriebsvermögen, Anteile an Kapitalgesellschaften, die nicht der Anzeigepflicht nach § 33 unterliegen, oder Auslandsvermögen gehört. Einer Anzeige bedarf es auch nicht, wenn eine Schenkung unter Lebenden oder eine Zweckzuwendung gerichtlich oder notariell beurkundet ist.“

21. § 35 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Bei Schenkungen und Zweckzuwendungen unter Lebenden von einer Erbengemeinschaft ist das Finanzamt zuständig, das für die Bearbeitung des Erbfalls zuständig ist oder sein würde. Satz 1 gilt auch, wenn eine Erbengemeinschaft aus zwei Erben besteht und der eine Miterbe bei der Auseinandersetzung eine Schenkung an den anderen Miterben ausführt.“

22. § 37 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Dieses Gesetz in der Fassung des Artikels 2 des Gesetzes vom (BGBl. I S.) ist auf Erwerbe anzuwenden, für die die Steuer nach dem 31. Dezember 2004 entsteht.“

Artikel 3

Änderung des Bewertungsgesetzes

Das Bewertungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom (BGBl. I S.) wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht werden die Angaben zum Vierten Abschnitt: Vorschriften für die Bewertung des Grundbesitzes für die Erbschaftsteuer ab 1. Januar 1996 und für die Grunderwerbsteuer ab 1. Januar 1997 gestrichen.
2. Der Vierte Abschnitt: Vorschriften für die Bewertung des Grundbesitzes für die Erbschaftsteuer ab 1. Januar 1996 und für die Grunderwerbsteuer ab 1. Januar 1997 wird aufgehoben.
3. § 152 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Dieses Gesetz in der Fassung des Artikels 3 des Gesetzes vom (BGBl. I S.) ist erstmals zum 1. Januar 2005 anzuwenden.“

Artikel 4

Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

Das Grunderwerbsteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl. I S. 418, ber. I S. 1804), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom (BGBl. I S.), wird wie folgt geändert:

1. § 8 Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Die Steuer wird nach den nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes auf den Zeitpunkt des Erwerbsvorgangs festgestellten Grundstückswerten bemessen:

1. wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist;
2. bei Umwandlungen auf Grund eines Bundes- oder Landesgesetzes, bei Einbringungen sowie bei anderen Erwerbsvorgängen auf gesellschaftsvertraglicher Grundlage;
3. in den Fällen des § 1 Abs. 2a und 3.

§ 48 Abs. 2 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes gilt entsprechend. Erstreckt sich der Erwerbsvorgang auf ein noch zu errichtendes Gebäude oder beruht die Änderung des Gesellschafterbestandes im Sinne des § 1 Abs. 2a auf einem vorgefassten Plan zur Bebauung eines Grundstücks, ist der Wert des Grundstücks abweichend von § 22 Abs. 1 Satz 1 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes nach den tatsächlichen Verhältnissen im Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes maßgebend.“

2. Dem § 23 wird folgender Absatz 8 angefügt:

„(8) § 8 Abs. 2 in der Fassung des Artikels 4 des Gesetzes vom (BGBl. I S.) ist erstmals auf Erwerbsvorgänge anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2004 verwirklicht werden.“

Artikel 5

Änderung des Baugesetzbuchs

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom (BGBl. I S.), wird wie folgt geändert:

1. In § 192 Abs. 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Gutachterausschüsse werden für den Bereich einer kreisfreien Stadt oder eines Landkreises eingerichtet. Die Landesregierungen können durch die aufgrund der Ermächtigung nach § 199 Abs. 2 erlassenen Rechtsverordnung bestimmen, dass Gutachterausschüsse im Einzelfall bei kreisangehörigen Gemeinden verbleiben oder eingerichtet werden, wenn die Erfüllung ihrer Aufgaben gewährleistet ist.“

2. § 196 wird durch folgende Sätze ersetzt:

- a) Absatz 1 Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Für Zwecke der steuerlichen Bewertung von Grundstücken sind Bodenrichtwerte auf den 31. Dezember 2004 sowie nachfolgend mindestens im Abstand von zwei Jahren nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zu ermitteln und jeweils bis zum 30. Juni des Folgejahres zu veröffentlichen. Das gilt auch für landwirtschaftlich nutzbare Flächen und Weinbauflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes.“

- b) Absatz 2 wird aufgehoben.

- c) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2.

Artikel 6
Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt, sofern in Absatz 2 nichts Anderes bestimmt ist, am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(2) Artikel 5 tritt am 1. Januar 2005 in Kraft.

Begründung

I. Allgemeiner Teil

Allgemeines

Außerordentliche Vermögenszuwächse begründen unabhängig vom jeweiligen Einkommen eine eigenständige Quelle wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, die eine besondere Besteuerung rechtfertigt. Die Erbschaft- und Schenkungsteuer in der in Deutschland angewandten Erhebungsform einer Erbanfallsteuer erfasst den außerordentlichen Vermögenszugang bei einem Vermögenserwerber. Im Erbfall wird nicht der Nachlass als solcher, sondern die Bereicherung besteuert, die der einzelne Erwerber von Todes wegen erlangt. Entsprechendes gilt für Bereicherungen durch Schenkungen unter Lebenden. Gerade angesichts der eingeleiteten und weiterer notwendiger Einschnitte im Sozialbereich sollen insbesondere die Erwerber größerer Vermögen in angemessener Weise an der Finanzierung staatlicher Aufgaben beteiligt werden.

Deutschland hat im internationalen Vergleich eine der niedrigsten Steuerquoten in Bezug auf Vermögen. Zusammengefasst ergeben die Grundsteuer, Vermögensteuer, Erbschaft- und Schenkungsteuer, Kapitalverkehrsteuer und Grunderwerbsteuer in den EU-Staaten einen Durchschnittswert von 2,0 % und in den OECD-Staaten von 1,9 % des Bruttoinlandsprodukts. Deutschland weist dagegen nur einen Anteil von 0,9 % auf.

Die Erbschaftsteuer und die Bewertung für Erbschaftsteuerzwecke wurden durch das Jahressteuergesetz 1997 vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) neu geregelt. Die darauf beruhende Besteuerung wird jedoch angesichts der niedrigen Steuerwerte für einzelne Vermögensarten und vielfältiger Gestaltungsmöglichkeiten der Zielsetzung, Vermögenserwerbe angemessen und auch gleichmäßig zu besteuern, nicht gerecht. Dies ist verfassungsrechtlich bedenklich, ökonomisch und verteilungspolitisch nicht gerechtfertigt.

Für den Bereich des Grundvermögens hat die Finanzverwaltung 1998 eine Untersuchung durchgeführt, inwieweit die festgestellten steuerlichen Werte für unbebaute und bebaute Grundstücke, die innerhalb eines Jahres vor bzw. nach dem Erbfall oder der Schenkung veräußert worden sind, die darin zum Ausdruck gekommenen Verkehrswerte erreichen. Diese Untersuchung hat ergeben, dass unbebaute Grundstücke mit rd. 72 % ihres Kaufpreises (=Verkehrswert) erfasst wurden. Bei bebauten Grundstücken erreichten im Durchschnitt die steuerlichen Grundbesitzwerte rd. 51 % der Verkehrswerte, wobei die Durchschnittswerte für

Einfamilienhäuser rd. 49 %, für Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen rd. 51 %, für Mietwohngrundstücke rd. 53 % sowie für Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke rd. 53 % betragen.

Im Bereich des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens hat die vom Bundesministerium der Finanzen eingesetzte Sachverständigenkommission ermittelt, dass der nach § 142 BewG festgestellte Wert des Betriebsteils im Durchschnitt weniger als 10 % des Verkehrswerts beträgt.

Zielsetzungen des Gesetzentwurfs

Für die mit diesem Gesetzentwurf angestrebte Neuregelung der Erbschaftsteuer und Bewertung sind folgende Zielsetzungen bestimmend:

- Die Bemessungsgrundlage für die Steuer soll verbreitert werden. So werden Grundstücke bei der Besteuerung wie Geldvermögen angesetzt. Höhere Wertansätze sind auch für andere bislang unterbewertete Vermögensarten und Wirtschaftsgüter (Betriebsvermögen, land- und forstwirtschaftliches Vermögen, nicht notierte Anteile an Kapitalgesellschaften) vorgesehen.
- Die Bewertungsverfahren orientieren sich generell am gemeinen Wert (§ 9 BewG). Dies gilt auch für das bisherige land- und forstwirtschaftliche Vermögen (Betriebsteil), das wie das gewerbliche und freiberufliche Betriebsvermögen nur noch im Rahmen eines allgemein gültigen Begriffs „Betriebsvermögen“ bewertet und besteuert wird.
- Wirtschafts- und sozialpolitisch gerechtfertigte Begünstigungen einzelner Vermögensarten und –werte werden nicht mehr verdeckt auf der Ebene der Bewertung gewährt, sondern durch Befreiungen offen ausgewiesen (Grundsatz der Gesetzestransparenz).
- Beim Betriebsvermögen (gewerbliches und land- und forstwirtschaftliches Vermögen) sowie bei Anteilen an Familienkapitalgesellschaften wird durch einen deutlich erhöhten Freibetrag sichergestellt, dass beim Übergang kleiner und mittelständischer Unternehmen regelmäßig keine Erbschaftsteuer anfällt. Dies bewirkt gleichzeitig eine erhebliche Verwaltungsvereinfachung. Zusätzlich wird eine die Liquidität schonende Zahlung der Erbschaftsteuer ermöglicht, die auch bei größeren Betrieben noch zu einer Minderung der Steuerlast um bis zu 22,5 % führen kann.
- Aufgrund der persönlichen Freibeträge soll privat genutztes Wohneigentum auch in Zukunft weitgehend steuerfrei auf Ehepartner und Kinder übergehen können.
- Um die erbschaftsteuerlichen Mehrbelastungen durch die höheren steuerlichen Wertansätze zu mindern, wird der Steuertarif in den Stufen bis 5.113.000 € - in jeder Steuerklasse um jeweils einen Prozentpunkt gesenkt.

- Um Erwerber besonders großer Vermögen in angemessener Weise an der Finanzierung staatlicher Aufgaben zu beteiligen, wird der Steuertarif ab einem steuerpflichtigen Erwerb mit einem Wert von mehr als 12.783.000 € - in jeder Steuerklasse um jeweils einen Prozentpunkt erhöht.

Dieser Gesetzentwurf zieht auch die Folgerungen aus dem Vorlagebeschluss des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 22. Mai 2002 (– II R 61/99 – BStBl II S. 598). Der BFH hält die Tarifregelung der Erbschaftsteuer (§ 19 Abs. 1 ErbStG) wegen Verstoßes gegen den Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG) für verfassungswidrig, weil die Vorschriften zur Ermittlung der Steuerbemessungsgrundlage beim Betriebsvermögen, bei den Anteilen an Kapitalgesellschaften sowie beim Grundbesitz (einschließlich des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens) gleichheitswidrig ausgestaltet sind. Der Vorlagebeschluss geht dabei von folgenden Rechtsgrundsätzen aus:

- Das danach - unbeschadet verfassungsrechtlicher Differenzierungen - gebotene Gleichmaß verwirklicht sich in dem Belastungserfolg, den die Anwendung der Steuergesetze beim einzelnen Steuerpflichtigen erreicht.
- Da sich die Belastung bei der Erbschaftsteuer aus dem Zusammenwirken eines einheitlichen – nur nach Maßgabe des Verwandtschaftsgrades und der Höhe des Erbes gestaffelten – Steuersatzes ergibt, hängt die gleichmäßige, ihrer Leistungsfähigkeit entsprechende Belastung der Steuerpflichtigen davon ab, dass für die einzelnen zur Erbschaft gehörenden wirtschaftlichen Einheiten und Wirtschaftsgüter Bemessungsgrundlagen gefunden werden, die der durch den Erwerb der jeweiligen Güter vermittelten Leistungsfähigkeit des Erwerbers entsprechen.
- Unterschiedliche Wertansätze müssen auf sachlichen Gründen beruhen, aus denen sich die Differenzierungen grundsätzlich nach der Belastbarkeit des Erwerbers ergeben. Der Gesetzgeber hat hier allerdings eine weitreichende Gestaltungsbefugnis (Differenzierung nach finanzpolitischen, volkswirtschaftlichen oder sozialpolitischen Erwägungen).
- Fehlen Gründe für eine Differenzierung, so liegt ein Fall (objektiver) Willkür vor, der zur Verfassungswidrigkeit der Norm führt. Diese Folge tritt auch ein, wenn der für die Differenzierung herangezogene Grund nicht von solcher Art und solchem Gewicht ist, dass er imstande ist, die Maßnahme des Gesetzgebers auch dem Ausmaß nach zu rechtfertigen.
- Der Gesetzgeber kann auch, soweit das steuerliche Massenverfahren Vereinfachungen benötigt, eine Gleichheit im Typus herstellen, die den Sachverhalt nur vergrößert erfasst. Dies hat jedoch dort seine Grenzen, wo im Hinblick auf den Belastungsgrund eine gleiche oder verhältnismäßige Besteuerung von Falltypen mit rechtserheblicher Ähnlichkeit nicht mehr erfolgt oder rechtserheblich unterschiedliche Falltypen gleich behandelt werden.
- Verfassungsrechtliche Richtschnur ist der gemeine Wert (§ 9 BewG).

II. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Erbsteuer-Bewertungsgesetz)

Zu § 1

Die Vorschrift entspricht § 1 BewG.

Zu § 2

Die Vorschrift entspricht § 2 BewG.

Zu § 3

Die Vorschrift entspricht § 3 BewG.

Zu § 4

Die Vorschrift entspricht § 4 BewG.

Zu § 5

Die Vorschrift entspricht § 5 BewG.

Zu § 6

Die Vorschrift entspricht § 6 BewG.

Zu § 7

Die Vorschrift entspricht § 7 BewG

Zu § 8

Die Vorschrift entspricht § 8 BewG

Zu § 9

Die Vorschrift entspricht § 9 BewG

Zu § 10

Die Vorschrift entspricht § 10 BewG.

Zu § 11**Zu Absatz 1**

Die Vorschrift entspricht § 11 Abs. 1 BewG. Für Wertpapiere und Schuldbuchforderungen, die am Besteuerungszeitpunkt an einer deutschen Börse zum amtlichen Handel oder zum geregelten Markt zugelassen oder in den Freiverkehr einbezogen sind, gelten weiterhin die maßgebenden Kurse vom Besteuerungszeitpunkt.

Zu Absatz 2

Die Vorschrift entspricht im Grundsatz § 11 Abs. 2 BewG. Auch Anteile, für die kein Kurswert vorliegt, sind mit dem gemeinen Wert anzusetzen. Entsprechend § 11 Abs. 2 Satz 2 BewG ist der gemeine Wert von nicht notierten Anteilen an Kapitalgesellschaften vorrangig aus Verkäufen abzuleiten, die im Besteuerungszeitpunkt weniger als 1 Jahr zurückliegen. Lässt sich der gemeine Wert nicht aus Verkäufen ableiten, ist er zu schätzen. Die Vorschrift bestimmt erstmals die bislang im Wesentlichen nur in Verwaltungsvorschriften (Vermögenssteuer-Richtlinien bzw. Erbschaftsteuer-Richtlinien) festgelegten Grundsätze der Anteilsbewertung nach dem sog. Stuttgarter Verfahren.

Das Stuttgarter Verfahren ist ein typisierendes Verfahren zur Schätzung des gemeinen Werts. Es berücksichtigt neben dem Vermögen der Kapitalgesellschaft deren Ertragsaussichten. Der BFH hat es früher in ständiger Rechtsprechung als geeignetes Mittel zur Schätzung des gemeinen Werts anerkannt (vgl. BFH-Urteil vom 30.3.1994, BStBl II 1994 S. 503 m.w.N.). Diese Feststellung bezog sich allerdings auf das Stuttgarter Verfahren, wie es in den Vermögenssteuer-Richtlinien 1989, d.h. bis 1992, geregelt war. Bis dahin wurden bei der Ermittlung des Vermögenswerts des Unternehmens die beweglichen Wirtschaftsgüter mit Teilwerten angesetzt. Ab 1993 hat der Gesetzgeber angeordnet, bei der Ermittlung des Werts des Betriebsvermögens statt der Teilwerte der einzelnen zum Betriebsvermögen gehörenden Wirtschaftsgüter die Steuerbilanzwerte zu übernehmen (Änderung durch das Steueränderungsgesetz 1992). Seitdem wird auch der Vermögenswert nach diesen Grundsätzen ermittelt. Der BFH führt in seinem Beschluss vom 22. Mai 2002 (BStBl II 2002 S. 598) dazu aus, die Maßgeblichkeit der Steuerbilanzwerte für die Ansätze der Vermögenswerte der Kapitalgesellschaft habe denselben Effekt wie beim Betriebsvermögen. Sie führe nicht nur zu einem niedrigeren Wertansatz der zum Betriebsvermögen gehörenden Sachwerte, sondern habe auch eine von Zufälligkeiten abhängige, erheblichen Schwankun-

gen unterliegende Begünstigungswirkung, die zudem durch die Verrechnung der niedrigen aktiven Bilanzansätze mit den Schulden zum Nennwert verstärkt würde. Die Berücksichtigung des Vermögens mit einem niedrigeren Wert als dem gemeinen Wert führe zwangsläufig zu einem Schätzungsergebnis, welches den gemeinen Wert nicht erreichen könne.

Die Neuregelung strebt an, bei der Bewertung den gemeinen Wert der Anteile treffsicherer abzubilden. Das Verfahren ist als sog. Übergewinnmethode konzipiert. Der Wert des Betriebsvermögens (Substanzwert) wird bei Erträgen oberhalb einer Normalverzinsung erhöht. Als Mindestwert wird der festgestellte Wert des Betriebsvermögens festgelegt. Der Substanzwert bildet die Wertuntergrenze für die Bewertung eines Anteils an einer fortbestehenden Gesellschaft. Als langfristige Normalverzinsung wird der im Bewertungsgesetz als Standardzinssatz verwendete Zinssatz von 5,5 vom Hundert zugrunde gelegt. Der gesuchte, hier in einem Hundertsatz ausgedrückte gemeine Wert eines Anteils (X) ergibt sich demnach aus dem Vermögenswert des Anteils (V), erhöht um den Unterschiedsbetrag zwischen dem Ertragshundertsatz des Anteils, berechnet auf fünf gedachte Jahre (5 E), und der Verzinsung des aufzuwendenden Kapitals, ebenfalls berechnet auf fünf gedachte Jahre. Da die Höhe des aufzuwendenden Kapitals gleich dem gesuchten gemeinen Wert ist, ist dieser letztere Hundertsatz mit

$$5 \left(\frac{5,5 X}{100} \right)$$

in die Rechnung einzusetzen. Insgesamt ergibt sich folgende Gleichung:

$$X = V + 5 \left(E - 5,5 X / 100 \right).$$

Die Auflösung der Gleichung ergibt

$$X = 78,43 / 100 (V + 5 E).$$

Der Hundertsatz von 78,43 wird zur Vereinfachung auf 78 abgerundet. Der gemeine Wert errechnet sich somit nach der Formel $X = 78 \% (V + 5E)$.

Zu Absatz 3

Als Vermögen ist der nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 ErbBewG festgestellte Wert des Betriebsvermögens anzusetzen. Er ist mit dem Nennkapital der Gesellschaft zu vergleichen. Der sich ergebende Hundertsatz stellt den Vermögenswert der Kapitalgesellschaft dar.

Zu Absatz 4

Für die Schätzung der Ertragsaussichten bildet der voraussichtlich künftig zu erzielende Durchschnittsertrag die Grundlage. Dabei ist von einer Fortführung des Betriebs auszugehen. Der Durchschnittsertrag ist grundsätzlich aus den Betriebsergebnissen der letzten drei abgelaufenen Wirtschaftsjahre abzuleiten. Den jeweils selbstständig zu ermittelnden Betriebsergebnissen sind insbesondere solche Posten hinzuzurechnen, die den steuerlichen Gewinn gemindert haben, tatsächlich aber nicht zu Ausgaben geführt haben oder einmalige Geschäftsvorgänge betreffen, die auf den Zukunftsertrag keinen Einfluss haben (z.B. Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen, Verlustabzug durch Verlustrücktrag oder -vortrag, einmalige Veräußerungsverluste; vgl. R 99 Abs. 1 Satz 5 Nr. 1 ErbStR 2003). Andererseits sind insbesondere solche Posten abzuziehen, die den steuerlichen Gewinn erhöht haben, tatsächlich aber einmalige Geschäftsvorgänge betreffen, die auf den Zukunftsertrag keinen Einfluss haben (z.B. einmalige Veräußerungsgewinne; vgl. R 99 Abs. 1 Satz 5 Nr. 2 ErbStR 2003). Der Durchschnittsertrag ist mit dem Nennkapital der Gesellschaft zu vergleichen. Der sich ergebende Hundertsatz stellt den Ertragshundertsatz der Kapitalgesellschaft dar. Nach Satz 3 ist mindestens ein Durchschnittsertrag von 0 € zugrunde zu legen.

Zu Absatz 5

Die Vorschrift entspricht § 11 Abs. 3 BewG. Bilden die Anteile an einer Gesellschaft, die einer Person gehören, eine Beteiligung, deren gemeiner Wert infolge besonderer Umstände höher ist als die Summe der Werte der einzelnen Anteile, ist der gemeine Wert der Beteiligung maßgebend. Dies ist z.B. der Fall, wenn der Gesellschafter aufgrund seiner Beteiligung die Gesellschaft beherrschen kann.

Zu Absatz 6

Die Vorschrift entspricht § 11 Abs. 4 BewG. Anteilsscheine, die von Kapitalanlagegesellschaften (§ 1 Abs. 1 KAGG) ausgegeben worden sind, und ausländische Investmentanteile (§ 1 Abs. 1 AuslInvestmG) sind nach § 11 Abs. 4 BewG mit dem Rücknahmepreis anzusetzen.

Zu § 12

Die Absätze 1 bis 3 entsprechen den jetzigen Absätzen 1 bis 3 des § 12 BewG.

Zu Absatz 4

Für die Bewertung noch nicht fälliger Ansprüche aus Lebens-, Kapital- oder Rentenversicherungen soll nur noch der Rückkaufswert maßgebend sein. Angesichts der Fortschritte in der EDV können die Versicherungsunternehmen einen aktuellen Rückkaufswert jederzeit ohne Schwierigkeiten berechnen. Der bisher alternativ mögliche Ansatz von zwei Dritteln der eingezahlten Prämien oder Kapitalbeiträge gibt demgegenüber nicht den tatsächlichen Wert der Ansprüche wieder und führt darüber hinaus zu ungerechtfertigten Bewertungs- und damit Steuervorteilen.

Zu § 13

Die Vorschrift entspricht § 13 BewG.

Zu § 14

Die Vorschrift entspricht § 14 BewG.

Zu § 15

Die Vorschrift entspricht § 15 BewG.

Zu § 16

Die Vorschrift entspricht § 16 BewG.

Zu § 17

Die Vorschrift entspricht § 17 Abs. 1 BewG.

Zu § 18

Abweichend von der bisherigen Rechtslage umfasst das Vermögen, das nach den Vorschriften des zweiten Teils des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes zu bewerten ist, nur noch zwei Vermögensarten, das Grundvermögen und das Betriebsvermögen. Die Vermögensart „Land- und forstwirtschaftliches Vermögen“ kann entfallen, weil nunmehr auch alle Teile eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 13 EStG zum Betriebsvermögen gehören (§ 40 ErbBewG).

Der Gesetzentwurf folgt hier einem Vorschlag der Sachverständigenkommission „Bewertung des Grundbesitzes für Zwecke der Vermögensbesteuerung“, die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögens an die Bewertung des gewerblichen Betriebsvermögens anzugleichen.

Die grundlegenden Mängel der bisherigen Bewertung und Besteuerung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens hat die Sachverständigenkommission wie folgt beschrieben:

„Der Ansatz von Ertragswerten unter Einbeziehung der Wirtschaftsgebäude und der beweglichen Wirtschaftsgüter ist bei der Einheitsbewertung wegen des allgemeinen Geltungsbereiches dieser Werte (insbesondere für die Grundsteuer) gerechtfertigt. Dieses Verfahren wurde in die Bedarfsbewertung übernommen. Bei einer Bewertung der Vermögenssubstanz für Erbschaftsteuerzwecke führt der Ansatz eines Ertragswerts, der aus dem Reinertrag wirtschaftender Betriebe abgeleitet wird, dagegen zu unzutreffenden Ergebnissen. So geht der Substanzwert der beweglichen Wirtschaftsgüter und der Wirtschaftsgebäude nahezu völlig unter. Hinzu kommt, dass im Gesetzgebungsverfahren zum JStG 1997 die zunächst ermittelten land- und forstwirtschaftlichen Ertragswerte zum Teil mit sachlich nicht gerechtfertigten erheblichen Abschlägen versehen wurden. Im Durchschnitt beträgt daher der nach § 142 BewG festgestellte Wert des Betriebsteils eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft (nach vorsichtiger Schätzung) weniger als 10 % seines Verkehrswerts. Diese Privilegierung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens durch das derzeit angewandte Bewertungsverfahren ist verfassungsrechtlich nicht geboten oder sogar angreifbar (Gefährdung der Besteuerungsgleichheit – vgl. BVerfGE 84, 239).

Im geltenden Verfahren werden auch Wirtschaftsgüter, die nicht dem Eigentümer gehören, in den Ertragswert einbezogen. Dies führt zu einer Komplizierung, da die Einbeziehung im Nachgang zur Betriebsbewertung zu bereinigen ist, weil nur die tatsächliche Bereicherung besteuert werden darf.

Zur bewertungsrechtlichen Privilegierung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens kommt hinzu, dass den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben die Vergünstigung für Betriebsvermögen nach § 13a ErbStG (Freibetrag von 225.000 €), Ansatz des darüber hinausgehenden Vermögens mit 65 % im gleichen Umfang wie den Gewerbebetrieben gewährt werden.

Beide Privilegierungen führen faktisch zu einer Befreiung der Land- und Forstwirtschaft von der Erbschaftsteuer.“

Durch eine Angleichung der Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögens an die Bewertung des gewerblichen Betriebsvermögens können die Mängel des geltenden Verfahrens weitgehend beseitigt werden. Hierzu ist es erforderlich, land- und forstwirtschaftliche Flächen, Gebäude und andere Wirtschaftsgüter getrennt zu bewerten.

Zu § 19

Die Vorschrift entspricht inhaltlich § 29 BewG.

Zu § 20

Die Vorschrift entspricht § 32 BewG.

Zu § 21

Die Vorschrift entspricht inhaltlich § 31 BewG.

Zu § 22**Zu Absatz 1**

Die Regelung beschreibt den Umfang des Bewertungsgegenstands Grundstück. Sie folgt im Wesentlichen der Aufzählung des jetzigen § 68 Abs. 1 und 2 BewG.

Zu Absatz 2

Die Vorschrift enthält eine abschließende Aufzählung der Grundstücke.

Zu Absatz 3

Die zu einem Betrieb im Sinne der §§ 40 bis 42 ErbBewG gehörenden Grundstücke sind dem Betriebsvermögen zuzuordnen. Das gilt auch, wenn nicht ein ganzes Grundstück, sondern nur ein Teil bei der steuerlichen Gewinnermittlung als Betriebsvermögen behandelt wird. Ansonsten gehören sie zum Grundvermögen (§ 39 ErbBewG). Auf die bisherige eigenständige bewertungsrechtliche Abgrenzung als Betriebsgrundstück (§ 99 BewG) wird verzichtet. Hierdurch wird eine Vereinfachung erzielt und den Bedenken gegen die bisherige Regelung Rechnung getragen.

Zu Absatz 4

Absatz 4 regelt, welche Vorschriften für die Ermittlung der neuen Grundstückswerte gelten. Grundstücke werden nach den §§ 22 bis 38 ErbBewG weitgehend in einem typisierenden Verfahren bewertet. Nach § 2 ErbBewG können mehrere Flurstücke zu einer wirtschaftlichen Einheit Grundstück zusammengefasst werden. Für sie kann dann ein zusammengefasster Grundstückswert festgestellt werden. Dies ist insbesondere bei land- und forstwirtschaftlichen Flurstücken von Bedeutung.

Satz 3 entspricht der jetzigen Regelung in § 70 Abs. 2 BewG. Ein Grundstück kann mit einem anderen Grundstücksteil zusammen bewertet werden, wenn das Grundstück oder der

Grundstücksteil zusammen genutzt werden. Werden z.B. Garagen auf einem an einer Reihenhaussiedlung angrenzenden gesonderten Grundstück errichtet, wird die Garage mit dem Reihenhaus als eine wirtschaftliche Einheit bewertet, wenn das Reihenhaus und die Garage von dem Grundstückseigentümer einheitlich, entweder zu eigenen Wohnzwecken, zu Vermietungszwecken oder zu anderen Zwecken genutzt werden. Der Umstand, dass einzelne Garagen nicht von Eigentümern eines Reihenhauses errichtet und genutzt werden, wirkt sich auf die Zusammenfassung zu einer wirtschaftlichen Einheit bei anderen Grundstückseigentümern nicht mehr schädlich aus.

Zu Absatz 5

Trotz vorsichtiger Wertermittlung lassen sich wegen der typisierenden Bewertungsverfahren Werte, die über den tatsächlichen Grundstückswert hinausgehen, nicht in allen Fällen vermeiden. Damit sich die vereinfachte Grundstücksbewertung für den Steuerpflichtigen bei der Erbschaftsteuer nicht zu seinem Nachteil auswirkt, kann er gegenüber dem Finanzamt nachweisen, dass der tatsächliche Grundstückswert im Besteuerungszeitpunkt niedriger als der nach den Bewertungsvorschriften ermittelte Grundstückswert ist. In diesem Fall ist der tatsächliche Grundstückswert als steuerlicher Grundstückswert anzusetzen. Der Nachweis wird regelmäßig durch ein Gutachten des örtlichen Gutachterausschusses oder eines Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken erbracht werden können. Auch ein im gewöhnlichen Geschäftsverkehr kurz vor dem Besteuerungszeitpunkt zustande gekommener Kaufvertrag kann als Nachweis dienen.

Grundstückswerte für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

Allgemeines

Der Gesetzentwurf folgt bei der Bewertung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen weitgehend der Sachverständigenkommission „Bewertung des Grundbesitzes für Zwecke der Vermögensbesteuerung“. Zielgröße für die Bewertung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke ist der gemeine Wert (§ 9).

Land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude (z.B. Ställe, Scheunen, Weinkeller, Gebäude eines land- und forstwirtschaftlichen Nebenbetriebs im Sinne von § 13 Abs. 2 Nr. 1 EStG), Landarbeiterwohnungen (z.B. für Landarbeiter, Waldarbeiter, Förster, Kellermeister) und die Wohnung des Betriebsinhabers oder Altenteilers werden nicht als land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, sondern regelmäßig als bebaute Grundstücke behandelt. Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, die ertragsteuerlich nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören (z.B. verpachtete Grundstücke eines aufgegebenen Betriebs) sind Grundvermögen (vgl. § 39 ErbBewG).

Zu § 23

Die Vorschriften regeln, welche Flächen als land- und forstwirtschaftliche Grundstücke anzusehen sind.

Zu den land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken gehören neben den eigentlichen landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, z.B. Ackerland, Grünland, auch Hopfen-, Spargel- sowie Freilandflächen des Gartenbaus. Weihnachtsbaumkulturen auf bodengeschätzten Flächen werden als Waldflächen bewertet. Die Definitionen zu Abbauland, Geringstland und Unland entsprechen §§ 43 bis 45 BewG.

Abweichend von der bisherigen Regelung (§ 141 Abs. 1 Nr. 3 i.V. mit § 34 Abs. 3 BewG) sind die Wohnung des Betriebsinhabers und die Altenteilerwohnung dem Grundvermögen zuzurechnen.

Zu § 24**Zu Absatz 1**

Der Wert einer landwirtschaftlich nutzbaren Fläche oder einer Weinbaufläche ergibt sich aus ihrer Fläche und dem dazugehörenden Bodenrichtwert. Beim Bodenrichtwert handelt es sich dabei um einen durchschnittlichen Lagewert. Zur Abgeltung von Besonderheiten des Bewertungsobjekts ist der jeweilige Bodenrichtwert um einen Abschlag von 10 % zu ermäßigen.

Die Bodenrichtwerte sind von den Gutachterausschüssen nach § 196 BauGB zu ermitteln. Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich nutzbare Flächen und Weinbauflächen sind bislang nur in einigen Ländern (z.B. Rheinland-Pfalz, Niedersachsen) flächendeckend vorhanden. Durch die in Artikel 5 vorgesehene Änderung des § 196 BauGB wird die flächendeckende Ermittlung der erforderlichen Bodenrichtwerte im gesamten Bundesgebiet sichergestellt. Die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist nach den bisherigen Erfahrungen mit vertretbarem Verwaltungsaufwand möglich.

Zu Absatz 2

Der gemeine Wert von Waldflächen, Wasserflächen sowie für das Abbauland, das Geringstland und das Unland kann aus Verkaufspreisen für entsprechende Grundstücke abgeleitet werden.

Grundstückswerte für andere Grundstücke

Allgemeines

Die Neuregelung folgt weitgehend den Vorschlägen der vom Bundesminister der Finanzen eingesetzten Sachverständigenkommission „Bewertung des Grundbesitzes für Zwecke der Vermögensbesteuerung“.

Die Kommission empfahl, für die Bewertung des Grundvermögens zum gemeinen Wert (§ 9 BewG) als Richtschnur der Wertermittlung zurückzukehren. Dementsprechend hat auch der BFH in seinem Vorlagebeschluss vom 22. Mai 2002 (BStBl II S. 598) argumentiert. Der gemeine Wert entspricht dem Verkehrswert nach § 194 BauGB.

Die Kommission ging zunächst der Frage nach, ob für Grundstücke nur der Ansatz des gemeinen Werts vorgeschrieben und auf besondere steuerliche Bewertungsvorschriften verzichtet werden kann. Der Verkehrswert müsse nicht in jedem Fall durch Wertgutachten nachgewiesen werden, er könne in vielen Fällen durch Verkaufspreise - auch durch Vergleichspreise - belegt werden. Die Sachverständigenkommission hielt in ihren Empfehlungen jedoch an einer typisierten Wertermittlung des Grundstückswerts nach steuerlichen Bewertungsvorschriften fest und begründete dies vor allem mit der Streit anfälligkeit des Verkehrswertansatzes.

Die Ausrichtung der Bewertung am gemeinen Wert bedeutet, dass die bei der Verkehrswertermittlung anerkannten Verfahren - Ertragswertverfahren, Sachwertverfahren und Vergleichswertverfahren - in Betracht gezogen werden müssen.

Die Sachverständigenkommission prüfte weiter die Möglichkeit, alle bebauten Grundstücke in einem Sachwertverfahren mit getrennter Ermittlung des Bodenwerts und des Gebäudewerts zu bewerten. Dafür sprechen folgende Gründe:

- Ein Nebeneinander von Ertragswertverfahren und Sachwertverfahren für bebaute Grundstücke führt nach den Erfahrungen der Einheitsbewertung zu Wertbrüchen, Abgrenzungsproblemen und erheblichem Streitpotential.
- Die Ausgangsgröße des Ertragswertverfahrens - die Jahresmiete oder übliche Miete - lässt sich bei einer Massenbewertung insbesondere bei Grundstücken, die üblicherweise nicht vermietet werden (Ein- und Zweifamilienhäuser), nur mit einer hohen Fehlerquote ermitteln. Wird die Jahresnettokaltmiete angesetzt, müssen die nicht umlagefähigen Betriebskosten (Verwaltungskosten, Instandhaltung, Mietausfallwagnis) herausgerechnet

werden. Gegen den Ansatz der tatsächlich erzielten Miete bestehen Vorbehalte, weil die Verkehrswertermittlung eher auf die nachhaltig erzielbare Miete abstellt.

- Das Sachwertverfahren wird für Feuerversicherungswerte flächendeckend angewendet.
- Das Sachwertverfahren ist für den Steuerpflichtigen transparent und objektiv, weil es eindeutig definierbare Größen „abfragt“: Grundstücksgröße, Grundstücksart, Wohn- oder Nutzfläche, umbauter Raum bzw. Grundfläche.
- Das Sachwertverfahren ist „automationsgerecht“ und führt zu einer Verwaltungsvereinfachung.

Für Mietwohngrundstücke (Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen, gewerbliche Nutzung geringer als 20 %) hielt die Kommission jedoch das Ertragswertverfahren für sachgerecht. Dabei waren insbesondere folgende Überlegungen maßgebend:

- Das Sachwertverfahren führt hier zu einer erheblichen Streubreite der Grundstückswerte (zum Teil zu erheblichen Überbewertungen). Für den Kaufpreis (Verkehrswert) ist die laufende Rendite maßgebend; nicht entscheidend sind die reinen Investitionskosten, die dem Sachwertverfahren zugrunde liegen.
- Probleme mit der üblichen Miete gibt es nur in wenigen Fällen, weil Mietwohngrundstücke regelmäßig vermietet und nicht eigengenutzt werden.

Der Bodenwert sollte als untere Grenze angesetzt werden (von Bedeutung für Fälle mit unwirtschaftlicher Bebauung und niedrigem Mietzins sowie für Fälle, in denen die Restnutzungsdauer 50 Jahre unterschreitet).

Die Kommission vertrat weiter die Ansicht, dass das Ertragswertverfahren auch für weitere bebaute Grundstücke zugelassen werden könnte, die üblicherweise vermietet werden. Ausgeschlossen werden sollte das Verfahren für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Zu § 25

Die Begriffsbestimmung „unbebautes Grundstück“ und die Abgrenzung zu den bebauten Grundstücken folgt im Wesentlichen der Regelung des jetzigen § 72 BewG. Grundstücke mit benutzbaren Gebäuden gelten stets als bebaute Grundstücke. Die bisherige Ausnahmere-

gelung für Grundstücke mit Gebäuden, die nur einer unbedeutenden Nutzung zugeführt werden können, wird nicht übernommen.

Zu § 26

Zu Absatz 1

Der Wert unbebauter Grundstücke ist wie bisher (vgl. § 145 Abs. 3 Satz 1 BewG) nach der Fläche und den Bodenrichtwerten zu ermitteln.

Im Unterschied zum heutigen Recht wird die Anwendung der Bodenrichtwerte nicht mehr für einen bestimmten Zeitraum festgeschrieben. Es gelten die jeweils aktuellen Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB. Eine Festschreibung von Wertverhältnissen für eine erbschaftsteuerliche Bewertung ist systemwidrig, weil hier Stichtagswerte benötigt werden. Sie kann zudem zu erheblichen Wertverzerrungen führen. Dies gilt sowohl im Außenverhältnis zu anderen Vermögensarten als auch im Binnenvergleich mit anderen Grundstückswerten, weil sich Grundstücksmärkte völlig unterschiedlich entwickeln.

An den bisherigen Grundsätzen der Wertermittlung - im Einzelnen in den Erbschaftsteuer-Richtlinien (R 160 bis 162 ErbStR 2003) geregelt - wird festgehalten. Reduziert wird der Abschlag von diesem Bodenwert, mit dem Besonderheiten des Grundstücks (z.B. Lage, Ausrichtung, Immissionen etc.) abgegolten werden sollen, auf 10 %.

Zu Absatz 2

Grundlage für die Bodenrichtwerte sind die Regelungen des BauGB. Nach § 196 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind auf Grund der Kaufpreissammlung (§ 195 BauGB) für jedes Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands, mindestens jedoch für erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland, zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Bodenrichtwerte sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, jeweils zum Ende eines Kalenderjahres zu ermitteln (§ 196 Abs. 1 Satz 3 BauGB). Landesrecht sieht teilweise die Ermittlung in Zweijahresabständen vor. Für die Bedarfswertung sind keine besonderen Bodenrichtwerte vorgesehen. Die Anwendung der Bodenrichtwerte für steuerliche Zwecke hat sich bewährt.

Zu § 27

Die Definition und Abgrenzung der bebauten Grundstücke folgt den Regelungen der Einheitsbewertung (§ 74 BewG).

Zu § 28**Zu Absatz 1**

Im Unterschied zur Bedarfsbewertung nach dem Vierten Abschnitt des BewG wird bei bebauten Grundstücken wieder zwischen verschiedenen Grundstücksarten unterschieden. Diese Unterscheidung ist von Bedeutung für die Wahl des Bewertungsverfahrens, im Sachwertverfahren für die Ermittlung des Gebäudewerts und im Ertragswertverfahren für die Ermittlung der Bewirtschaftungskosten, die Verzinsung des Bodenwerts und den Vervielfältiger.

Zu Absatz 2

Ein- und Zweifamilienhäuser sind Wohngrundstücke mit bis zu zwei Wohnungen. Eine Mitbenutzung für betriebliche (gewerbliche, freiberufliche oder land- und forstwirtschaftliche) oder öffentliche Zwecke ist unschädlich, wenn diese weniger als 50 %, berechnet nach der Wohn-/Nutzfläche, beträgt und die Eigenart des Grundstücks als Ein- oder Zweifamilienhaus nicht beeinträchtigt.

Zu Absatz 3

In Abgrenzung zu den Ein- und Zweifamilienhäusern sind Mietwohngrundstücke Grundstücke, die mehr als zwei Wohnungen enthalten. Sie müssen zudem zu mehr als 80 %, berechnet nach Wohn- oder Nutzfläche, Wohnzwecken dienen.

Zu Absatz 4

Die Definition der Grundstücksart „Wohnungseigentum“ folgt dem Wohnungseigentumsgesetz (vgl. § 1 Abs. 2 WEG).

Zu Absatz 5

Geschäftsgrundstücke werden definiert als Grundstücke, die zu mehr als 80 %, berechnet nach der Wohn- oder Nutzfläche, eigenen oder fremden betrieblichen (gewerblichen, freiberuflichen, land- und forstwirtschaftlichen) oder öffentlichen Zwecken dienen. Zu den Geschäftsgrundstücken zählt unter diesen Voraussetzungen auch das Teileigentum im Sinne des § 1 Abs. 3 WEG.

Zu Absatz 6

Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die neben Wohnzwecken eigenen oder fremden betrieblichen (gewerblichen, freiberuflichen, land- und forstwirtschaftlichen) oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke,

Wohnungseigentum oder Geschäftsgrundstücke sind. Zu den gemischt genutzten Grundstücken zählt beispielsweise ein Grundstück, das eine Wohnung enthält und zu mindestens 50 % der Wohn- oder Nutzfläche für gewerbliche oder öffentliche Zwecke mitbenutzt wird, oder ein Mehrfamilienhaus, das Läden- und Gewerberäume enthält und zu 20 % der Wohn- oder Nutzfläche gewerblichen oder öffentlichen Zwecken dient.

Zu Absatz 7

Sonstige bebaute Grundstücke sind alle übrigen, in den Absätzen 2 bis 6 nicht genannten Grundstücke.

Zu Absatz 8

Absatz 8 enthält erstmals eine gesetzliche Definition der Wohnung im bewertungsrechtlichen Sinne, welche die Grundsätze der BFH-Rechtsprechung übernimmt.

Zu § 29

Zu Absatz 1

Für Ein- und Zweifamilienhäuser (Nr. 1) wird das Sachwertverfahren vorgeschrieben. Ausschlaggebend hierfür ist, dass diese Grundstücke in großem Umfang selbstgenutzt sind und bei selbstgenutzten Grundstücken das Sachwertverfahren zu marktgerechteren Bewertungsergebnissen führt.

Vorgeschrieben ist das Sachwertverfahren auch für das Wohnungseigentum (Nr. 2). Hier kommt das Ertragswertverfahren nicht in Betracht, weil Eigentumswohnungen zu einem großen Teil eigengenutzt werden. Ungeeignet ist das Vergleichswertverfahren, das bei der Verkehrswertermittlung weitgehend angewandt wird. Gründe hierfür sind:

- Verlässliche und nach Wertmerkmalen gegliederte Vergleichswerte liegen im Bundesgebiet nicht flächendeckend vor.
- Angesichts der sehr differenzierten örtlichen Teilmärkte und allgemein großen Streuung der Kaufpreise wäre das Vergleichswertverfahren für die steuerliche Bewertung zudem sehr streitanfällig.

Das Sachwertverfahren wird auch angewendet bei gemischt genutzten Grundstücken und Geschäftsgrundstücken, für die sich auf dem üblichen Grundstücksmarkt eine übliche Miete nicht ermitteln lässt (Nr. 3 in Verbindung mit Absatz 2 Nr. 2) und sonstigen bebauten Grundstücken.

Zu Absatz 2

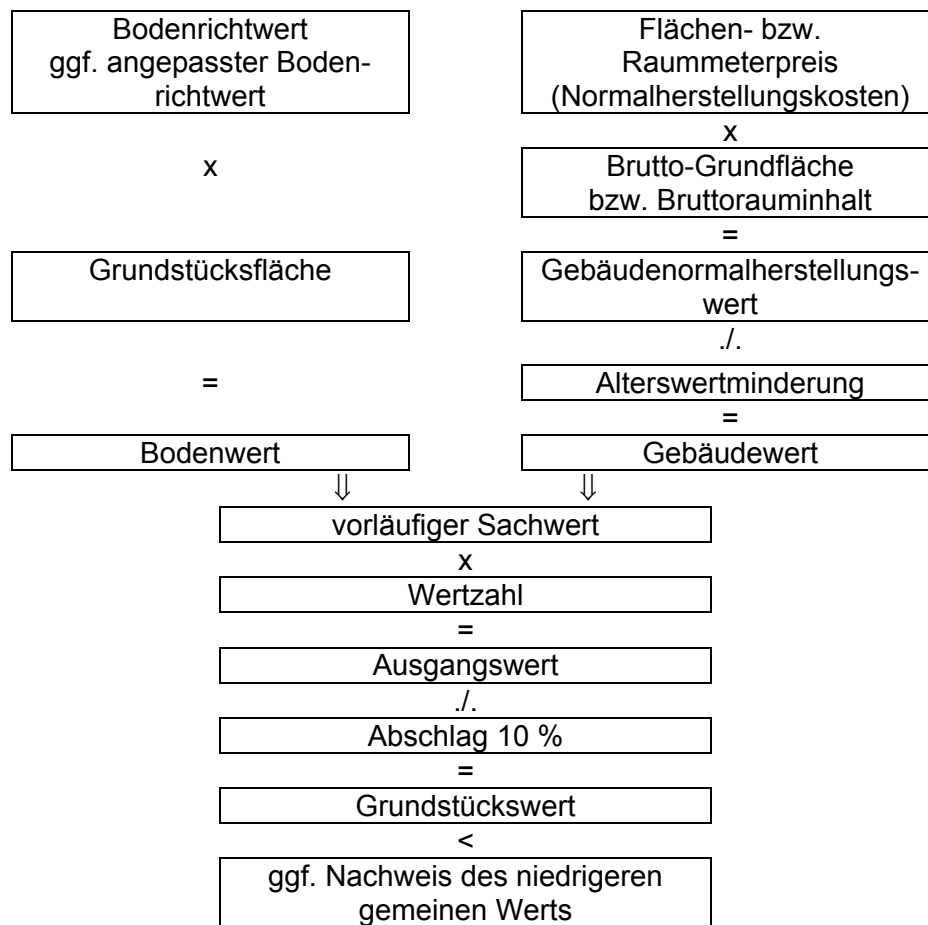
Das Ertragswertverfahren ist vorgeschrieben für Mietwohngrundstücke (Nr. 1), darüber hinaus für gemischt genutzte Grundstücke und Geschäftsgrundstücke, für die sich auf dem örtlichen Grundstücksmarkt eine übliche Miete ermitteln lässt (Nr. 2).

Zu Absatz 3

Die sachliche Befreiung der Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz entspricht § 150 BewG.

Zu § 30

Die Vorschrift enthält die Grundsätze des Sachwertverfahrens. Zur Abgeltung von Besonderheiten des Bewertungsobjekts (z.B. Lage, Ausrichtung, Immissionen) ist der Ausgangswert um einen Abschlag von 10 % zu ermäßigen.

Überblick über das Verfahren (Schema):**Zu § 31**

Die Ermittlung des Bodenwerts richtet sich nach § 26 Abs. 1 Satz 1 ErbBewG.

Beispiel:

Zu bewerten ist ein Einfamilienhausgrundstück mit einer Fläche von 500 m². Der Bodenrichtwert beträgt 150 EUR/m².

Der Bodenwert beträgt 150 EUR/m² x 500 m² = 75.000 EUR.

Zu § 32**Zu Absatz 1**

Absatz 1 enthält die Grundsätze der Wertermittlung.

Zu Absatz 2

Die Ermittlung des Gebäudenormalherstellungswerts beruht auf den Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000), die vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen herausgegeben wurden. Die NHK 2000 sind Bestandteil der Wertermittlungsrichtlinien 2002 (Bundesanzeiger Nummer 238a vom 20. Dezember 2002), die Hinweise für die Ermittlung des Verkehrswerts von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken enthalten.

Die NHK 2000 beziehen sich auf die Maßeinheiten Quadratmeter Brutto-Grundfläche und Kubikmeter Brutto-Rauminhalt der DIN 277 (Ausgabe Juni 1987). Die Brutto-Grundfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks. Der Brutto-Rauminhalt ist der Rauminhalt des Baukörpers, der nach unten von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerkssohle und im Übrigen von den äußeren Begrenzungsflächen des Bauwerks umschlossen wird. Die Einzelheiten der Berechnung der Brutto-Grundfläche und des Brutto-Rauminhalts ergeben sich aus der Anlage 3.

Die Berechnungsgrößen Brutto-Grundfläche und Brutto-Rauminhalt stellen für die Finanzverwaltung ein Novum dar. Ohne sie wäre es nicht möglich, die in den NHK 2000 enthaltenen Erfahrungswerte auch für steuerliche Zwecke zu übernehmen. Der Rückgriff auf die in der Fachwelt (Verkehrswertermittlung) anerkannten und für Teile der Verwaltung bereits verbindlichen Werte erspart der Steuerverwaltung und dem Steuergesetzgeber umfangreiche eigene Ermittlungen und Vorarbeiten.

Die Steuerakten (Bewertungsakten) enthalten bisher lediglich Angaben zu den Wohnflächen bzw. Nutzflächen. Gleichwohl überwiegen aus der Sicht der Sachverständigenkommission „Bewertung des Grundbesitzes für Zwecke der Vermögensbesteuerung“ die Vorteile des „Systemwechsels“. Die Ermittlung der Brutto-Grundfläche, die nach den Außenmaßen der Geschossebenen erfolgt, ist für Bürger und Verwaltung einfacher als die Berechnung der Wohnfläche nach den §§ 42 bis 44 II. Berechnungsverordnung a.F., jetzt Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003, BGBl. I S. 2346.

Für Zwecke der typisierenden steuerlichen Bewertung werden die NHK 2000 nicht unverändert übernommen; teilweise (so bei den Einfamilienhäusern) sind Gebäudetypen zusammengefasst. Zusammengefasst werden auch ältere Baujahrsgruppen (so die Baujahre bis 1945). Soweit die NHK 2000 hinsichtlich einzelner Gebäude- und Nutzungsarten Lücken aufweisen, wurden die fehlenden Normalherstellungskosten auf der Grundlage von Untersuchungen der Finanzverwaltung ermittelt. Baunebenkosten sind bereits eingerechnet.

Bei der Übernahme der NHK 2000 wird auf eine Anpassung an den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Baukostenindex verzichtet. Maßgeblich hierfür ist, dass sich die Baukosten seit 2000 nur unwesentlich verändert haben. Bei einer erheblichen Veränderung gegenüber dem Basisjahr 2000 wird der Gesetzgeber eine Anpassung der in Anlage 3 festgelegten Gebäudepreise prüfen müssen.

Für die Ermittlung des Gebäudenormalherstellungswerts ist die Brutto-Grundfläche mit dem Flächenpreis bzw. der Brutto-Rauminhalt mit dem Raummeterpreis zu multiplizieren.

Beispiel:

Fortsetzung des Beispiels zu § 31

Das Einfamilienhaus besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Das Haus wurde 1967 errichtet und hat eine mittlere Ausstattung. Die Brutto-Grundfläche (BGF) beträgt nach den Außenmaßen des Gebäudes (3 x 80 m² =) 240 m².

Als Flächenpreis nach Anlage 3 sind 680 EUR/m² BGF anzusetzen.

Der Gebäudenormalherstellungswert beträgt 163.200 EUR.

Zu Absatz 3

Vom Gebäudenormalherstellungswert ist eine lineare Alterswertminderung abzuziehen. Der Prozentsatz der jährlichen Alterswertminderung hängt ab von der typisierten Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes. Diese ist aus der Anlage 3 Teil II (Flächen- und Raummeterpreise) zu entnehmen. In die Anlage 3 ist die Gesamtnutzungsdauer aus den NHK 2000 in typisierter Form übernommen worden.

Beispiel:

Fortsetzung des Beispiels zu Absatz 2

Die typisierte Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes beträgt 80 Jahre. Dies ergibt eine jährliche Alterswertminderung von 1,25 %.

Bei der Berechnung der Alterswertminderung wird aus Vereinfachungsgründen das Jahr der Fertigstellung voll, das Jahr der Bewertung dagegen nicht berücksichtigt. Bei einem Bewertungsstichtag in 2005 ergibt sich eine Alterswertminderung von 38 (Jahre) x 1,25 % x 163.200 EUR = 77.520 EUR.

Gebäudewert nach Abzug der Alterswertminderung = 163.200 EUR ./ 77.520 EUR
= 85.680 EUR

Die Restwertregelung nach Abs. 3 Satz 3 berücksichtigt, dass auch ein älteres Gebäude, das laufend instand gehalten wird, einen Wert hat. Der Mindest-Restwert von 40 % des Gebäudenormalherstellungswerts macht in vielen Fällen auch die Prüfung entbehrlich, ob die restliche Lebensdauer eines Gebäudes infolge baulicher Maßnahmen wesentlich verlängert wurde (vgl. Abs. 4).

Zu Absatz 4

Eine wesentliche Verlängerung der restlichen Lebensdauer eines Gebäudes kommt nicht nur in Betracht, wenn tragende Teile erneuert werden, sondern auch bei Modernisierungen, die die Nutzbarkeit des Gebäudes verbessern und auf einen neuen Stand bringen.

Zu § 33

Auch bei einer typisierenden Bewertung, die zu marktgerechten Ergebnissen führen soll, kann auf eine Anpassung des vorläufigen Sachwerts (§ 30 Satz 1 ErbBewG) an den gemeinen Wert nicht verzichtet werden. Sie erfolgt hier durch Wertzahlen nach Anlage 4. Diese berücksichtigen die Abhängigkeiten zwischen Kaufpreisen und dem Bodenpreisniveau bzw. dem vorläufigen Sachwert. Grundlage für die Festlegung waren Verprobungen des Sachwertverfahrens und Auswertungen örtlicher Marktanpassungsfaktoren, die von den Gutachterausschüssen ermittelt wurden.

Beispiel:

Fortsetzung des Beispiels zu § 32 Abs. 3

Nach Addition von Bodenwert und Gebäudewert beträgt der vorläufige Sachwert
 $75.000 \text{ EUR} + 85.680 \text{ EUR} = 160.680 \text{ EUR}$.

Auf den vorläufigen Sachwert ist nach Anlage 4 die Wertzahl 0,9 anzuwenden.

Ausgangswert = $160.680 \text{ EUR} \times 0,9 = 144.612 \text{ EUR}$.

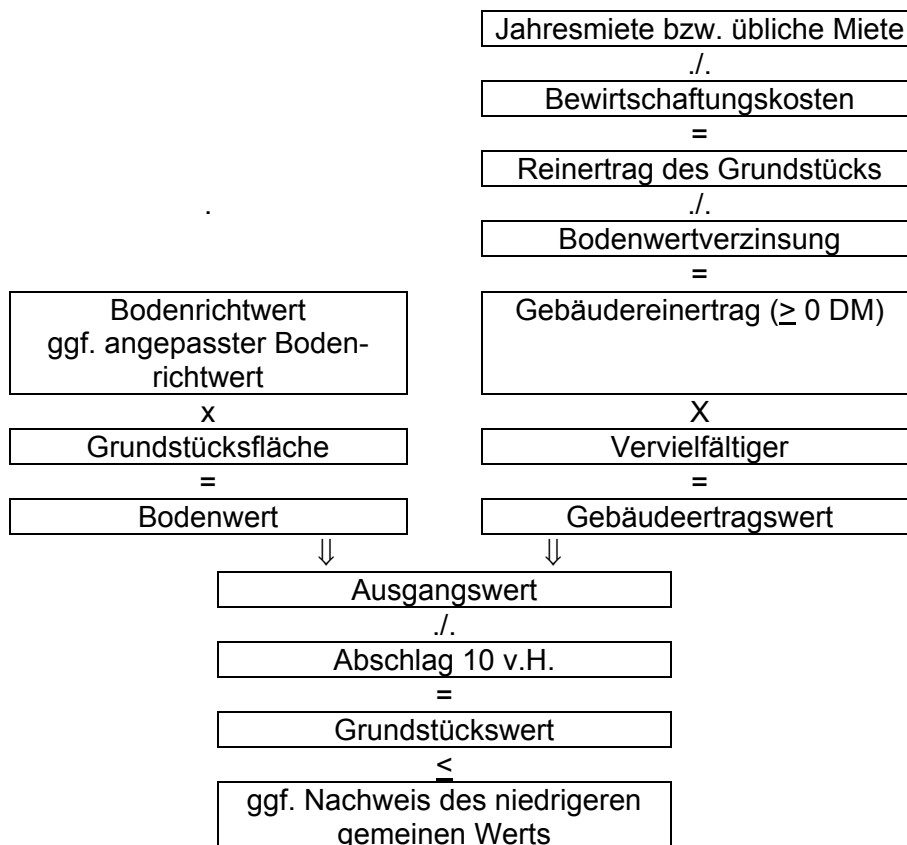
Dieser Ausgangswert ist um den Abschlag von 10 % zu kürzen.

Grundstückswert = $144.612 \text{ EUR} ./ (10 \% \text{ von } 144.612 \text{ EUR} =) 14.462 \text{ EUR}$
= 130.150 EUR.

Zu § 34

Das Ertragswertverfahren ist im Wesentlichen dem Ertragswertverfahren nach den §§ 15 ff. Wertermittlungsverordnung – WertV (zuletzt geändert Art. 3 BauROG vom 18.8.1997, BGBl. I S. 2081) nachgebildet. Dabei ist vom Bodenwert, der wie beim Sachwertverfahren (vgl. § 31) zu ermitteln ist, und dem Gebäudeertragswert (§ 35) auszugehen. Es ist mindestens der Bodenwert anzusetzen. Durch diese Mindestbewertung werden komplizierte Wertberechnungen in Fällen erspart, in denen nach Abzug der Bodenwertverzinsung kein Gebäudereinertrag mehr verbleibt (vgl. § 20 WertV). Zur Abgeltung von Besonderheiten des Bewertungsobjekts (z.B. Lage, Ausrichtung, Immissionen) ist der Ausgangswert um einen Abschlag von 10 % zu ermäßigen.

Überblick über das Verfahren (Schema):

**Zu § 35****Zu Absatz 1**

Die Regelung enthält die Grundsätze für die Ermittlung des Gebäudereinertrags. Von der Jahresmiete (Absatz 2) bzw. üblichen Miete sind die pauschalierten Bewirtschaftungskosten

nach Anlage 5 abzuziehen; dies ergibt den Grundstücksreinertrag. Die Bewirtschaftungskosten berücksichtigen die Instandhaltungskosten, das Mietausfallwagnis und die Verwaltungskosten und beruhen auf Erfahrungswerten, z.B. in den Wertermittlungsrichtlinien 1996.

Vom Grundstücksreinertrag ist die Verzinsung des Bodenwerts nach Absatz 5 abzuziehen; dies ergibt den Gebäudereinertrag. Auf den Gebäudereinertrag ist der Vervielfältiger nach Absatz 4 anzuwenden; dies ergibt den Gebäudeertragswert.

Zu Absatz 2

Grundlage der Bewertung ist die Jahresnetto(kalt)miete, die in dieser Vorschrift definiert wird.

Zu Absatz 3

Die Vorschrift regelt die Fälle, in denen an Stelle der Jahresmiete die übliche Miete anzusetzen ist und folgt dabei den Grundsätzen der Einheitsbewertung (vgl. § 79 BewG). Die übliche Miete ist in Anlehnung an die Miete zu schätzen, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Bei der Ermittlung der üblichen Miete kann wie bisher (vgl. R 172 ErbStR 2003) auf Vergleichsmieten, Mietspiegel, Mietdatenbanken (§ 558e BGB) oder Mietgutachten zurückgegriffen werden.

Zu Absatz 4

Die in Anlage 6 enthaltenen Vervielfältiger differenzieren nach Grundstücksart und Restnutzungsdauer des Gebäudes. Sie wurden aus der Anlage 1 (zu § 16 Abs. 3) der Wertermittlungsverordnung übernommen.

Bei der Differenzierung der Vervielfältiger nach Grundstücksarten werden die pauschalen Liegenschaftszinssätze nach den Wertermittlungsrichtlinien zugrunde gelegt. Ausschlaggebend ist dabei, dass örtliche Liegenschaftszinssätze, die von den Gutachterausschüssen zu ermitteln sind, bundesweit nicht zur Verfügung stehen.

Die Restnutzungsdauer wird nach der typisierten gewöhnlichen Lebensdauer bzw. Gesamtnutzungsdauer, die aus der Anlage 3 zu entnehmen ist, und dem Baujahr des Gebäudes (Jahr der Bezugsfertigkeit) ermittelt. Ist im Feststellungszeitpunkt die restliche Lebensdauer eines Gebäudes infolge baulicher Maßnahmen wesentlich verlängert, ist bei der Berechnung der Alterswertminderung von einer Verlängerung der Lebensdauer bzw. Gesamtnutzungsdauer entsprechenden späteren Baujahr (fiktives Baujahr) auszugehen.

Die Regelung über die Mindestrestnutzungsdauer nach Abs. 4 Satz 4 berücksichtigt, dass auch ein älteres Gebäude, das laufend instand gehalten wird, nicht wertlos wird. Sie macht – gerade bei älteren Gebäuden - in vielen Fällen auch die Prüfung entbehrlich, ob die restliche Lebensdauer eines Gebäudes infolge baulicher Maßnahmen wesentlich verlängert wurde.

Zu Absatz 5

Bei der Verzinsung des Bodenwerts werden die Prozentsätze der Wertermittlungsrichtlinien 2002 zugrunde gelegt.

Beispiel:

Im Jahr 2005 ist ein Mehrfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 700 m² zu bewerten. Der Bodenrichtwert beträgt 200 EUR/m². Die Jahresmiete beläuft sich auf 23.500 EUR. Das Gebäude wurde 1966 errichtet.

Der Bodenwert beträgt $700 \text{ m}^2 \times 200 \text{ EUR/m}^2 = 140.000 \text{ EUR}$.

Der Gebäudeertragswert wird wie folgt ermittelt:

Grundstücksreinertrag = Jahresmiete ./. Bewirtschaftungskosten lt. Anlage 5 (22 %)

= 23.500 EUR ./. 5.170 EUR = 18.330 EUR

Gebäudereinertrag = Grundstücksreinertrag ./. Bodenwertverzinsung (5 % von 140.000 EUR)

= 18.330 EUR ./. 7.000 EUR = 11.330 EUR

Gebäudeertragswert = Gebäudereinertrag x Vervielfältiger lt. Anlage 6

= 11.330 EUR x 17,29 = 195.895 EUR

Bei der Ermittlung des Vervielfältigers wurde eine typisierte Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren zugrunde gelegt (vgl. Anlage 3). Bei der Berechnung der Restnutzungsdauer wird aus Vereinfachungsgründen das Jahr der Fertigstellung voll, das Jahr der Bewertung dagegen nicht berücksichtigt. Dies ergibt eine Restnutzungsdauer von 41 Jahren.

Nach Addition von Bodenwert und Gebäudeertragswert beträgt der Ausgangswert

$140.000 \text{ EUR} + 195.895 \text{ EUR} = 335.895 \text{ EUR}$

Dieser Ausgangswert ist um den Abschlag von 10 % zu kürzen:

Grundstückswert = $335.895 \text{ EUR} ./. (10 \% \text{ von } 335.895 \text{ EUR} =) 33.590 \text{ EUR}$

= 302.305 EUR

Zu § 36**Zu Absatz 1**

Zu bewerten ist je nach Ausgangslage das Erbbaurecht oder das damit belastete Grundstück. Dabei ist von einem Gesamtwert auszugehen, der sich für den Grund und Boden einschließlich des Gebäudes ergäbe, wenn die Belastung nicht bestünde. Diese Regelung entspricht den Rechtsgrundsätzen der Einheitsbewertung (vgl. § 92 Abs. 1 Satz 2 BewG). Der Gesamtwert wird bei einem Erbbaurecht an einem unbebauten Grundstück nach § 26, bei bebauten Grundstücken im Sachwertverfahren nach den §§ 30 bis 33 oder im Ertragswertverfahren nach den §§ 34 und 35 ermittelt. Er wird nach den folgenden Absätzen zwischen dem Wert des Erbbaurechts und dem Wert belasteten Grundstücks aufgeteilt.

Zu Absatz 2

Der Wert des Erbbaurechts ist der Gesamtwert nach Absatz 1 abzüglich des Werts der Erbbauzinsverpflichtung im Besteuerungszeitpunkt. Der Wert der Erbbauzinsverpflichtung wird nach dem jährlichen Erbbauzins im Besteuerungszeitpunkt und den allgemeinen Bewertungsvorschriften ermittelt. Der Wert des belasteten Grundstücks ist der Wert des Erbbauzinsanspruchs im Besteuerungszeitpunkt. Der Wert des Erbbauzinsanspruchs wird nach dem jährlichen Erbbauzins im Besteuerungszeitpunkt und den allgemeinen Bewertungsvorschriften ermittelt. Rechnerisch ergeben der Wert des Erbbaurechts und der Wert des Erbbauzinsanspruchs den Gesamtwert nach Absatz 1.

Zu Absatz 3

Wirtschaftlich gesehen wächst der Bodenwert dem Eigentümer des belasteten Grundstücks wieder zu (abgezinst auf den Besteuerungszeitpunkt). Ab einer mittleren Restlaufzeit muss dies auch im Rahmen einer typisierenden steuerlichen Wertermittlung berücksichtigt werden. Entsprechend mindert sich der Bodenwertanteil beim Wert des Erbbaurechts (Satz 1) und erhöht sich dieser beim Wert des belasteten Grundstücks (Satz 2).

Entsprechendes gilt für den Gebäudewert, soweit das Gebäude bei Ablauf des Erbbaurechts entschädigungslos auf den Eigentümer des Grund und Bodens übergeht (Satz 2).

Zu Absatz 4

Wegen der Anwendung von Wertzahlen auf den Ausgangswert beim Sachwertverfahren (§ 30 Satz 2, § 33) bzw. wegen des Abschlags vom Ausgangswert beim Ertragswertverfahren

ren (§ 34 Satz 3) kann der Gebäudewertanteil am Gesamtwert nur im Wege einer Verhältnisrechnung ermittelt werden:

1. Gebäudewertanteil im Sachwertverfahren

Gebäudewertanteil

= Gesamtwert x Gebäudesachwert : Ausgangswert

2. Gebäudewertanteil im Ertragswertverfahren

Gebäudewertanteil

= Gesamtwert x Gebäudeertragswert : Ausgangswert

Zu Absatz 5

Der Bodenwert wird durch Abzug des Gebäudewertanteils vom Gesamtwert ermittelt.

Zu Absatz 6

Absatz 6 regelt die entsprechende Anwendung für Wohnungserbbaurechte und Teilerbaurechte.

Zu § 37

Zu Absatz 1

Im Unterschied zur bisherigen Bedarfsbewertung (§ 148 Abs. 2 BewG) folgt die Bewertung in Fällen mit Gebäuden auf fremdem Grund und Boden nicht mehr der Bewertung in Erbbaurechtsfällen. Dies folgt aus den unterschiedlichen Rechtspositionen des Erbbauberechtigten, der über ein grundstücksgleiches Recht verfügt, und des Nutzers eines Grundstücks, der auf fremdem Grund und Boden ein Gebäude errichtet hat.

Die wirtschaftliche Einheit des Grund und Bodens ist wie ein unbebautes Grundstück zu bewerten. Soweit durch die Bebauung mit dem fremden Gebäude eine Wertminderung eintritt, die mit dem Abschlag nach § 26 Abs. 1 Satz 2 ErbBewG nicht ausgeglichen werden kann, ist der Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts möglich (§ 22 Abs. 5 ErbBewG).

Zu Absatz 2

Die Bewertung des Gebäudes richtet sich nach § 29 ErbBewG.

Zu § 38**Zu Absatz 1**

Die Begriffsbestimmung des Grundstücks im Zustand der Bebauung folgt der bisherigen Regelung in § 145 Abs. 1 Satz 4 BewG.

Zu Absatz 2

Der Grundstückswert ist zunächst ohne Berücksichtigung der noch nicht bezugsfertigen Gebäude nach § 25 ErbBewG (bislang unbebaut) bzw. nach den §§ 27 bis 35 ErbBewG (bereits bebaut) zu ermitteln. Dieser Wert ist um den Zuschlag für das im Bau befindliche Gebäude nach Absatz 3 zu erhöhen.

Zu Absatz 3

Für den Zuschlag ist zunächst der Grundstückswert zu ermitteln, der sich nach Bezugsfertigkeit der im Bau befindlichen Gebäude ergäbe. Er ergibt sich in folgenden Schritten:

Grundstückswert nach Bezugsfertigkeit der im Bau befindlichen Gebäude

./. Grundstückswert vor Beginn der Bebauung

= Differenzbetrag

x $\frac{\text{Bereits entstandene Herstellungskosten im Besteuerungszeitpunkt}}{\text{Gesamte Herstellungskosten der nicht bezugsfertigen Gebäude}}$

= Zuschlag

Zu § 39

Je nach Nutzung können Grundstücke oder Grundstücksteile entweder zum Grundvermögen oder zum Betriebsvermögen gehören. Die Abgrenzung richtet sich jeweils danach, inwieweit ein Grundstück oder Grundstücksteil bei der steuerlichen Gewinnermittlung als Betriebsvermögen behandelt wird. Dies gilt auch für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke. Aus Gründen der Gleichbehandlung mit dem gewerblichen Betriebsvermögen und entsprechend den ertragsteuerrechtlichen Regelungen gehören der Wohnteil und die Altenteilerwohnungen nicht zum Betriebsvermögen, sondern in der Regel zum Grundvermögen. Gleiches gilt für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, die nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehören (z.B. im Privatvermögen befindliche verpachtete Grundstücke).

Zu § 40

Die Vorschrift entspricht inhaltlich weitgehend § 95 BewG.

Zu Absatz 1

Die Vermögensart Betriebsvermögen (vgl. § 18 Nr. 2 ErbBewG) umfasst nunmehr neben dem Vermögen von Gewerbebetrieben auch das Vermögen von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft (vgl. Begründung zu § 18 ErbBewG).

Zum Betriebsvermögen gehören alle Wirtschaftsgüter, sonstige aktiven Ansätze, Schulden und sonstige passive Ansätze, die auch bei der steuerlichen Gewinnermittlung zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder Gewerbebetrieb gehören. Die Zuordnung betrifft auch das Sonderbetriebsvermögen bei Personengesellschaften. Die bisherige Ausnahme für Betriebsgrundstücke (vgl. § 99 BewG) wurde nicht übernommen. Wegen der Zugehörigkeit von Grundstücken oder Grundstücksteilen zum Betriebsvermögen siehe § 39 ErbBewG.

Zu Absatz 2

Der Geschäfts- und Firmenwert sowie die Werte von firmenwertähnlichen Wirtschaftsgütern sind aus dem Betriebsvermögen auszuschneiden, da diese Werte nach der Konzeption des neuen Bewertungsverfahrens für Betriebsvermögen (vgl. § 46 ErbBewG) über die Ertragskomponente Eingang in den Wert des Betriebsvermögen finden. Die ertragsteuerlich gebildeten Ausgleichsposten in den Fällen einer Organschaft sind weder bei der Organgesellschaft noch beim Organträger anzusetzen. Soweit für Grundstücke oder Teile von Grundstücken und sonstige Wirtschaftsgüter, die sich im Anlagevermögen befinden, die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 ErbStG vorliegen, sind sie nur mit dem Teil anzusetzen, der dem steuerpflichtig bleibenden Teil entspricht.

Zu § 41

Die Vorschrift stimmt inhaltlich überein mit § 96 BewG.

Bewertungsrechtlich bildet auch das der Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 Nr. 1 EStG dienende Vermögen einen Betrieb. Die Wirtschaftsgüter, die bei der steuerlichen Gewinnermittlung zu dem der Ausübung des freien Berufs dienenden Vermögen gehören, sind Betriebsvermögen. Die weitere Abgrenzung richtet sich nach § 40 ErbBewG. Einnehmer einer staatlichen Lotterie werden auch dann wie ein Gewerbebetrieb behandelt, wenn sie nicht Einkünfte aus Gewerbebetrieb, sondern aus selbständiger Arbeit (§ 18 Abs. 1 Nr. 2 EStG) erzielen.

Zu § 42

Die Vorschrift entspricht inhaltlich weitgehend § 97 BewG.

Zu Absatz 1

Alle Wirtschaftsgüter der in § 42 Abs. 1 ErbBewG aufgeführten Kapitalgesellschaften, Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, Versicherungsvereinen auf Gegenseitigkeit und der Kreditanstalten des öffentlichen Rechts bilden einen Gewerbebetrieb.

Personengesellschaften bilden einen Gewerbebetrieb, wenn sie ertragsteuerlich Einkünfte aus Gewerbebetrieb oder selbständiger Arbeit erzielen. Das Betriebsvermögen einer solchen Personengesellschaft umfasst

- die Wirtschaftsgüter und sonstigen aktiven Ansätze sowie die Schulden und sonstigen Abzüge, die zum Gesamthandsvermögen der Gesellschaft gehören,
- die Wirtschaftsgüter und sonstigen aktiven Ansätze sowie die Schulden und sonstigen Abzüge aus den Sonderbilanzen der Gesellschafter (Sonderbetriebsvermögen I und II). Die Zurechnung zum Sonderbetriebsvermögen der Gesellschaft geht der Zurechnung zum Betriebsvermögen des Gesellschafters vor.

Die weitere Abgrenzung richtet sich nach § 40 BewG.

Zu Absatz 2

Absatz 2 regelt die Aufteilung des Werts des Betriebsvermögens von Personengesellschaften. Steht ein Wirtschaftsgut mehreren Personen zu, ist sein Wert im Ganzen zu ermitteln, und auf die Beteiligten nach dem Verhältnis ihrer Anteile zu verteilen (§ 3 ErbBewG). Das bisherige einfach zu praktizierende Verfahren wird beibehalten. Es berücksichtigt, dass für das Betriebsvermögen grundsätzlich die ertragsteuerlichen Bilanzansätze maßgebend sind.

Zu Absatz 3

Unterhalten sonstige juristische Personen des privaten Rechts, nichtrechtsfähige Vereine, Anstalten, Stiftungen oder andere Zweckvermögen einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb (§ 14 AO), bilden die diesem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb dienenden Wirtschaftsgüter einen Betrieb. Zu den sonstigen juristischen Personen des privaten Rechts zählen insbesondere die rechtsfähigen Vereine.

Zu Absatz 4

Wirtschaftsgüter, die einer Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ohne Geschäftsleitung oder Sitz im Inland gehören, bilden nur insoweit einen Betrieb als sie zum

Inlandsvermögen im Sinne des § 47 Nr. 2 ErbBewG gehören. Dazu muss im Inland eine Betriebsstätte unterhalten werden oder ein ständiger Vertreter bestellt sein.

Zu § 43

Die Vorschrift entspricht inhaltlich § 103 BewG.

Zu Absatz 1

Schulden und sonstige Abzüge, die zum Betriebsvermögen im Sinne des § 40 ErbBewG gehören, werden vorbehaltlich bestehender Abzugsverbote dem Grunde und der Höhe nach mit ihren ertragsteuerlichen Werten abgezogen. Schulden und Abzüge bleiben unberücksichtigt, soweit sie in wirtschaftlichem Zusammenhang mit Teilen eines Gewerbebetriebs, eines der Ausübung eines freien Berufs dienenden Vermögens oder eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft stehen, die bewertungsrechtlich nicht zum Betriebsvermögen gehören.

Zu Absatz 2

Die Vorschrift regelt den Fall, dass ein Gesellschafter in der Steuerbilanz Gewinnansprüche gegen eine von ihm beherrschte Gesellschaft ausweist, die beherrschte Gesellschaft in ihrer Steuerbilanz mangels Gewinnverwendungsbeschluss aber noch keine entsprechende Verbindlichkeit ansetzen kann. Um eine substanzsteuerliche Doppelbelastung dieses Gewinns zu vermeiden, ist auf der Ebene der beherrschten Gesellschaft in der Vermögensaufstellung ein Schuldposten in Höhe des Gewinnanspruchs abzuziehen.

Zu Absatz 3

Bei den gesetzlichen oder freien Rücklagen handelt es sich um Posten mit Eigenkapitalcharakter. Sie sind nur abzugsfähig, wenn ihr Abzug gesetzlich ausdrücklich zugelassen ist.

Zu § 44

Die Vorschrift entspricht inhaltlich weitgehend § 98a BewG.

Bei der Ermittlung des Werts des einem Betrieb dienenden Vermögens gilt weiterhin die Einzelbewertung der anzusetzenden Wirtschaftsgüter und sonstigen aktiven Ansätze sowie der Schulden und sonstigen Abzüge. Deren Ansatz und Wert bestimmt sich nach §§ 40 bis 43 und 45 ErbBewG. Der Grundsatz der Übernahme der ertragsteuerlichen Werte soll nicht durch die Vorschriften über die aufschiebenden und auflösenden Bedingungen (§§ 4 bis 8 ErbBewG) durchbrochen werden.

Zu § 45**Zu Absatz 1**

Der Bundesfinanzhof äußert in seinem Vorlagebeschluss vom 22. Mai 2002 (BStBl II S. 598) erhebliche Bedenken gegen die gegenwärtig praktizierte weitgehende Übernahme der ertragsteuerlichen Werte (vgl. § 109 Abs. 1 und 2 BewG). Der sich dadurch ergebende wertmindernde und damit steuerentlastende Effekt ist allseits unbestritten. Er ergibt sich aus der Nichtberücksichtigung der so genannten stillen Reserven. Diese entstehen insbesondere als Folge des Anschaffungskostenprinzips (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 und 2 EStG), durch die Möglichkeit der Sofortabschreibung für geringwertige Wirtschaftsgüter (§ 6 Abs. 2 EStG), durch die Möglichkeit der degressiven AfA (§ 7 Abs. 2 EStG) und durch erhöhte Absetzungen und Sonderabschreibungen (§§ 7a ff. EStG, Fördergebietsgesetz).

Die Bedenken des Bundesfinanzhofs gegen die Übernahme der ertragsteuerlichen Werte werden verstärkt durch die Tatsache, dass die Begünstigungswirkung nicht gleichmäßig eintritt. Sie hängt vielmehr von Zufälligkeiten ab, nämlich von den Möglichkeiten des einzelnen Unternehmens, stille Reserven aufzubauen. Von der Übernahme der Steuerbilanzwerte profitieren deshalb besonders anlageintensive Betriebe sowie Betriebe mit einem großen Rückstellungspotential, ferner auch ertragsstarke Unternehmen, weil diese sich durch die Ausnutzung von Bilanzierungswahlrechten „ärmer rechnen“ können. Zudem kann sich der in der Übernahme der Steuerbilanzwerte liegende Begünstigungseffekt noch dadurch erheblich verstärken, dass die ertragsteuerlichen Werte der Wirtschaftsgüter, die regelmäßig deutlich unter dem Verkehrswert liegen, mit den auf der Passivseite verbuchten Schulden, die mit dem Nennwert (Verkehrswert) anzusetzen sind, verrechnet werden.

Künftig werden die zum Betriebsvermögen gehörenden Wirtschaftsgüter, sonstigen aktiven Ansätze, Schulden und sonstigen passiven Ansätze mit Ausnahme der Betriebsgrundstücke, Wertpapiere und Anteile an Kapital- oder Personengesellschaften wieder wie vor 1993 mit dem Teilwert in die Vermögensaufstellung übernommen. Das gilt für bilanzierende und nichtbilanzierende Betriebe gleichermaßen. Durch den Teilwertansatz werden die in den Wirtschaftsgütern vorhandenen stillen Reserven wieder erfasst und damit den vom Bundesfinanzhof kritisierten Begünstigungseffekten entgegengewirkt.

Zu Absatz 2

Zum Betriebsvermögen gehörende Wirtschaftsgüter, für die ein gesondertes Feststellungsverfahren vorgesehen ist, werden mit ihrem nach § 48 Abs. 1 Satz 2 ErbBewG festgestellten Wert angesetzt. Die Werte werden auf den Besteuerungszeitpunkt festgestellt, wenn sie für die Feststellung des Werts des Betriebsvermögens benötigt werden (Bedarfsbewertung).

Zu Absatz 3

Börsennotierte Wertpapiere und Anteile an Kapitalgesellschaften werden mit ihrem nach § 11 Abs. 1 ErbBewG ermittelten Wert angesetzt. Nicht notierte Anteile an Kapitalgesellschaften werden mit ihrem nach § 11 Abs. 2 ErbBewG ermittelten und nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 ErbBewG festgestellten Wert angesetzt. Die Anteilswerte werden auf den Besteuerungszeitpunkt festgestellt, wenn sie für die Feststellung des Werts des Betriebsvermögens benötigt werden (Bedarfsbewertung).

Zu Absatz 4

Bei Kapitalforderungen und Schulden bleibt es bei der bisher praktizierten Übernahme der ertragsteuerlichen Werte, die regelmäßig dem Teilwert entsprechen.

Zu § 46**Zu Absatz 1**

Beteiligungen an Personenunternehmen sollen künftig mit dem gemeinen Wert angesetzt werden. Der gemeine Wert wird in einem typisierenden Verfahren nach den gleichen Grundsätzen wie bei nicht notierten Anteilen an Kapitalgesellschaften und damit weitgehend rechtsformneutral ermittelt. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an das sog. Stuttgarter Verfahren zur Anteilsbewertung (vgl. R 96 ff. ErbStR 2003).

Das Verfahren ist als sog. Übergewinnmethode konzipiert. Der Wert des Betriebsvermögens (Substanzwert) wird bei Erträgen oberhalb einer Normalverzinsung erhöht. Als Mindestwert wird der festgestellte Wert des Betriebsvermögens festgelegt. Der Substanzwert bildet die Wertuntergrenze für die Bewertung eines Anteils an einem fortbestehenden Gewerbebetrieb. Als langfristige Normalverzinsung wird der im Bewertungsgesetz als Standardzinssatz verwendete Zinssatz von 5,5 vom Hundert zugrunde gelegt. Der gesuchte, hier in einem Euro-Betrag ausgedrückte gemeine Wert eines Anteils (X) ergibt sich demnach aus dem Vermögen des Betriebs (V), erhöht um den Unterschiedsbetrag zwischen den Ertragsaussichten des Anteils, berechnet auf fünf gedachte Jahre (5E), und der Verzinsung des aufzuwendenden Kapitals, ebenfalls berechnet auf fünf gedachte Jahre. Da die Höhe des aufzuwendenden Kapitals gleich dem gesuchten gemeinen Wert ist, ist dieser letztere Hundertsatz mit

$$5 \left(\frac{5,5 X}{100} \right)$$

in die Rechnung einzusetzen. Insgesamt ergibt sich folgende Gleichung:

$$X = V + 5 (E - 5,5 X / 100).$$

Die Auflösung der Gleichung ergibt

$$X = 78,43 / 100 (V + 5 E).$$

Der Hundertsatz von 78,43 wird zur Vereinfachung auf 78 abgerundet. Der gemeine Wert errechnet sich somit nach der Formel $X = 78 \% (V + 5E)$.

Zu Absatz 2

Als Vermögen ist der nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 ErbBewG festgestellte Wert des Betriebsvermögens anzusetzen.

Zu Absatz 3

Für die Schätzung der Ertragsaussichten bildet der voraussichtlich künftig zu erzielende Durchschnittsertrag die Grundlage. Dabei ist von einer Fortführung des Betriebs auszugehen. Der Durchschnittsertrag ist grundsätzlich aus den Betriebsergebnissen der letzten drei abgelaufenen Wirtschaftsjahre abzuleiten. Den jeweils selbstständig zu ermittelnden Betriebsergebnissen sind insbesondere solche Posten hinzuzurechnen, die den steuerlichen Gewinn gemindert haben, tatsächlich aber nicht zu Ausgaben geführt haben oder einmalige Geschäftsvorgänge betreffen, die auf den Zukunftsertrag keinen Einfluss haben (z.B. Sonderabschreibungen und erhöhte Absetzungen, Verlustabzug durch Verlustrücktrag oder -vortrag, einmalige Veräußerungsverluste; vgl. R 99 Abs. 1 Satz 5 Nr. 1 ErbStR 2003). Andererseits sind insbesondere solche Posten abzuziehen, die den steuerlichen Gewinn erhöht haben, tatsächlich aber einmalige Geschäftsvorgänge betreffen, die auf den Zukunftsertrag keinen Einfluss haben (z.B. einmalige Veräußerungsgewinne; vgl. R 99 Abs. 1 Satz 5 Nr. 2 ErbStR 2003). Für die Tätigkeit des Unternehmers im Betrieb ist ein angemessener Unternehmerlohn zu berücksichtigen und von den Betriebsergebnissen abzuziehen.

Zu Absatz 4

Auch Beteiligungen an gewerblich, freiberuflich oder land- und forstwirtschaftlich tätigen Personengesellschaften sind mit dem gemeinen Wert zu bewerten. Berechnungsgrundlage hierfür bildet der auf den Gesellschafter entfallende und festgestellte anteilige Wert des Betriebsvermögens der Gesellschaft und die seiner Beteiligung zuzurechnenden Ertragsaussichten.

Zu § 47

Die Vorschrift entspricht inhaltlich weitgehend § 121 BewG. Die bisherige Vermögensart „land- und forstwirtschaftliches Vermögen“ ist entfallen (vgl. Begründung zu § 18 ErbBewG). Im Übrigen wurde der Wortlaut redaktionell angepasst.

Zu § 48**Zu Absatz 1**

Die Vorschrift erweitert die bisher in § 138 Abs. 5 und 6 BewG geregelte gesonderte Feststellung steuerlicher Werte für Zwecke der Erbschaftsteuer und der Grunderwerbsteuer.

Derzeit ermöglicht die Regelung des § 138 Abs. 5 BewG für Zwecke der Erbschaftsteuer nur die gesonderte Feststellung von Grundbesitzwerten, die unmittelbar Besteuerungsgrundlagen sind. Die übrigen Besteuerungsgrundlagen für die Erbschaftsteuer sind vom Erbschaftsteuer-Finanzamt zu ermitteln. Dieses ist wegen des Werts des Betriebsvermögens (§ 95 BewG) oder des Anteils am Betriebsvermögen einer Personengesellschaft (§ 97 Abs. 1a BewG) und des Werts nicht notierter Anteile an einer Kapitalgesellschaft (§ 11 Abs. 2 BewG) auf die Amtshilfe des Betriebsfinanzamts angewiesen. Das Betriebsfinanzamt wiederum lässt bei Grundstücken im Betriebsvermögen die jeweiligen Grundbesitzwerte im Wege der Amtshilfe durch das Lagefinanzamt ermitteln. Bisher kann die Steuerfestsetzung bis zum Vorliegen der Besteuerungsgrundlagen nur vorläufig (§ 165 Abs. 1 AO) erfolgen; ggf. muss sie bis zum Zuliefern der Besteuerungsgrundlagen über die verschiedenen Stufen zurückgestellt werden. In vielen Fällen droht deshalb eine Festsetzungsverjährung nach § 169 AO. Hinzu kommt, dass nach geltendem Recht eine Erklärungspflicht nur beim Steuerpflichtigen besteht; die Personen- oder Kapitalgesellschaft, an der der Steuerpflichtige beteiligt ist, kann allenfalls als Mitwirkungspflichtige in Anspruch genommen werden.

Die Durchführung von gesonderten Feststellungen auf allen Stufen der Wertermittlung ermöglicht eine unverzügliche Steuerfestsetzung, ggf. zunächst im Wege der Schätzung nach § 162 AO. Der Steuerbescheid kann nach Vorliegen der Grundlagenbescheide nach § 175 Abs. 1 Nr. 1 AO geändert werden. Auch die Grundlagenbescheide können, soweit sie ihrerseits auf gesondert festzustellenden Feststellungsgrundlagen beruhen, nach § 175 Abs. 1 Nr. 1 AO geändert werden. In der Praxis kann eine Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen „von unten nach oben“ erfolgen.

Beispiel:

Der Erblasser war an einer Holding (Kapitalgesellschaft) beteiligt, die wiederum an mehreren Tochtergesellschaften (Kapitalgesellschaften) beteiligt ist. Im Betriebsvermögen der Tochtergesellschaften befinden sich Grundstücke.

Das Finanzamt kann die Steuer gegen den Erben E unverzüglich unter Ansatz eines geschätzten Werts der Beteiligung festsetzen. Wegen der Beteiligung und der Unterbeteiligungen werden auf jeder Stufe Feststellungsverfahren durchgeführt, die von unten nach oben abgeschlossen werden (Feststellungsbescheide der Lagefinanzämter über die Grundstückswerte bei den Tochtergesellschaften nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ErbBewG, Feststellungsbescheide der Betriebsfinanzämter der Tochtergesellschaften über den Wert des Vermögens nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 ErbBewG und den Wert der Anteile nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 ErbBewG, Feststellungsbescheid des Betriebsfinanzamts der Holding über den Wert des Vermögens nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 ErbBewG und den gemeinen Wert des Anteils nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 ErbBewG).

Nach Satz 1 wird der Wert einer wirtschaftlichen Einheit nur gesondert festgestellt, wenn er oder ein Teil davon für eine Steuerfestsetzung oder eine weitere Feststellung von Bedeutung ist (Bedarfsbewertung).

Satz 2 legt fest, für welche wirtschaftlichen Einheiten Werte gesondert festzustellen sind.

Zu Absatz 2

Die Vorschrift regelt den Inhalt des Feststellungsbescheids über den Grundstückswert.

Bei der Zurechnung der wirtschaftlichen Einheit sind folgende Grundfälle zu unterscheiden:

1. Dem Erblasser bzw. Schenker war ein Grundstück allein zuzurechnen; dieses Grundstück ist von Todes wegen oder unentgeltlich unter Lebenden auf einen Erwerber übergegangen.
2. Der Erblasser/Schenker war an einer Grundstücksgemeinschaft beteiligt. Dieser Anteil wird auf einen Erwerber übertragen. Der Feststellungsbescheid enthält neben der Angabe des Werts der wirtschaftlichen Einheit auch den für die Besteuerung maßgeblichen anteiligen Grundstückswert.
3. Das Grundstück bzw. der Anteil am Grundstück geht auf mehrere Erwerber über. Der Feststellungsbescheid enthält neben der Angabe des Werts der wirtschaftlichen Einheit

auch den für die Besteuerung der Erwerber maßgeblichen anteiligen Grundstückswert. Beim Erwerb durch eine Erbengemeinschaft erfolgt jedoch die Zurechnung auf die Erbengemeinschaft (2. Halbsatz). Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass nicht das Lagefinanzamt, sondern das Erbschaftsteuer-Finanzamt die zur Verteilung des Grundbesitzwerts auf die einzelnen Erben erforderliche Erbquote ermittelt.

Zu Absatz 3

Die Regelung dient der Verwaltungsvereinfachung und erspart erheblichen Erklärungsaufwand des Steuerpflichtigen. Sie orientiert sich an der bisherigen Verwaltungsregelung für Anteile an Grundstücksgesellschaften (vgl. R 124 Abs. 5 Nr. 2 ErbStR 2003).

Zu Absatz 4

Die Feststellung ist notwendig, um im Besteuerungsverfahren über die Berücksichtigung der Entlastungen für Betriebsvermögen und Anteile an Kapitalgesellschaften entscheiden zu können (vgl. § 13a Abs. 4, § 19a Abs. 2 ErbStG).

Zu § 49

Die Vorschrift regelt die örtliche Zuständigkeit der Finanzämter für gesonderte Feststellungen.

Zu § 50**Zu Absatz 1**

Das Finanzamt kann eine Feststellungserklärung von jedem verlangen, für dessen Besteuerung die gesonderte Feststellung von Bedeutung ist. Davon ausgenommen sind die Fälle der Bewertung von nicht notierten Anteilen an Kapitalgesellschaften (Absatz 3).

Zu Absatz 2

In den Fällen, in denen der Gegenstand der Feststellung mehreren Personen, einer Personengesellschaft oder einer Kapitalgesellschaft zuzurechnen ist, kann das Finanzamt auch von der Gemeinschaft oder Gesellschaft die Abgabe einer Feststellungserklärung verlangen.

Zu Absatz 3

In den Fällen der Bewertung von nicht notierten Anteilen kann die Erklärung nur von der Kapitalgesellschaft angefordert werden. Die Erklärung muss neben den Angaben, die zur Ermittlung des gemeinen Werts erforderlich sind, Namen und Anschrift der Personen enthalten, denen Rechte an mindestens 5 % des Nennkapitals zustehen, zudem bei unterschiedlicher

Ausstattung der Anteile jeweils die Personen angeben, bei deren Anteilsbesitz diese Unterschiede von Bedeutung sind.

Zu Absatz 4

Vorgeschrieben ist die eigenhändige Unterschrift des Erklärungspflichtigen.

Zu § 51**Zu Absatz 1**

Die Vorschrift regelt, wer Beteiligter des Feststellungsverfahrens ist. Dies ist nach Nummer 1 derjenige, dem der Gegenstand der Feststellung (z.B. das Grundstück oder der Anteil am Grundstück) zuzurechnen ist. Nummer 2 stellt sicher, dass der Erklärungspflichtige in jedem Fall Beteiligter und damit auch befugt ist, einen Rechtsbehelf einzulegen.

Zu Absatz 2

Ist der Wert von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft festzustellen, ist der Feststellungsbescheid der Kapitalgesellschaft bekannt zu geben. Gleiches gilt für den Feststellungsbescheid nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 ErbBewG, der Grundlagenbescheid für die Anteilsbewertung ist.

Im Übrigen richtet sich die Bekanntgabe für alle gesonderten Feststellungen im Sinne des § 48 ErbBewG nach den Regelungen der Abgabenordnung (§ 122 AO).

Zu § 52

Die Rechtsbehelfsbefugnis steht sämtlichen Beteiligten im Sinne des § 51 ErbBewG zu. Die in § 352 AO und in § 48 FGO geregelte Anfechtungsbeschränkung gilt insoweit nicht. Dies entspricht der Rechtslage zur früheren Anteilsbewertungsverordnung. Soweit der Gegenstand der Feststellung einer Erbengemeinschaft zuzurechnen ist (§ 48 Abs. 2 ErbBewG), sind die Erben grundsätzlich nur gemeinschaftlich befugt, den Feststellungsbescheid anzufechten (vgl. BFH-Urteil vom 16. Dezember 1997, BStBl 1998 II S. 319).

Zu § 53

Die Vorschrift lässt eine Außenprüfung zur Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen bei jedem Beteiligten zu.

Zu § 54

Die Vorschrift entspricht § 151 BewG.

Zu § 55

Die Vorschrift enthält die zeitliche Anwendungsregelung.

Zu Artikel 2 (Änderung des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes)**Zu Nummer 1 (Inhaltsverzeichnis)**

Die Inhaltsübersicht erleichtert die Übersicht und Orientierung bei der Gesetzesanwendung.

Zu Nummer 2 (§ 2 Abs. 1 Nr. 3)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung der Gesetzeszitate. Die Bewertung für Zwecke der Erbschaftsteuer wird in dem neuen Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetz (Artikel 1) geregelt.

Zu Nummer 3 (§ 3)**Zu Buchstabe a (Absatz 1)**

In dem am 1. April 1998 in Kraft getretenen Erbrechtsgleichstellungsgesetz vom 16. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2968) wurden die §§ 1934a bis 1934e BGB ersatzlos gestrichen. In Erbfällen ab diesem Datum kann ein Erbersatzanspruch des nichtehelichen Kindes nicht mehr entstehen und der entsprechende Steuertatbestand nicht mehr erfüllt werden.

Zu Buchstabe b (Absatz 2)**Zu Doppelbuchstabe aa (Nummer 4)**

Wenn bei einem Vertrag zugunsten Dritter der Dritte das aus dem Vertrag erworbene Recht zurückweist, gilt das Recht rückwirkend als nicht erworben (§ 333 BGB). Erhält der Dritte dafür eine Abfindung, soll er dieses Vermögen als vom Erblasser kommend versteuern. Damit wird eine Besteuerungslücke geschlossen. Entsprechend sollen auch alle anderen Abfindungen als steuerbar behandelt werden, die einem Erwerber anstelle eines ausgeschlagenen oder zurückgewiesenen nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 oder 3 ErbStG steuerbaren Erwerbs, z.B. einer Schenkung auf den Todesfall, gewährt werden.

Zu Doppelbuchstabe bb (Nummer 7)

Der Schlusserbe eines gemeinschaftlichen Testaments (Berliner Testament, § 2269 BGB) genießt in analoger Anwendung des § 2287 BGB einen ähnlichen Schutz seiner Rechtsstellung gegen beeinträchtigende Schenkungen des Erblassers wie der Vertragserbe eines Erbvertrags. Die Änderung stellt klar, dass sein gegen den Beschenkten gerichteter Herausga-

beanspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung als Erwerb von Todes wegen der Besteuerung unterliegt.

Zu Nummer 4 (§ 6)

Auf den Erwerb aufgrund der Vollziehung einer Auflage des Erblassers (§ 1940 BGB), die erst beim Tod des Beschwerten fällig werden soll, werden die Regeln der Vor- und Nacherbschaft angewendet. Für sie gilt damit, dass sie, wie bisher schon entsprechende Vermächtnisse, nicht als Erwerb vom Erblasser, sondern vom Beschwerten zu versteuern sind.

Zu Nummer 5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b)

In Erbfällen ab dem 1. April 1998 kann ein Erbersatzanspruch des nichtehelichen Kindes nicht mehr entstehen und der entsprechende Steuertatbestand nicht mehr erfüllt werden (vgl. Begründung zu Nummer 3 Buchstabe a).

Zu Nummer 6 (§ 10)**Zu Buchstabe a (Absatz 3)**

Wird eine Beteiligungen an einer vermögensverwaltenden - insbesondere grundstücksverwaltenden - Personengesellschaften oder anderen Gesamthandsgemeinschaft, z.B. einer ungeteilten Erbengemeinschaft, durch freigebige Zuwendung unter Lebenden erworben, soll die Verpflichtung des Beschenkten, gesellschaftsintern die anteiligen Schulden der Gesellschaft gegen sich gelten zu lassen, als Gegenleistung des Beschenkten behandelt werden. Die Ergänzung stellt damit klar, dass die Grundsätze der Wertermittlung für gemischte Schenkungen anzuwenden sind.

Zu Buchstabe b (Absatz 6)

Im Interesse einer Gleichbehandlung der einzelnen nach § 13a begünstigten Vermögensarten wird auf die bisherige Sonderbehandlung für außerbetriebliche, mit dem befreiten Betriebsvermögen im wirtschaftlichen Zusammenhang stehende Schulden verzichtet. Dadurch wird zugleich das Besteuerungsverfahren vereinfacht.

Zu Nummer 7 (§ 12)

Die Vorschrift stellt die Verbindung zu den Bewertungsregeln des neuen Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes her und entlastet das ErbStG von den Einzelregelungen zur Bewertung. Entscheidet sich der Gesetzgeber für eine gesonderte Bewertung der zu besteuern den Güter, muss er die einmal getroffene Belastungsentscheidung folgerichtig umsetzen und die Steuerpflichtigen - ungeachtet verfassungsrechtlich zulässiger Differenzierungen - gleichmä-

ßig belasten. Erforderlich ist, dass für die einzelnen zur Erbschaft oder Schenkung gehörenden wirtschaftlichen Einheiten und Wirtschaftsgüter Bemessungsgrundlagen gefunden werden, die deren Werte in ihrer Relation realitätsgerecht abbilden. Zum allgemeinen Wertmaßstab wird hierfür der gemeine Wert bestimmt.

Zu Absatz 1

Absatz 1 verweist als Grundsatz auf die Allgemeinen Bewertungsvorschriften des ErbBewG.

Zu Absatz 2

Nicht notierte Anteile an einer Kapitalgesellschaft werden mit ihrem nach § 11 Abs. 2 ErbBewG ermittelten und nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 ErbBewG gesondert festgestellten gemeinen Wert angesetzt.

Zu Absatz 3

Der bisherige erbschaftsteuerliche Wertansatz für Grundbesitz auf der Grundlage der §§ 138 ff BewG im Bedarfsfall festzustellenden Grundbesitzwerte wird durch den Ansatz der nach den §§ 22 bis 38 ErbBewG ermittelten und nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ErbBewG festgestellten Grundstückswerte ersetzt. Nach der letztgenannten Vorschrift wird für ein Grundstück ein Grundstückswert auf den Zeitpunkt der Steuerentstehung (§§ 9, 11 ErbStG) gesondert festgestellt, wenn er für die Erbschaftsteuer benötigt wird (Bedarfswert). Gehört zum Erwerb nur ein Teil einer wirtschaftlichen Einheit, wird im Fall einer Mehrheit von Erben (Erbengemeinschaft) der Wert des Grundstücks insgesamt festgestellt und der Wertanteil des Erwerbers im Steuerfestsetzungsverfahren ermittelt.

Zu Absatz 4

Die Vorschrift zur Bewertung von Bodenschätzen entspricht dem bisherigen Absatz 4. Ein Bodenschatz im Privatvermögen wird als selbstständig bewertungsfähiges Wirtschaftsgut konkretisiert, wenn mit seiner Verwertung bzw. Aufschließung begonnen wurde. Als Teil eines Erwerbs wird es jedoch nur dann erfasst, wenn der Grundstückseigentümer im Rahmen der Ermittlung seiner Einkünfte Absetzungen für Substanzverringerung (AfS) vornehmen kann. Der Ansatz erfolgt mit dem ertragsteuerlichen Wert (Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um die AfS).

Zu Absatz 5

Die Vorschrift zur Bewertung von Betriebsvermögen ist redaktionell angepasst. Besondere Anweisungen zum Umfang und Wert des Betriebsvermögens sind entbehrlich, weil der an-

zusätzliche Wert des Betriebsvermögens gesondert festgestellt wird (§ 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 ErbBewG).

Zu Absatz 6

Der Wert von Wirtschaftsgütern und von Schulden, die vermögensverwaltenden Personengesellschaften und Gemeinschaften gehören, wird nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 ErbBewG gesondert festgestellt. Der Ansatz erfolgt mit dem festgestellten Wert, wobei der Anteil des Erwerbers im Steuerfestsetzungsverfahren ermittelt wird.

Zu Absatz 7

Die Vorschrift entspricht dem bisherigen Absatz 6. Ausländischer Grundbesitz und ausländisches Betriebsvermögen wird mit dem gemeinen Wert angesetzt.

Zu Nummer 8 (§ 13 Abs. 1)

Es handelt sich um redaktionelle Anpassungen. Auf die besondere Angabe der jeweils geltenden Fassung wird aus Vereinfachungsgründen verzichtet.

Zu Nummer 9 (§ 13a)

Bei der Bemessung der Erbschaftsteuer für Betriebsvermögen ist nach dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 22. Juni 1995 (BVerfGE 93, S. 165, BStBl II S. 671) zu berücksichtigen, dass Erwerber dieses Vermögens aufgrund der Sozialgebundenheit im Vergleich zu Erwerbern anderen Vermögens vermindert finanziell leistungsfähig sind. Die Erbschaftsteuerlast muss also so bemessen werden, dass die Fortführung des Betriebs nicht gefährdet wird. Die Verpflichtung, eine verminderte finanzielle Leistungsfähigkeit erbschaftsteuerlich zu berücksichtigen, ist unabhängig von der verwandtschaftlichen Nähe zwischen Erblasser und Erwerber. Der Entwurf trägt diesen Vorgaben durch einen hohen Freibetrag Rechnung, der besonders den Erwerb kleiner und mittlerer Betriebe entlastet. Anstelle des bisherigen Bewertungsabschlags tritt eine deutlich verbesserte Stundungsmöglichkeit, durch die sich im Ergebnis die zu zahlende Steuer um bis zu 22,5 % verringern kann (vgl. § 28 ErbStG).

Zu Absatz 1

Begünstigtes Betriebsvermögen (Absatz 3 Nr. 1) wird weiterhin durch einen Freibetrag entlastet. Dadurch wird der Erwerb kleiner und mittlerer Betriebe vollständig von der Steuer befreit. Der Freibetrag dient damit zugleich der Verwaltungsvereinfachung, weil insoweit die Betriebe und ihr Vermögen nicht bewertet werden müssen. Entsprechendes gilt für begünstigte Anteile an Kapitalgesellschaften (Absatz 3 Nr. 2).

Begünstigt sind weiterhin alle Erwerbe von Todes wegen und Erwerbe durch Schenkung unter Lebenden. In Verbindung mit Absatz 2 ist sichergestellt, dass immer derjenige von der Erbschaftsteuer entlastet wird, dem nach dem Willen des Erblassers oder Schenkers begünstigtes Vermögen im Sinne des Absatzes 3 letztendlich zugewendet wird. Damit ist der Erwerb von Betriebsvermögen und anderem Vermögen unabhängig vom Verwandtschaftsgrad und der Rechtsnatur der Zuwendung entlastet.

Das Gesetz räumt dem Erblasser das Recht ein, selbst zu bestimmen, wie bei mehreren Erwerbern der Freibetrag eingesetzt werden soll. Dafür ist wie bisher seine schriftlich verfügte Aufteilung maßgebend. Fehlt eine schriftliche Verfügung und geht das Vermögen nur durch Erbanfall auf Erben über, erfolgt eine Aufteilung nach Erbteilen (Quoten); in den übrigen Fällen, z.B. bei Vermächtnissen, steht der Freibetrag den Erwerbern zu gleichen Teilen zu. Im Schenkungsfall kann der Schenker unwiderruflich erklären, ob der Freibetrag für diese Zuwendung in Anspruch genommen werden soll. Bei mehreren Erwerbern muss er den Freibetrag auf die Erwerber verteilen. Die Erklärung kann bis zur Unanfechtbarkeit der Steuerfestsetzung abgegeben werden. Satz 2 enthält die unveränderte Regelung zum Verbrauch des Freibetrags. Dieser kann innerhalb von zehn Jahren nur einmal in Anspruch genommen werden.

Zu Absatz 2

Absatz 2 schränkt die Gewährung des Freibetrages für die Fälle ein, in denen ein Erwerber das begünstigte Vermögen oder Teile davon in Erfüllung einer letztwilligen oder rechtsgeschäftlichen Verfügung des Erblassers oder Schenkers auf einen Dritten übertragen muss. Damit wird erreicht, dass immer derjenige von der Erbschaftsteuer entlastet wird, dem nach dem Willen des Erblassers oder Schenkers begünstigtes Vermögen im Sinne des Absatzes 3 letztendlich zugewendet wird. Gleichzeitig wird damit geregelt, dass insoweit nur der tatsächlich bei ihm entfallende Freibetrag oder Freibetragsanteil auf den Dritten übergehen kann.

Zu Absatz 3

Absatz 3 umschreibt das Vermögen, für das der Freibetrag und der Abschlag zu gewähren sind. Das Betriebsvermögen umfasst insbesondere das zu einem inländischen Gewerbebetrieb oder einem inländischen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gehörende Vermögen oder das der inländischen Ausübung eines freien Berufes dienende Vermögen (§§ 13, 15 Abs. 1 und 2, § 18 Abs. 1 Nr. 1 EStG) sowie Betriebsvermögen in Form von Beteiligungen an Personengesellschaften (§ 13 Abs. 7, § 15 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3, § 18 Abs. 4 EStG).

Wird lediglich ein Anteil an einem Betrieb übertragen, ist dieser nur begünstigt, wenn der erworbene Anteil dem Erwerber einen Einfluss auf die Geschäftsführung ermöglicht. Das ist regelmäßig der Fall bei vollhaftenden Gesellschaftern einer OHG oder KG. Anteile, die sich lediglich als Kapitalbeteiligung darstellen, bleiben von den Entlastungen ausgenommen.

Die Entlastungen sollen auf den Übergang von Betrieben beschränkt werden, die im Wesentlichen „unternehmerisch tätig“ sind. Betriebe oder Anteile an Betrieben sind dagegen nicht begünstigt, wenn die Tätigkeit der Betriebe sich überwiegend auf die Verwaltung von Vermögen beschränkt, das gemeinhin als Privatvermögen angesprochen wird (z.B. Bargeld, Wertpapiere, Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke). Damit wird der entsprechenden Kritik des BFH in seinem Vorlagebeschluss vom 22. Mai 2002 an den bisher gewährten Entlastungen Rechnung getragen. Der BFH rügt dort insbesondere, dass die Entlastungen bisher auch für den Übergang von Vermögen so genannter „gewerblich geprägter Personengesellschaften“ gewährt werden, d.h. solcher Personengesellschaften, die keine gewerbliche Tätigkeit ausüben, bei denen lediglich ausschließlich eine oder mehrere Kapitalgesellschaften persönlich haftende Gesellschafter sind und nur diese oder Personen, die nicht Gesellschafter sind, zur Geschäftsführung befugt sind.

Anteile an inländischen Kapitalgesellschaften sind begünstigt, wenn die vom Erwerber unmittelbar erworbenen Anteile mehr als 25 % des Nennkapitals ausmachen, und dem Erwerber damit einen Einfluss auf die Geschäftsführung gewähren. Anteile ohne Einfluss auf die Geschäftsführung bleiben von den Entlastungen ausgenommen, weil sie eher eine bloße Kapitalbeteiligung darstellen. Der BFH hat in seinem Vorlagebeschluss vom 22. Mai 2002 beanstandet, dass die Begünstigungen bisher - im Widerspruch zur gesetzgeberischen Grundgestaltung der Erbschaftsteuer als einer Erbanfallsteuer - abhängig war vom Umfang der Beteiligung des Erblassers oder Schenkers. Denn nach der Ausgestaltung des Erbschaftsteuergesetzes als Erbanfallsteuer sind nicht die Verhältnisse beim Erblasser oder Schenker, sondern die beim Erben oder Beschenkten dafür maßgebend, in welchem Umfang der Erwerb mit Erbschaftsteuer belastet wird.

Zu Absatz 4

Absatz 4 enthält die bisherige Behaltensregelung. Die Tatbestandsvoraussetzungen für den Wegfall der Entlastung werden im Hinblick auf den neu bestimmten Umfang des Betriebsvermögens unter Einschluss der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft redaktionell angepasst.

Der Freibetrag oder Freibetragsanteil fällt mit Wirkung für die Vergangenheit weg, soweit innerhalb von fünf Jahren nach dem Zeitpunkt der Steuerentstehung gegen eine der Behaltensregelungen verstoßen wird. Der Steuerbescheid ist nach § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 AO zu ändern. Die zuständigen Erbschaftsteuer-Finanzämter werden in der Regel erst nach Ablauf der Fünfjahresfrist Kenntnis von allen Ereignissen erlangen, die als Verstoß gegen die Behaltensregelungen zu behandeln sind. Der Beginn der Festsetzungsfrist wird deshalb entsprechend hinausgeschoben, weil die grundsätzliche Anlaufhemmung nach § 175 Abs. 1 Satz 2 AO nicht ausreicht. Damit lässt sich zugleich der Erklärungs- und Ermittlungsaufwand für Steuerzahler und Verwaltung verringern.

Zu Absatz 5

Da der eingeschränkte Abzug von Schulden in wirtschaftlichem Zusammenhang mit begünstigtem Vermögen in gleicher Weise behandelt werden soll (vgl. Ausführungen zu § 10 Abs. 6), wird für den Erwerber ein einheitliches Wahlrecht geschaffen, auf die Steuerentlastung zu verzichten. Dadurch wird zugleich das Besteuerungsverfahren vereinfacht.

Zu Absatz 6

Die Entlastungen werden auch gewährt, wenn das Vermögen einer Familienstiftung im Zeitabstand von 30 Jahren der Ersatzerbschaftsteuer unterworfen wird.

Zu Nummer 10 (§ 14 Abs. 1)

Die Ergänzung verhindert unberechtigte Steuervorteile, die sich im Zusammenhang mit der Berücksichtigung früherer Erwerbe bei der Steuerfestsetzung für einen späteren Erwerb ergeben. Wenn die früher für einen Vorerwerb tatsächlich zu entrichtende Steuer höher ist, als die fiktiv dafür zu ermittelnde Steuer zur Zeit des Letzterwerbs, kann es dazu kommen, dass die für den Letzterwerb festzusetzende Steuer nur null Euro beträgt, obwohl bei diesem Letzterwerb selbst erhebliche Vermögenswerte übertragen wurden. Die höhere tatsächlich zu entrichtende Steuer auf den früheren Erwerb wird deshalb auf den Betrag begrenzt, der auf den Vorerwerb im Verhältnis seines Werts zum Gesamtbetrag der zusammengerechneten Erwerbe entfällt.

Zu Nummer 11 (§ 15 Abs. 3)

Die Änderung des Satzes 1 stellt klar, dass im Fall des gemeinschaftlichen Testaments von Ehegatten der Schlusserbe oder Vermächtnisnehmer nicht im Rechtssinn als Erbe des erstverstorbenen Ehegatten anzusehen ist, selbst wenn von diesem stammendes Vermögen beim Tod des letztversterbenden Ehegatten auf ihn übergeht. Auch insoweit liegt nur ein einheitlicher Erwerb von Todes wegen vom letztversterbenden Ehegatten vor. Unverändert

soll er jedoch den Erwerb des vom erstverstorbenen Ehegatten stammenden Vermögens nach der im Verhältnis zu diesem Ehegatten geltenden günstigeren Steuerklasse versteuern können. Die Besteuerung selbst richtet sich weiterhin nach den für Fälle der Vor- und Nacherbschaft getroffenen Regelungen (vgl. § 6 Abs. 2).

Zu Nummer 12 (§ 17 Abs. 1)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung der Gesetzeszitate. Die Bewertung für Zwecke der Erbschaftsteuer wird in dem neuen Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetz geregelt.

Zu Nummer 13 (§ 19 Abs. 1)

Die höheren steuerlichen Wertansätze für bisher unterbewertete Vermögensarten verbreitern die steuerliche Bemessungsgrundlage. Bei Überschreiten der persönlichen Freibeträge treten dadurch erbschaftsteuerliche Mehrbelastungen ein. Diese sollen teilweise ausgeglichen werden. Dazu wird der Steuertarif in den einzelnen Stufen bis 5.113.000 € in jeder Steuerklasse um jeweils einen Prozentpunkt abgesenkt.

Die verminderten Steuersätze entlasten den allergrößten Teil der Erwerbe unabhängig von der Zusammensetzung des erworbenen Vermögens. Mit der Tarifkorrektur wird zugleich auch ein Teil der im Rahmen des Jahressteuergesetzes 1997 (BGBl. I 1996 S. 2049) vorgenommenen Tarifierhöhung für den Erwerb des Ehegatten und der Kinder des Erblassers rückgängig gemacht.

Um Erwerber besonders großer Vermögen in angemessener Weise an der Finanzierung staatlicher Aufgaben zu beteiligen, wird der Steuertarif ab einem steuerpflichtigen Erwerb mit einem Wert von mehr als 12.783.000 € - in jeder Steuerklasse um jeweils einen Prozentpunkt erhöht.

Die Tarifabsenkung der Steuerklasse I entlastet zusätzlich auch Erwerber der Steuerklassen II und III, soweit ihr Erwerb begünstigtes Vermögen im Sinne des § 19a Abs. 2 ErbStG (inländisches Betriebsvermögen, Anteile an inländischen Kapitalgesellschaften) umfasst, für das eine Tarifbegrenzung nach § 19a ErbStG (Besteuerung dieses Vermögens nach dem Tarif der Steuerklasse I) zu gewähren ist.

Zu Nummer 14 (§ 19a)

Die Vorschrift entspricht dem bisherigen § 19a ErbStG. Begünstigtes Betriebsvermögen sowie begünstigte Anteile an Kapitalgesellschaften werden bei allen Erwerben durch natürliche Personen nur nach dem Tarif der Steuerklasse I besteuert. Hierbei bleibt die Progressionswirkung des Tarifs erhalten. Die Abgrenzung des begünstigten Vermögens (Absatz 2) sowie die Behaltensregelungen (Absatz 5) entsprechen denen zu § 13a ErbStG. Ein Erwerber, der

das begünstigte Vermögen oder Teile davon in Erfüllung einer letztwilligen oder rechtsgeschäftlichen Verfügung des Erblassers oder Schenkers auf einen Dritten übertragen muss, kann die Tarifbegrenzung nicht in Anspruch nehmen. Damit wird erreicht, dass immer derjenige von der Erbschaftsteuer entlastet wird, dem nach dem Willen des Erblassers oder Schenkers begünstigtes Vermögen im Sinne des Absatzes 4 letztendlich zugewendet wird.

Abweichend von der bisherigen Regelung ist der auf das begünstigte Vermögen entfallende Steuerbetrag nicht mehr nach dessen nach § 13a ErbStG ermäßigten Bruttowert im Verhältnis zum Gesamterwerb zu bemessen. Maßgebend ist der Nettowert, der nach Abzug der Entlastungen nach § 13a ErbStG und der mit dem begünstigten Vermögen im wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden abzugsfähigen Schulden und Lasten verbleibt. Die bisherige Regelung konnte zu ungerechtfertigten Ergebnissen führen.

Zu Nummer 15 (§ 21 Abs. 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung des Gesetzeszitats. Die Bewertung für Zwecke der Erbschaftsteuer wird in dem neuen Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetz geregelt.

Zu Nummer 16 (§ 23 Abs. 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung des Gesetzeszitats. Die Bewertung für Zwecke der Erbschaftsteuer wird in dem neuen Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetz geregelt.

Zu Nummer 17 (§ 25)

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Zu Doppelbuchstabe aa (Satz 3)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung des Gesetzeszitats. Die Bewertung für Zwecke der Erbschaftsteuer wird in dem neuen Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetz geregelt.

Zu Doppelbuchstabe bb (Satz 4)

Die Überwachung der Stundungsfälle nach § 25 ErbStG verursacht in der Praxis der Erbschaftsteuer-Finanzämter erheblichen Verwaltungsaufwand, der insbesondere bei der Stundung kleinerer Steuerbeträge in einem eklatanten Missverhältnis zu dem erst künftig vereinbarten Steuerbetrag steht. Nach Untersuchungen machen die zu stundenden Beträge in 70 bis 80 % der Fälle weniger als 2.500 Euro aus. Der Überwachungsaufwand für kleinere Stundungsbeträge soll künftig dadurch vermieden werden, dass der Erwerber die gestundete Steuer immer sofort mit ihrem Barwert nach § 12 Abs. 3 BewG ablöst. Dazu wird gesetzlich fingiert, dass der Erwerber den nach § 25 Abs. 1 Satz 3 ErbStG erforderlichen Antrag gestellt

hat. Bei einem Stundungsbetrag von 2.500 Euro ergeben sich in Abhängigkeit von der voraussichtlichen Laufzeit der Stundung folgende Ablösebeträge:

Laufzeit 10 Jahre (2.500 Euro x 0,585 =) 1.462 Euro,

Laufzeit 15 Jahre (2.500 Euro x 0,448 =) 1.120 Euro,

Laufzeit 20 Jahre (2.500 Euro x 0,343 =) 857 Euro.

Zu Buchstabe b (Absatz 3)

Die Steuerpflichtigen kommen nicht immer ihrer Pflicht nach, die Erbschaftsteuer-Finanzämter zeitnah über den Wegfall der Stundungsvoraussetzungen zu unterrichten. Es kann dadurch vorkommen, dass diese erst nach Eintritt der regulären Zahlungsverjährung Kenntnis von der Beendigung der Stundung erlangen. Die gestundete Steuer ist dann erloschen. Der Beginn der Verjährung wird deshalb entsprechend hinausgeschoben.

Zu Nummer 18 (§ 28)

Zu Absatz 1

Die Zahlung der auf den Erwerb begünstigten Betriebsvermögens im Sinne des § 13a Abs. 3 Nr. 1 ErbStG entfallenden Erbschaft- und Schenkungsteuer wird erleichtert, um die Liquidität der Betriebe zu schonen. Die Neuregelung verzichtet auf die Voraussetzung, dass eine Existenzgefährdung der Betriebe durch die Steuerzahlung gegeben sein muss. Erwerber begünstigter Anteile an Kapitalgesellschaften im Sinne des § 13a Abs. 3 Nr. 2 ErbStG sollen ebenfalls einen Anspruch auf die Stundung erhalten. Die Zahlung der Steuer in 10 Raten erleichtert die Beschaffung der dafür notwendigen Mittel. Infolge der Zinslosigkeit der Stundung verbleibt dem Erwerber darüber hinaus ein Zinsvorteil. Erwerber, die nicht auf eine Streckung der geschuldeten Steuer angewiesen sind, können die gestundete Steuer jederzeit mit dem Gegenwartswert ablösen. Bei einer sofortigen Ablösung beträgt der Zinsvorteil rd. 22,5 % dieser Steuer.

Zu Absatz 2

Die Stundung wird gekoppelt mit den Behaltensregelungen nach § 13a Abs. 4 ErbStG. Verstöße gegen diese Behaltensregelungen führen auch dazu, dass die gestundete Steuer in entsprechendem Umfang sofort zu entrichten ist. Wird über das erworbene begünstigte Vermögen in vollem Umfang schädlich verfügt, ist neben der Nachsteuer gemäß § 13a ErbStG (und ggf. § 19a ErbStG bei Erwerbern der Steuerklasse II oder III) auch die gestundete Steuer in der verbliebenen Höhe zu entrichten. Bei einem teilweise schädlichen Verfügen bestimmt sich der sofort fällige Teil nach dem Verhältnis des Werts des ursprünglich begünstigten Vermögens, über das schädlich verfügt wurde, zum ursprünglichen Gesamtwert des begünstigten Vermögens. Wenn der Erwerber die gestundete Steuer bereits vorzeitig

abgelöst hatte, bleibt ein schädliches Verfügen des Erwerbers ohne Folgen für die gestundete Steuer.

Zu Nummer 19 (§ 29 Abs. 1)

Zu Buchstabe a (Nummer 3)

Unentgeltliche Zuwendungen eines Ehegatten werden auch berücksichtigt, wenn für den überlebenden Ehegatten die fiktive steuerfreie Ausgleichsforderung nach § 5 Abs. 1 zu ermitteln ist. Deshalb wird klargestellt, dass eine eventuell für diese Zuwendungen früher festgesetzte Schenkungsteuer rückwirkend erlischt.

Zu Buchstabe b (Nummer 4)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung wegen der zwischenzeitlichen Neufassung und Änderung des Gewerbesteuergesetzes.

Zu Nummer 20 (§ 30)

Der Anwendungsbereich der allgemeinen Anzeigepflicht der Erwerber in Erbfällen (vgl. § 30 Abs. 1) wird erweitert, um eine bessere Erfassung der steuerpflichtigen Fälle sicherzustellen. Die Erbschaftsteuer-Finanzämter sollen in Erbfällen unmittelbar von den Erwerbern Angaben insbesondere zur Zusammensetzung des Nachlasses und seines Werts erhalten (Einzelheiten § 30 Abs. 4), wenn zum Erwerb Vermögen gehört, für das keine Anzeigepflichten Dritter, z.B. der Banken und anderer Vermögensverwahrer, bestehen. Die Nachlassgerichte und Notare können in ihren Anzeigen nach § 34 vielfach keine Angaben zur Zusammensetzung und zum Wert des Nachlasses machen, weil sie keine Kenntnis davon haben.

Zu Nummer 21 (§ 35 Abs. 3)

Die Vorschrift trifft eine Zuständigkeitsregelung für Schenkungen der noch ungeteilten Erbengemeinschaft. Aus Zweckmäßigkeitsgründen soll das Finanzamt, das den Erbfall bearbeitet und dabei Kenntnisse über den Wert der Nachlassgegenstände erlangt, auch für solche Schenkungen zuständig sein, die ein Miterbe bei der Erbauseinandersetzung dadurch ausführt, dass er seinem anderen Miterben mehr aus dem Nachlassvermögen überlässt als diesem nach seinem Erbanteil zusteht.

Zu Nummer 22 (§ 37 Abs. 1)

Die Vorschrift bestimmt den Anwendungszeitpunkt der Neuregelungen.

Zu Artikel 3 (Änderung des Bewertungsgesetzes)**Zu Nummer 1 und 2 (Inhaltsverzeichnis und Vierter Abschnitt)**

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung. Die Vorschriften werden nicht mehr benötigt, weil die Bewertung des Grundbesitzes für die Erbschaftsteuer ab 1. Januar 2005 in dem neuen Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetz (ErbBewG) geregelt wird (vgl. Artikel 1).

Zu Nummer 3 (§ 152 Abs. 1)

Die Vorschrift bestimmt den Anwendungszeitpunkt der Neuregelungen.

Zu Artikel 4 (Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes)**Zu Nummer 1 (§ 8 Abs. 2)**

Bisher war in Fällen, in denen bei einer Grundstücksübertragung eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist, sowie in den Fällen, in denen das Eigentum übergeht, ohne dass dem ein den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist und es auch keiner Übereignung bedarf, der nach § 138 Abs. 2 und 3 des Bewertungsgesetzes (BewG) ermittelte Bedarfswert Bemessungsgrundlage. Diese Vorschrift wird aufgehoben (vgl. Artikel 3). Künftig sollen in diesen Fällen die nach § 48 des Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetzes (ErbBewG) festgestellten Grundbesitzwerte maßgebend sein. Insofern handelt es sich hier um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nummer 2 (§ 23 Abs. 8)

Die Vorschrift bestimmt den Anwendungszeitpunkt der Neuregelung.

Zu Artikel 5 (Änderung des Baugesetzbuchs)**Zu Nummer 1 (§ 192)**

Durch den neuen Satz 2 soll die Regelung über die Einrichtung der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte wieder der Regelung des § 137 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2257) angepasst werden. Bereits nach dieser Vorschrift waren die Gutachterausschüsse grundsätzlich für den Bereich einer kreisfreien Stadt oder eines Landkreises einzurichten, da eine Zersplitterung der Tätigkeit der Gutachterausschüsse auf kleine kreisangehörige Gemeinden schon aufgrund der ihnen nicht aus-

reichend zur Verfügung stehenden Vergleichsmaterialien einer sachgerechten Erfüllung der Aufgaben abträglich ist (vgl. BT-Drucks. 7/4793). Durch den neuen Satz 3 sollen die Landesregierungen ermächtigt sein, durch die Verordnung nach § 199 Abs. 2 BauGB zu bestimmen, dass Gutachterausschüsse im Einzelfall bei kreisangehörigen Gemeinden verbleiben oder eingerichtet werden, wenn die Erfüllung ihrer Aufgaben gewährleistet ist. Die vorgesehene Ergänzung verbessert die Arbeit und stärkt die Stellung der Gutachterausschüsse insbesondere im Hinblick auf die neuen Aufgaben (Ermittlung von Bodenrichtwerten für landwirtschaftlich genutzte Flächen und Weinbauflächen aus Anlass der Bewertung nach dem Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetz).

Zu Nummer 2 (§ 196)

Bodenrichtwerte für die Bedarfsbewertung nach dem ErbBewG werden erstmals zum 1. Januar 2005 benötigt. Durch den Zweijahresturnus wird sichergestellt, dass der steuerlichen Bewertung in den Folgejahren aktuelle Bodenrichtwerte zugrunde liegen. Für Zwecke der Einheitsbewertung kommt die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte angesichts des weit zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkts nicht mehr in Betracht.

Die Änderung berücksichtigt, dass Bodenrichtwerte nach dem Erbschaftsteuer-Bewertungsgesetz nicht nur zur Bewertung von Bauland, sondern auch von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Weinbauflächen benötigt werden.

Zu Artikel 6 (Inkrafttreten)

Zu Absatz 1

Absatz 1 regelt das Inkrafttreten nach der Verkündung des Gesetzes.

Zu Absatz 2

Absatz 2 regelt das Inkrafttreten der Änderungen der §§ 192 und 196 BauGB.