

Bewertungsgesetz: BewG

Kommentar

Bearbeitet von

Von Dr. Stefan Kreuziger, Rechtsanwalt und Steuerberater, Margit Schaffner, Diplom-Finanzwirtin und Steuerberaterin, und Ralf Stephany, Rechtsanwalt und Steuerberater, Unter Mitarbeit von Dr. Dietrich Jacobs, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

4. Auflage 2018. Buch. XXI, 760 S. In Leinen

ISBN 978 3 406 70913 5

Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

Gewicht: 900 g

[Steuern > Grundsteuer, Grunderwerbsteuer, Bewertung, Vermögensteuer](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Sachverzeichnis

Die fetten Zahlen bezeichnen die Paragraphen des Bewertungsgesetzes, die mageren Zahlen die Randziffern. Die Abkürzung „Einl.“ bezeichnet die vorangestellte Einleitung des Werks. Die Abkürzung „Anh.“ bezeichnet den Anhangsteil des Werks.

- Abbauland** 34 20
Begriff 43 1; 142 12
Bewertung 43 3 f.; 142 12
Mindestwert 164 30
Reingewinn 163 50
Abbruch, baldiger
Ermäßigung des Grundstückswerts 82 8
Abbruchverpflichtung
Erbbaurecht 92 12
Abfallverwertung
Bewertung 42 12
Abgezinsten Bodenwertanteil 194 4
Abgrenzung
des Betriebsvermögens
– von der Land- und Forstwirtschaft 33
13 ff.; 140 13; 158 30 ff.
des Grundvermögens
– von der Land- und Forstwirtschaft 33
10 ff.; 140 11; 158 26 ff.; 159 1 ff.
des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens
– vom Betriebsvermögen 33 13 ff.; 140
13; 158 30 ff.
– vom Grundvermögen 33 10 ff.; 140 11;
158 26 ff.; 159 1 ff.
– vom sonstigen Vermögen 158 40
– vom übrigen Vermögen 140 14
des übrigen Vermögens
– von der Land- und Forstwirtschaft 140
14; 158 40 ff.
zu den Außenanlagen
– Betriebsvorrichtungen 68 14
zu den Bestandteilen
– Betriebsvorrichtungen 68 13
zum Gebäude
– Betriebsvorrichtungen 68 12
Abschläge
Begrenzung 41 4
Berechnung 41 5 ff.
Stückländerei 41 16
vom Vergleichswert 41 5 ff.
Abweichende Geschossflächenzahl 145
12
Abzinsungsfaktoren Anh 26
Ackerbodenzahl
Bodenschätzung 50 3
Ackerland
Begriff 34 6
Bodenschätzung 50 3
Ackerschätzungsrahmen 38 8
Agrarberichterstattung
Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 163
8
Aktiengesellschaft 97 25 ff.
Allgemeine Bewertungsvorschriften
ausländischer Grundbesitz 1 15
ausländisches Betriebsvermögen 1 15
Bedeutung 1 10
Geltungsbereich 1 11
Vorrang anderer Vorschriften 1 12 ff.
Altenteiler
Wohnteil 34 27; 141 17
Altenteilerwohnung
Bewertung 47 3 ff.; 143 1 ff.
Einheitsbewertung 33 62
Wohnteil 34 27; 141 17
Alterswertminderung 146 16 ff.; 190 aF
4 ff.
Gebäude unterschiedlichen Baualters 146
19
Gebäudesachwert 190 nF 14
nicht behebbare Baumängel 146 18
Verkürzung
– der Nutzungsdauer 146 17
Verlängerung
– der gewöhnlichen Nutzungsdauer *s. auch*
Wertminderung wegen Alters
– der Nutzungsdauer 146 17
Anbauten 185 12
Vervielfältiger 80 7
Änderung von Feststellungsbescheiden
Einheitswertfeststellung 24a 1
vorzeitige Feststellung 24a 2 ff.
Angleichung an den gemeinen Wert 90
1
Anlagen zu § 14 Abs. 1 BewG
Anh 44 ff.
Anlagen zu den BewRL Gr Anh 27 ff.
Anlagen zum BewG Anh 1 ff.
Ansprüche
aus Kapitalversicherungen 12 31
aus Lebensversicherungen 12 31

aus Rentenversicherungen 12 32

Anstalten 97 65 ff.

Arbeitskräfte

Wirtschaftsgebäude

– Einheitsbewertung 33 59

Art der wirtschaftlichen Einheit 151

13 ff., 14 ff.

Artfeststellung

Einheitswert 19 11

Artfortscheidung

Einheitswertfeststellung 22 10

Atypisch stille Beteiligung 95 26

Aufhebung des Einheitswerts

Aufhebungszeitpunkt 24 3

Einheitswertfeststellung 24 2

Auflösend bedingte Last 7 1 ff.

Auflösend bedingter Erwerb 5 1 ff.

Aufschiebend bedingte Last 6 2 ff.

Aufschiebend bedingter Erwerb 4 2 ff.

Aufschiebende Bedingung 12 9

Aufstockungen 185 13

Vervielfältiger 80 6

Aufteilung

des Betriebswertes

– Verfahren 142 46 ff., 55

des Gesamtwerts 148 10 ff.

Ausgleichsförderung

DMBilG 137 3, 5

Ausgleichsposten Organschaft 95 1

Ausländisches Betriebsvermögen 109 7

Ausländisches Sachvermögen

Bedeutung 31 2

Begriff 31 4

Bewertung 31 6 ff.

Grundbesitz 31 16

wirtschaftliche Einheit 31 7

Ausländisches Vermögen 151 23, 24

gesonderte Feststellung 152 2

Außenanlagen

Bewertung

– Begriff 89 1

– dreistufige Wertermittlung 89 2

– pauschale 89 5

Gebäudesachwert 190 nF 13

Außenprüfung

gesonderte Feststellung 156 1 ff., 2

Bagatellflächen

Zuordnung 34 8; 142 23

Basiswert 151 21 ff.

Basiswertprinzip 11 24

Bauerwartungsland

unbebaute Grundstücke 72 13

Baukostenzuschüsse

Mietvorauszahlungen 79 9

Baumängel/Bauschäden

Begriff 82 6

Baumschulen 34 17; 142 38

Bewertung 59 1

gärtnerische Nutzung 163 45

Pachtbetriebe 48a 5

Baupreisindex

Gebäudesachwert 190 nF 10

Baureife Grundstücke

Begriff 73 1

Baureifes Land

unbebaute Grundstücke 72 13

Bebaute Grundstücke

Begriff 74 1; 146 2; 180 1

Bewertung 146 1

– Verfassungsmäßigkeit 145 1; 146 1a

Bewertungsverfahren 182 2

Errichtung

– in Bauabschnitten 74 2

Ertragswertverfahren 146 3

Gebäude auf fremdem Grund und Boden

180 2

Grundstücksarten 75 1, 2

Jahresmiete 146 4

Mindestwert (Einheitswert) 77 1

Bedarfsbewertung 11 23

Abrundung 139 1

Anpassungsmaßnahmen 11 37 ff.

des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs

140 1

gewöhnlicher Geschäftsverkehr 11 32 ff.

Neuregelung 139 1 ff.

Unternehmensbewertung s. *Unternehmensbewertung*

Bedingung

Abgrenzung zur Befristung 8 1

auflösende **Vor 4–8** 1 ff.; 5 1 ff.; 7 1 ff.

aufschiebende **Vor 4–8** 1 ff.; 4 2 ff.; 6 1 ff.;

Berichtigung der nicht laufend veranlagten

Steuern 5 6 ff.; 6 7; 7 4 ff.

bewertungsrechtliche Behandlung 4 6; 5

4 ff.; 6 5 ff.; 7 3 ff.

Eigentumsvorbehalt 4 4

Erbschaftsteuer **Vor 4–8** 4

Grunderwerbsteuer **Vor 4–8** 5

Option 4 5

Potestativbedingung 4 5

Rücktrittsrecht 5 3

Befristung 8 1

Abgrenzung zur Betagung 8 2

Beherbergung von Fremden 33 37; 159

1

Beitrittsgebiet

Einheitswert 125 2

Erklärung 127 1 ff.

Ersatzwirtschaftswert 125 4 ff.; 126 1 ff.

Geltung des BewG 126 1 ff.

land- und forstwirtschaftliches Vermögen

125 1 ff.

- Nutzungseinheit **125 7**
 Verfahren **125 13 ff.**
 Wirtschaftsgebäude **125 10**
 Wohngebäude **125 11**
Belastetes Grundstück
 wirtschaftliche Einheit **148 19**
Bergbauflächen 33 12
Besatzkapital
 Mindestwert **164 7**
 Stückländereien **164 18**
 verpachtete Betriebe **164 18**
Besondere Bewertungsvorschriften
 Anwendungsbereich **17 3 ff.**
 Bedeutung **17 2**
 Gewerbesteuer **17 4**
 Grunderwerbsteuer **17 6**
 Grundsteuer **17 4**
 Verhältnis zu den allgemeinen Bewertungs-
 vorschritten **17 5**
Bestandsidentität 95 13; 97 22
Betagung 8 2
Beteiligte am Feststellungsverfahren
 gesonderte Feststellung **154 1 ff., 2**
Beteiligungsentwertungskonto 137 3
Betrieb der Land- und Forstwirtschaft
 Abgrenzung zum Gewerbebetrieb **33 13 ff.**
 Abgrenzung zum übrigen Vermögen **158**
40 ff.
 Begriff **33 45; 140 5; 158 12**
 Beitrittsgebiet **125 7**
 Betriebswohnung **167 9**
 Bewertung **36 2; 142 4**
 Bewertung des Wirtschaftsteils **162 1 ff.**
 Bewertungsstichtag **35 3**
 Einbeziehung fremder Wirtschaftsgüter **34**
32 ff.; 141 4; 142 46; 158 15
 Einbeziehung von Anteilen an Wirtschafts-
 gütern **34 39 ff.; 141 5**
 Einheitswert **48 1**
 Eiserne Verpachtung **160 5**
 Ertragswert **36 2 ff.**
 Geldschulden **33 69**
 Genossenschaft **158 35**
 Grund und Boden **33 56**
 Grundbesitzwert **168 4**
 immaterielle Wirtschaftsgüter **158 21**
 Intensivnutzung **48a 1 ff.**
 Kapitalgesellschaft **158 35**
 landwirtschaftliche Nutzung **163 14 ff.**
 Liebhaberei **33 7**
 Liquidationswert **162 12 ff.**
 Maschinengemeinschaft **158 36**
 Mindestgröße **158 13**
 Nachbewertungsvorbehalt **162 5**
 Nebenbetrieb **34 21; 160 17**
 Nutzungen **158 8**
 Nutzungseinheit **125 7**
 Rechtsform **158 11**
 Reinvestitionsklausel **162 6**
 spezialisierte Betriebe **163 26**
 Standarddeckungsbeitrag **163 15**
 stehende Betriebsmittel **33 63**
 Stückländereien **160 11 ff.**
 Tierbestand **33 73; 51 1 ff.; 158 33**
 Tierhaltungskooperation **34 44**
 Umfang **141 2; 160 3 ff.**
 Umfang der wirtschaftlichen Einheit **34 1**
 umlaufende Betriebsmittel **33 64**
 Verbindlichkeiten **158 23**
 Verbundbetriebe **163 26**
 Vergleichswert **40 1 ff.**
 verpachtete Flächen **158 13**
 Verpachtung **160 11 ff.**
 wirtschaftliche Einheit **33 45**
 Wirtschaftsgebäude **33 58**
 Wirtschaftsgüter **33 55 ff.; 158 15**
 Wirtschaftsteil **34 3 ff.; 160 7 ff.**
 Wirtschaftswert **46 2**
 Wohnteil **34 23; 141 17; 160 21 ff.; 167 7**
 Wohnung der Arbeitskräfte **34 3; 141 14 ff.**
 Wohnungswert **47 1 ff.**
 Zahlungsmittel **33 68**
 Zweckbestimmung **158 8**
Betriebsauflösung
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **162**
20
Betriebsfinanzamt
 örtliche Zuständigkeit **152 3**
Betriebsgröße 38 17
Betriebsgrundstück 99 2
 Beteiligung mehrerer Personen **99 2**
 Bewertung **99 14 ff.**
 Ehegattenmitigentum **99 10a**
 Gewerbebetrieb kraft Rechtsform **99 25 ff.**
 gewillkürtes Betriebsvermögen **99 2**
 Kategorie Grundvermögen **99 10**
 Kategorie Land- und Forstwirtschaft **99 11**
 Zugehörigkeit zum Betriebsvermögen **99**
2, 4
 zum Gewerbebetrieb gehörend **99 4**
Betriebskosten 187 1, 3
Betriebsmittel
 als land- und forstwirtschaftliches Vermö-
 gen **33 63; 141 11**
 fremde Eigentümer **34 32; 142 46**
 Normalbestand **33 70**
 stehende **33 63; 162 26**
 Überbestand **33 70**
 umlaufende **33 64; 158 22; 166 8; 170 1**
Betriebsorganisation 38 19
Betriebsteil
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **141**
7 ff.

Betriebsveräußerung

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **162**
16 ff.

Betriebsvermögen

Abgrenzung vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen **33** 13 ff.; **140** 13

Abwicklungsstadium **95** 31

Anteil des Mitunternehmers **95** 25

Anteil des persönlich haftenden Gesellschafters einer KGaA **95** 29

Ausgleichsposten Organschaft **95** 1

ausländisches **95** 35

Begriff **95** 6 ff.

Bestandsidentität mit Steuerbilanz **95** 13;
97 22

Betriebsaufspaltung **95** 34

Betriebsgrundstück *s. Betriebsgrundstück*

Betriebsverpachtung **95** 33

Bewertung *s. Bewertung des Betriebsvermögens*

bilanzierende Gewerbetreibende **95** 13

Doppelerfassung bei Personengesellschaften

Vor 95–109 13 ff.

Einzelbewertung **98a** 1

Ergänzungskapital **95** 24; **97** 50

freier Beruf **96** 6 ff.

gemeinschaftliche Tierhaltung **97** 64

gemischte Nutzung **95** 18

Gewerbebetrieb **95** 7 ff.

gewerbliche Prägung **95** 9

gewillkürtes **95** 16, 20; **99** 2

Gründungsstadium **95** 31

Körperschaften **97** 5 ff.

Land- und Forstwirtschaft **10** 6; **95** 39 f.

nichtbilanzierende Gewerbetreibende **95**
14

notwendiges **95** 15

rechtliches Eigentum **95** 19

Schulden und sonstige Abzüge *s. Schulden*

und sonstige Abzüge, beim Betriebsvermögen

Schuldenabzug **97** 13a

Sonderbetriebsvermögen **95** 20; **97** 49

staatliche Lottereeinnahmer **96** 12

steuerliche Gewinnermittlung **95** 12

Umfang **95** 12 ff.; **97** 21 f.

– bei Personengesellschaften **95** 20 ff.; **97**
48 ff.

wirtschaftliches Eigentum **95** 19

zum B. gehörende Wirtschaftsgüter **97**
16 ff.

Betriebsvorrichtungen

Abgrenzung

– zu den Außenanlagen **68** 14

– zu den Bestandteilen **68** 13

– zum Gebäude **68** 12

Bedeutung **68** 15 ff.

Begriff **68** 10

Betriebswert

Aufteilung **142** 46

Ermittlung **142** 1 ff.

Zusammensetzung **142** 10

Betriebswohnung

Begriff **141** 13; **167** 5

Bewertung **143** 1 ff.

BewÄndG 1965 Einl 2

BewÄndG 1971 Einl 2

Bewertung 11 2

des Betriebsvermögens

– Substanzbewertung **98a** 1

– von Gewerbetreibenden und Freiberuflern **109** 8

– von Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen **109** 11 f.

Ertragswert **36** 2

Kapitalforderung **12** 6

Schulden **12** 6

Tierhaltungskooperation **51a** 17 ff.

uneinbringliche Forderungen **12** 17

zweifelhafte Forderungen **12** 18

Bewertungsabschluss

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **167**
15

Bewertungsbeirat **63** 1 f.

Aufgaben **65** 1

Geschäftsführung **66** 1

Mitglieder **64** 1 ff.

Bewertungsgesetz

Aufbau **1** 2 ff.

Bedeutung **1** 10

Bewertungsmaßstab

land- und forstwirtschaftliches Vermögen
36 2

Bewertungsrichtlinien

Landwirtschaft **33** 3

Bewertungsstichtag 162 14 f.

für Holz **54** 1

gärtnerische Nutzung **59** 2

Land- und Forstwirtschaft **35** 3; **161** 1 ff.

Liquidationswert **166** 4

umlaufende Betriebsmittel **35** 7; **161** 4

Weinbau **56** 5

Bewertungsstützpunkt **39** 1 ff. *s. auch*

Haupt-, Landes-, Ortsbewertungsstützpunkt
Weinbau **57** 3

Bewertungsverfahren

Ein- und Zweifamilienhäuser **182** 3

gemischt genutzte Grundstücke **182** 5

Geschäftsgrundstücke **182** 5

Mietwohngrundstücke **182** 4

Bewertungszuschlag Ein- und Zweifamilienhäuser **146** 20

Bewirtschaftungskosten

Begriff **187** 1

Betriebskosten **187** 1, 3
 Ertragswertverfahren **78** 4
 Instandhaltungskosten **187** 1, 4
 Kostenberechnung **187** 7
 Mietausfallwagnis **187** 1, 5
 pauschalierte **Anh 23**
 Umlagen **187** 2, 6
 Verwaltungskosten **187** 1
Bezugsfertigkeit
 unbebaute Grundstücke **72** 3; **145** 4; **178** 4
Bilanzierungshilfen nach dem DMBiG
137 2
Bilanzposten nach dem DMBiG
 Beteiligungswertungskonto **137** 5
 Kapitalwertungskonto **137** 4
 Sonderverlustkonto **137** 3
Binnenfischerei
 Begriff **62** 2
 Bewertung **62** 10
 sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung **175** 5
Biogaserzeugung **34** 10
Blumenanbau
 Bewertung **59** 2
 gärtnerische Nutzung **163** 45
 vergleichendes Verfahren **61** 1 ff.
Bodenarten **38** 1 ff.
Bodenbeschaffenheit **38** 9
Bodenrichtwert **145** 9; **179** 3
 Liquidationswert **166** 9
 Publizität **179** 8
 Rundung **179** 12
 unbebaute Grundstücke **72** 12
Bodenschätze
 Grundvermögen **176** 4
Bodenschätzung **50** 1
 Gartenbau **60** 2
Bodenschätzungsgesetz **33** 4; **38** 2; **50** 1 ff.
Bodenwert (Ertragswertverfahren) **184** 3
Bodenwert (Sachwertverfahren)
 Arkaden **84** 6
 Fabrikgrundstücke **84** 3
 Grundsatz **84** 1
 Passagen **84** 11
Bodenwertanteil **193** 8
 Ertragswertverfahren **78** 5
Börsennotierung **11** 12
Brachflächen **34** 8
Brennereien **34** 21
 als Nebenbetrieb **42** 6
Bruchteilsgemeinschaft
 Land- und Forstwirtschaft **34** 42; **160** 6
Brütereien
 als Nebenbetrieb **42** 7

Bruttogrundfläche **190 aF** 3
 Gebäudesachwert **190 nF** 11
Darlehen
 partiarische **12** 33 f.
Dauerbauten
 des Pächters **34** 35
DBA-Erbschaftsteuer **31** 3
Discounted Cash Flow-Verfahren **11** 55
Eckgrundstücke
 unbebaute Grundstücke **72** 21
Ehegatten
 Land- und Forstwirtschaft **33** 49
 wirtschaftliche Einheit **26** 1 ff., 2 ff.
Ehegatten-Gesellschaft
 Grundbesitzwert **169** 17
Ehegatten-Mitunternehmerschaft
 Tierhaltung **51a** 4
Ein- und Zweifamilienhaus
 Begriff **181** 2
 Bewertungsverfahren **182** 3
 Mitnutzung zu anderen als Wohnzwecken **181** 4
 Wohnungsbegriff **181** 3
Einfamilienhaus
 baulicher Abschluss **75** 12
 besondere Ausstattung bzw. Gestaltung **76** 5 f.
 eigener Zugang **75** 12
 freiberufliche Mitnutzung **75** 20
 gewerbliche Mitnutzung **75** 20
 Grundstücksarten **75** 8
 Küche **75** 12
 Mindestgröße **75** 12
 Nutzung
 – zu Wohnzwecken **75** 12
 sanitäre Einrichtungen **75** 12
 Vervielfältiger **Anh 7**
 Wertzahlen **Anh 25**
 Wohnung **75** 9 ff.
Einheitswert
 Abrundung **30** 1
 Artfeststellung **19** 11
 außersteuerliche Anwendung **33** 2
 Bedeutung **Einl** 22
 Billigkeitsregelung **20** 2
 Buchführungspflicht **33** 2
 Entwicklung **Einl** 1 ff.
 Ermittlung **20** 1
 Gegenstand der Feststellung **19** 3
 gesonderte Feststellung **19** 5
 bei Intensivnutzung **48a** 4
 Land- und Forstwirtschaft **48** 1
 neue Bundesländer
 – vereinfachtes Verfahren **133** 3
 Rechtsentwicklung **19** 1
 Verfassungsmäßigkeit **19** 2

- Wertfeststellung **19 9**
 Zurechnungsfeststellung **19 13**
Einheitswertbescheid 19 8
 Bekanntgabe **19 16**
 Ergänzungsbescheid **19 17**
 Rechtsfolgen **19 18**
 steuerliches Interesse **19 20**
Einheitswerte 1964 121a 2 ff.
 Anwendungsbereich **121a 4 ff.**
 Gewerbesteuer **121a 3**
 heutige Bedeutung **121a 2 ff.**
Einheitswertfeststellung
 Änderung von Feststellungsbescheiden **24a 1**
 Artfortschreibung **22 10**
 Aufhebung des Einheitswertes **24 2**
 Erklärungsfrist **28 2**
 Erklärungspflicht **28 1 ff.**
 Erklärungspflichtiger **28 3**
 Feststellungsarten **21 1**
 Fortschreibungen **22 2 ff.**
 Hauptfeststellung **21 2**
 Kaufpreissammlung **29 2**
 Mitteilung
 – von Grundbuchämtern **29 5**
 Mitteilungspflichten
 – von Behörden **29 4**
 Nachfeststellung **23 1 f.**
 Nachholung
 – der Feststellung **25 1**
 örtliche Erhebung **29 3**
 Wertfortschreibung **22 7**
 Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen **27 2**
 Zurechnungsfortschreibung **22 11**
Einigungsvertrag Einl 4 ff.
Einlage des typisch stillen Gesellschafters 12 33 f.
Einzelbewertung des Betriebsvermögens 98a 1
Einzelertragswert
 Bedarfsbewertung **142 5, 10**
 für Abbauland **43 3; 142 12**
 Nebenbetrieb **42 15; 142 10, 43**
 Verfahren **37 7 ff.**
Eiserne Verpachtung 160 5
 Mindestwert **164 9, 18**
Energieerzeugung 33 37
Erbbaurecht
 Abbruchverpflichtung **92 12**
 Aufteilung des Gesamtwerts **148 10 ff.**
 Begriff **92 1; 148 2 ff.; 192 1**
 Bewertung
 – der beiden wirtschaftlichen Einheiten **192 4**
 – des Erbbaurechts **193 1**
 Entstehung **192 2**
 Erbbauzins **148 20**
 Ermittlung des Gesamtwerts **92 5**
 Feststellungen **92 16**
 finanzmathematische Berechnung **193 3 ff.**
 geringerer gemeiner Wert **148 23**
 Gesamtwert **148 9**
 getrennte wirtschaftliche Einheiten **148 8**
 Grundvermögen **68 5**
 Mindestbewertung **92 13 ff.**
 Vergleichswertverfahren **193 2**
 Verteilung des Gesamtwerts **92 6 ff.**
 wirtschaftliche Einheit **148 15**
 Wohnungs- und Teilerbbaurecht **148 21 f.**
 Zuordnung des Gebäudewerts
 – Regeln **148 16 ff.**
Erbbaurechtsgrundstück
 finanzmathematische Berechnung **194 2**
 Vergleichswertverfahren **194 1**
Erbbauzins 148 20
Erbengemeinschaft
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **162 20**
 Land- und Forstwirtschaft **34 42**
 Tierhaltung **51a 3**
Erbschaftsteuerreform 2009 1 10, 12, 14, 16; 2 28 ff.; 3 5 ff.; Vor 4–8 3; 6 1; 9 3 ff.; 8, 16, 22; 10 3, 11 ff.; 17 1; 31 2, 8 ff.; 15; 32 2; Vor 95–109 1 f.; 95 1, 18a, 24, 36 f.; 97 1 ff.; 50, 55 ff.; 99 1 ff.; 103 1 ff.; 9, 12, 24 ff.; 121 1, 21 f., 51, 60
 gemeiner Wert **Einl 17 f.**
 Verfassungsmäßigkeit **Einl 18**
Erbschaftsteuerreform 2016 Einl 24; Vor 199–203 8
Erbschaftsteuer-Richtlinien 2011 Einl 21
Erbschaftsteuervergünstigung
 Betriebsvermögen **10 7 ff.; 95 30, 37 f.**
Ergänzungskapital 95 24
Erhöhung des Gebäudesachwerts 88 1
Erhöhung des Grundsteuerwerts
 Begriff **82 1**
Erhöhung des Grundstückswerts
 Begrenzung **82 14**
 übergroße Fläche **82 11**
Erklärungspflicht
 Aufforderung zur Feststellungserklärung **153 2**
 Einheitswertfeststellung **28 2 ff.**
 Personenkreis **153 3**
 Unterschrift **153 4**
Ermäßigung des Gebäudesachwerts 88 1
 übermäßige Raumhöhe **88 17**

ungünstige Lage **88** 2
 unorganischer Aufbau **88** 15
 vorzeitiger Abbruch **88** 12
 wirtschaftliche Überalterung **88** 8
Ermäßigung des Grundstückswerts
 Abbruch, baldiger **82** 8
 Begrenzung **82** 14
 Begriff **82** 1
 behebbare Baumängel, -schäden **82** 7
 Geruchsbeeinträchtigung **82** 5
 Lärmbeeinträchtigung **82** 3
 Rauchbeeinträchtigung **82** 4
 Reklamezwecke **82** 13
 sonstige Gründe **82** 10
Errichtung in Bauabschnitten
 bebaute Grundstücke **74** 2
 unbebaute Grundstücke **178** 7
Ersatzvergleichswert **125** 20
Ersatzvergleichszahl **125** 17
Ersatzwirtschaftswert **125** 13 ff.
 Abrundung **128** 2
 Beitrittsgebiet **125** 1
 Einkommensteuer **126** 7
 Erklärung **127** 1
 Geltung **126** 1 ff.
 Grundsteuer **126** 1
 Verfahren **125** 13 ff.
 Wertänderungen **126** 4
Erschließungszustand **145** 16
Ertragsbedingungen
 Land- und Forstwirtschaft **50** 2
 natürliche **38** 8 ff.
 Vergleich **37** 2
 wirtschaftliche **38** 14 ff.
Ertragsfähigkeit
 Begriff **36** 4
 Beurteilung **36** 10
Ertragsmesszahl **33** 4
 Begriff **50** 5
 bei der Bedarfsbewertung **142** 25
 Beitrittsgebiet **125** 18
 Verfahren **38** 2
Ertragswert
 bei der Bedarfsbewertung **142** 4
 Beitrittsgebiet **125** 13
 Bewertungsmaßstab **36** 2
 des Grundstücks **184** 4
 Ermittlung im Einzelertragswertverfahren
37 7
 Ermittlung im vergleichenden Verfahren
37 1 ff.
 Forstwirtschaft **55** 13
Ertragswertverfahren **146** 3 ff.; **184** 1 ff.
 Anwendungsbereich **76** 2
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **163**

Bewertungszuschlag Ein- und Zweifamilienhäuser **146** 20
 Bewirtschaftungskosten **78** 4; **187** 1 ff.
 Bodenwert (Ertragswertverfahren) **184** 3
 Bodenwertanteil **78** 5
 Entgelt **186** 2 f.
 Ertragswert
 – des Gebäudes **184** 2
 – des Grundstücks **184** 4
 Liegenschaftszins **188** 1 ff.
 Mindestwert (Bedarfswert) **146** 21
 niedrigerer gemeiner Wert **146** 22; **184** 5
 Rohertrag **186** 1 ff.
 Überblick **78** 1
 Wohnungs- und Teileigentum **146** 24
Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften **97** 6, 34 ff.
Erzielbarer Erbbauzins **193** 6
Europäische Gesellschaft **97** 7, 33
Europäische Größeneinheit **163** 30
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **163** 16, 27

Fassweinerzeugung

weinbauliche Nutzung **163** 42 f.

Fehlerbeseitigung

Fehlerbegriff **22** 16

Fortschreibungen **22** 14

Fortschreibungszeitpunkt **22** 23

Verböserung **22** 19

Feststellung von Grundbesitzwerten

Anteile

– an anderen Grundstücken **157** 5

Bewertung **157** 7

Mitteilungen **157** 6

tatsächliche Verhältnisse **157** 2

Wertverhältnisse **157** 3

Feststellungen

von Anteilswerten **157** 1 ff., 8,

von Betriebsvermögenswerten **157** 1 ff., 9

von Grundbesitzwerten **157** 2 ff.

Feststellungsbescheid

nachrichtliche Angaben **151** 20 f.

Feststellungsstichtag

Land- und Forstwirtschaft **35** 2

Feststellungszeitpunkt

Land- und Forstwirtschaft **35** 5

Festverzinsliche Wertpapiere **12** 35 ff.

Finanzmathematische Berechnung

abgezinster Bodenwertanteil **194** 4

abgezinster Gebäudewertanteil **194** 7

Bodenwertanteil **193** 8

erzielbarer Erbbauzins **193** 6

gebäudewertanteil **193** 9

kapitalisierter Erbbauzins **194** 5

Überblick (Erbbaurecht) **193** 3 ff.

Überblick (Erbbaurechtsgrundstück) **194** 3

Unterschiedsbetrag **193** 7
Fischerei s. *Binnenfischerei*
Fischzucht **62** 5
Flaschenweinerzeugung
 Weinbauliche Nutzung **163** 42 f.
Forderungen **12** 6 ff.
 Bewertung mit dem Nennwert **12** 14
 hoch verzinst **12** 29 f.
 niedrig verzinst **12** 26
 uneinbringliche **12** 17
 unverzinsliche **12** 21 ff.
 zweifelhafte **12** 18
Forsteinrichtung
 forstwirtschaftliche Nutzung **163** 39
Forstwirtschaftliche Nutzung Anh 15 f.
 Abgrenzung **34** 11 ff.
 Altersklassenverfahren **55** 4
 Bedarfsbewertung **142** 29 ff.
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **163**
 34 ff.
 Betriebsmittel
 – Normalbestand **53** 1 ff.
 Bewertungsstichtag **54** 1; **172** 1
 Ertragswert **142** 29 ff.
 Hochwald **55** 1
 Mindestwert **164** 19 ff.
 Mittelwald **55** 2
 Niederwald **55** 2
 Normalwert **55** 13
 Sägewerk **42** 13
 umlaufende Betriebsmittel **53** 1 ff.; **171** 1
 vergleichendes Verfahren **55** 3 ff.
Fortführungswert **162** 7 ff.
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **165**
 4 ff.
 Land- und Forstwirtschaft **162** 1
Fortschreibungen
 Einheitswertfeststellung **22** 2 ff.
 Fehlerbeseitigung **22** 14
 Fortschreibungszeitpunkt **22** 20
 Verhältnis der Fortschreibungsarten **22** 5
Freier Beruf
 Begriff **96** 4
 Betriebsvermögen **96** 6 ff.
Freiflächen
 unbebaute Grundstücke **72** 13
Freiflächen/Verkehrsflächen **145** 15
Freiverkehr **11** 13
Gärtnerische Nutzung **34** 17 ff.; **Anh 17**
 Bedarfsbewertung **142** 34 ff.
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **163**
 44 ff.
 Bewertungsstichtag **59** 2; **174** 1
 Bodenschätzung **60** 2
 Mindestwert **164** 25 ff.
 vergleichendes Verfahren **61** 1 ff.

Vergleichswert **40** 15
Gebäude
 Grundvermögen **68** 2
 von untergeordneter Bedeutung
 – unbebaute Grundstücke **72** 7
Gebäude auf fremdem Grund und Boden
 Abbruchverpflichtung **94** 8
 bebaute Grundstücke **180** 2
 Begriff **94** 1; **148a** 2 ff.; **195** 1
 Bewertung **148a** 5
 Bewertung belastetes Grundstück **195** 5
 Bewertung Gebäude **94** 2 ff., 6; **148a** 5
 – Ertragswertverfahren **195** 3
 – Sachwertverfahren **195** 4
 Bewertung Überblick **195** 2
 Feststellungen **94** 11 ff.
 geringerer gemeiner Wert **148a** 10
 Gesamtwert **148a** 6
 – Aufteilung **148a** 6
 Nutzungsentgelt **148a** 9
 wirtschaftliche Einheit **70** 14
 Zuordnung Bodenwert **148a** 7
 Zuordnung Gebäudewert **148a** 8
Gebäude auf fremden Grund und Boden
 Begriff **148a** 2 ff.
 Bewertung **148a** 5
 Gesamtwert
 – Aufteilung **148a** 6
Gebäude(teile) für den Zivilschutz **150**
 1 ff.
 begünstigte Gebäude **71** 1 ff.
 Bewertung **197** 1
Gebäudeart
 Gebäudesachwert **190 nF** 4
Gebäudeertragswert **184** 2; **185** 1 ff.
 Anbauten **185** 12
 Aufstockungen **185** 13
 Gebäudereinertrag **185** 2
 mehrere Gebäude(teile) **185** 9
 Mindestnutzungsdauer **185** 6
 Reinertrag **185** 1
 Restnutzungsdauer **185** 5
 Teilflächen **185** 3
 Verkürzung der Restnutzungsdauer **185** 8
 Verlängerung der Restnutzungsdauer **185** 7
 Vervielfältiger **185** 4
Gebäuderegelerstellungswert Anh 24
Gebäudereinertrag **185** 2
Gebäudesachwert s. *Erhöhung/Ermäßigung*
des Gebäudesachwerts
 Alterswertminderung **190 aF** 4 ff.; **190 nF**
 14
 Außenanlagen **190 nF** 13
 – besondere Werthaltigkeit **190 aF** 7

Baupreisindex **190 nF** 10
 Bruttogrundfläche **190 aF** 3; **190 nF** 11
 Gebäudeart **190 nF** 4
 Gebäudenormalherstellungswert **85** 2
 Gebäudestandard **190 nF** 8
 Raummeterpreis **85** 5
 Regelherstellungskosten **190 aF** 1; **190 nF** 2
 Überblick **85** 1
 umbauter Raum **85** 4
 Verlängerung/Verkürzung der Gesamtnutzungsdauer **190 nF** 16
Gebäudestandard
 Gebäudesachwert **190 nF** 8
Gebäudewert
 Ermittlung bei Ansatz des Mindestwert **148** 12
Gebäudewertanteil **193** 9
Geldforderungen
 in der Land- und Forstwirtschaft **33** 68
Geldschulden
 in der Land- und Forstwirtschaft **33** 69
Gemeiner Wert **11** 23; **Vor 95–109** 2; **109** 8, 11 f.
 ausländisches Vermögen **10** 14
 Begriff, Bedeutung **9** 2, 10
 Beschaffenheit des Wirtschaftsguts **9** 13
 Bewertungsmaßstab **9** 6 f.
 Bewertungsverfahren **177** 2
 Ermittlung **9** 10 ff.
 erzielbarer Preis **9** 11
 gewöhnlicher Geschäftsverkehr **9** 12
 Grundvermögen **177** 1 ff.
 Kapitalgesellschaften **9** 8
 letztwillige Anordnung **9** 21
 maßgeblicher Wert **9** 3
 persönliche Verhältnisse **9** 15a
 preisbeeinflussende Umstände **9** 14
 Sachleistungsansprüche **9** 16
 ungewöhnliche Verhältnisse **9** 15
 Verfügungsbeschränkungen **9** 18 ff.
Gemeinschaftliche Tierhaltung **34** 44; **51a** 1 ff.; **97** 64
 Bedarfsbewertung **142** 8, 15
Gemischt genutzte Grundstücke **181** 12
 Bewertungsverfahren **182** 5
 Grundstücksarten **75** 7
 Vervielfältiger **Anh** 4 f.
Gemischte Nutzung von Wirtschaftsgütern **95** 18
Gemüsebau **34** 17 s. auch *Gärtnerische Nutzung*
 Bedarfsbewertung **142** 36
 gärtnerische Nutzung **163** 45
Geringerer gemeiner Wert **148** 23; **148a** 10

Geringstland **34** 20
 Bedarfsbewertung **142** 13
 Begriff **44** 1
 Beitrittsgebiet **125** 13
 Bewertung **44** 3
 Ertragswert **142** 42
 Mindestwert **164** 30
 Reingewinn **163** 51
Geruchsbeeinträchtigung **82** 5
Gesamtbewertung Vor 95–109 2
Gesamthandsvermögen **95** 20; **97** 48
Gesamtwert
 Aufteilung
 – bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden **148a** 6
 Begriff **148** 9
 Erbbaurecht **92** 5
 Ermittlung
 – im Ertragswertverfahren **148** 10
 – in Sonderfällen **148** 11
Geschäftsgrundstücke **181** 11
 Bewertungsverfahren **182** 5
 Grundstücksarten **75** 5
 Vervielfältiger **Anh** 6
 Wertzahlen **Anh** 25
Geschäftsleitungsfinanzamt
 örtliche Zuständigkeit **152** 3
Geschossflächenzahl **179** 9
Gesellschaft
 Land- und Forstwirtschaft
 – Aufteilung **34** 42 ff.; **142** 7 ff., 60
Gesetz zur Fortführung der Unternehmenssteuerreform
 Bedeutung für das BewG **Einl** 12
Gesonderte Feststellung
 Anwendungsbereich **151** 1 ff.
 Art der wirtschaftlichen Einheit **151** 14 ff.
 ausländisches Vermögen **151** 24
 Außenprüfung **156** 1 ff., 2
 Basiswert **151** 21 ff.
 Bedeutung für Besteuerung **151** 8 ff.
 Bekanntgabe
 – bei Anteilsbewertung **154** 6
 Beteiligte
 – am Feststellungsverfahren **154** 2 f.
 – bei Erbengemeinschaft **154** 4
 Einheitswert **19** 5
 Erklärungspflicht **153** 1
 Feststellungszeitpunkt **151** 13
 Gegenstand
 – der Feststellung **151** 7
 Grunderwerbsteuerzwecke **151** 25
 nur bei Bedarf **151** 8
 örtliche Zuständigkeit **152** 1
 Rechtsbehelfsbefugnis **155** 1 ff.
 Zurechnung
 – der wirtschaftlichen Einheit **151** 14 ff.

Gewerbebetrieb 95 7 ff.
 kraft Rechtsform 97 5 ff.
Gewerblich tätige Personengesellschaften
 Doppelregelung **Vor 95–109** 13 ff.
Gewichtete Restnutzungsdauer 185 11
Gewillkürtes Betriebsvermögen 95 16,
 20; 99 2
Gewinnverteilungsschlüssel 97 59
Gewogene Restnutzungsdauer 185 10
Gewöhnlicher Geschäftsverkehr 9 12
 Versteigerung 9 12
GmbH 97 31 ff.
Golfplatzflächen 33 11
Gräben/Grenzraine 40 13
Grundbesitzwert Einl 11, 15
 Aufteilung 168 14
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 168
 1 ff.
 Land- und Forstwirtschaft 168 4
 Verfassungsmäßigkeit **Einl** 16
Grunderwerbsteuer
 gesonderte Feststellung 151 25
Grundsteuerbelastung
 außergewöhnliche
 – Berechnung der Vervielfältiger 81 1
 – gemeindefreie Gebiete 81 1
 – Grundsteuervergünstigung 81 1
 – Verfahren 81 1 ff.
Grundstück *s. auch* *Bebaute/Unbebaute*
Grundstücke; Grundstücksarten
 Begriff 70 1
 im Zustand der Bebauung
 – Begriff 91 2; 149 2 ff.
 – Ertragswertverfahren 149 6 ff.
 – Grundstückswert, Ermittlung 91 3
 – niedrigerer gemeiner Wert 149 30
 – Sachwertverfahren 149 21 ff.; 196 1
Grundstücksarten
 bebaute Grundstücke 75 1
 Ein- und Zweifamilienhaus 181 2
 Einfamilienhaus 75 8
 gemischt genutzte Grundstücke 75 7; 181
 12
 Geschäftsgrundstück 75 5; 181 11
 Mietwohngrundstück 75 4; 181 5
 sonstige bebaute Grundstücke 75 25 ff.;
 181 13
 Wohnungs-/Teileigentum 181 6
 Zweifamilienhaus 75 24
Grundstücksgröße 179 11
Grundstückstiefe 179 10
Grundvermögen
 Abgrenzung
 – von Betriebsgrundstücken 176 5 f.
 – von land- und forstwirtschaftlichem Ver-
 mögen 69 1 ff.; 176 7

Allgemeines 176 1 ff.
 Begriff 68 1
 Bodenschätze 176 4
 Erbbaurecht 68 5
 Gebäude 68 2
 gemeiner Wert 177 1 f.
 sonstige Bestandteile 68 3
 Umfang 176 2
 unbebaute Grundstücke 178 1 ff.; 179 1 ff.
 Wohnungs-/Teileigentum 68 6
 Zubehör 68 4
Grünland 34 6
 Bodenschätzung 50 3
Grünlandschätzungsrahmen 38 8
Grünlandzahl
 Bodenschätzung 50 3
Gutachterausschuss 67 1; 179 7
Gütergemeinschaft
 Land- und Forstwirtschaft 34 42; 158 18
 Tierhaltung 51a 5
Hauptbewertungsstützpunkt 37 3; 39
 1 ff.
 Bewertungsgrundlagen
 – Bekanntgabe 40 14
 Forstwirtschaft 55 11
 Vergleichszahl 38 1
 Weinbau 57 5
Hauptfeststellung
 Einheitswertfeststellung 21 2
 Hauptfeststellungszeitpunkt 21 6
 Nachholung der Feststellung 21 8
Hausgarten 33 57
Hauspersonal
 Wohnung
 – Bedarfsbewertung 141 20
 – Einheitsbewertung 33 62; 34 26
Haustiere 51 2
Hecken 40 13
Heilkräuter 142 36
Herrenhäuser
 als Wohnteil
 – Bedarfsbewertung 141 17
 – Einheitsbewertung 34 29
Hinterland
 unbebaute Grundstücke 72 20
**Hoch verzinsten Kapitalforderungen/
 Schulden** 12 29
Höchstzeitrente 13 20
Hochwald 55 1
Hoffläche 33 57
 Bedarfsbewertung 140 12
 Beitrittsgebiet 125 9
 Zuordnung 163 52
Holz *s. Forstwirtschaftliche Nutzung*
Hopfen 34 7; 160 10
 Bedarfsbewertung 142 10, 27

Bewertung 52 1 ff.
 landwirtschaftliche Nutzung 175 3
 Mindestwert 40 17
 übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzung 163 49
 Vergleichswert 40 15 ff.

Inkerei
 Begriff 62 6
 Bewertung 62 10
 sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung 175 5

Industrieland
 unbebaute Grundstücke 72 13

Inländisches Sachvermögen
 Bedeutung 32 3
 Bewertung 32 3 f.
 neue Bundesländer 32 3

Inlandsvermögen
 Anteile an Kapitalgesellschaften 121 23 ff.
 atypisch stille Beteiligung 121 46
 Bedeutung 121 2
 Begriff 121 4
 Betriebsstätte 121 16
 Betriebsvermögen 121 14 ff.
 Doppelbesteuerungsabkommen 121 24, 61
 Erbbaurecht 121 53
 Erfindungen 121 32 ff.
 erweitertes 121 65 ff.
 Forderungen und Rechte 121 40 ff.
 freiberufliche Tätigkeit 121 20
 Gebrauchsmuster 121 32 ff.
 Geschmacksmuster 121 34, 38
 gewerblich genutzte Wirtschaftsgüter 121 36 ff.
 grundstücksgleiche Rechte 121 40 ff.
 Grundvermögen 121 10 ff.
 land- und forstwirtschaftliches Vermögen 121 7 ff.
 Lizenzen 121 38
 Marken 121 34, 38
 mittelbare Beteiligung 121 27 ff.
 Nießbrauch 121 52
 Nutzungsrechte 121 52 ff.
 Personengesellschaft 121 19
 Sachleistungsanspruch 121 11
 Schiffe 121 44
 Schulden und Lasten 121 56 ff.
 ständiger Vertreter 121 17
 Steuerschulden 121 62
 Teilschuldverschreibungen 121 43
 Topographien 121 32 ff.
 typisch stille Beteiligung 121 45 ff.
 Umfang 121 7 ff.
 unmittelbare Beteiligung 121 23 ff.
 Urheberrechte 121 34, 38
 Verschonung 121 9a, 13, 60 ff.

Warenzeichen 121 34, 38
 Zusammenrechnung von Beteiligungen 121 30

Innere Verkehrsloge 38 15
 Weinbau 58 1 f.

Instandhaltungskosten 187 1, 4
Intensivnutzung 48a 1
 beim Betriebsteil 142 6, 19 ff.
 Mehrwert 48a 5; 142 19 ff.

Investmentanteilsscheine 11 110 ff.

Jahresmiete 146 5
 Alterswertminderung 146 16
 beim Wohnteil 143 4
 Betriebskosten 146 6
 nicht zu erfassende Einnahmen 146 10
 tatsächliche 146 5
 übliche Miete 146 12
 Umfang 146 9

Jahresrohmiete
 Baukostenzuschüsse 79 9
 Begriff 79 2
 beim Wohnteil 47 8 ff.
 besondere Entgelte 79 4
 Fortschreibung 79 19
 Grundsteuervergünstigung 79 21
 Mietvorauszahlungen 79 8
 Nachfeststellung 79 19
 nicht einzubeziehende Beträge 79 11
 Schönheitsreparaturen 79 6
 Um- und Einbauten 79 10
 Umlagen 79 5
 Wertverhältnisse 79 19

Jahressteuergesetz 2007 Einl 16

Jahreswert 13 8
 Begrenzung
 – Leistungen 16 2
 – Nutzungen 16 1 ff.
 Nutzung einer Geldsumme 15 2
 Sachbezüge 15 3
 Schätzung 15 5
 schwankende Bezüge 15 4 ff.

Junge Aktien 11 29

Kapitalentwicklungskonto 137 4
Kapitalforderungen *s. Forderungen*
Kapitalgesellschaften 97 6, 24 ff.
 Anteile an K.
 – Inlandsvermögen 121 23 ff.
 Aufteilung des Betriebsvermögens 97 1 ff., 63
 gemeiner Wert 9 8

Kapitalisierter Erbbauzins 194 5
Kapitalversicherungen 12 31
Kapitalwert 13 7; 14 5
Karpfenteichwirtschaft 62 5
Kaufpreissammlung
 Einheitswertfeststellung 29 2

- Kiesgrube** 43 1
Kleingärten
 Beitrittsgebiet 125 12
Klimaverhältnisse 38 11
Kombinationsbetriebe
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 163 13
Kommanditgesellschaft 97 29 ff.
Kornbrennerei 42 6
Kreditanstalten des öffentlichen Rechts 97 8, 40 f.
Küche
 Einfamilienhaus 75 12
Kulturartenverhältnis 50 6
Kurswert 11 17
Lagefinanzamt
 örtliche Zuständigkeit 152 3
Land für Verkehrszwecke
 unbebaute Grundstücke 72 13
Land- und Forstwirtschaft
 Begriff 33 6 ff., 27; 140 5
 Dienstleistungen 33 35
 Eigenerzeugnisse 33 31
 Energieerzeugung 33 37
 Fremdenpension 33 37
 Gütergemeinschaft 158 18
 Handelsgeschäft 33 32
 Hofladen 33 32
 Klärschlamm 33 30
 Lohnunternehmerleistungen 33 35
 Miteigentumsanteil 158 17
 Nebenbetrieb 33 29
 organische Abfälle 33 30
 Speisereste 33 30
 Strukturwandel 33 28
 Überwiegensgrenze 33 36
 Umsatzgrenze 33 36
 Verarbeitungsstufe 33 29, 31
 Zukaufprodukte 33 31 f.
Land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitzwert
 Zusammensetzung 144 1 f.
Land- und forstwirtschaftliches Vermögen
 Abgrenzung der wirtschaftlichen Einheit 33 51 ff.
 Abgrenzung zum Betriebsvermögen 33 13 ff.; 140 13; 158 30 ff.
 Abgrenzung zum Grundvermögen 140 11; 158 26 ff.; 159 1 f.
 Abgrenzung zum übrigen Vermögen 140 14 f.
 Begriff 33 6 ff.; 140 5; 158 6 ff.
 Beitrittsgebiet 125 7 ff.
 Betriebssteil 141 7 ff.
 Betriebswohnung 141 13 ff.
 Bewertungseinheit 158 7
 Maschinen 158 31
 Umfang 33 46 ff.; 141 2 ff.; 158 1 ff.
 verpachtete Betriebe 158 29
 wirtschaftliche Einheit 33 45 ff.; 140 5 ff.
 Wohnteil (Bedarfsbewertung) 141 17 ff.
 Wohnteil (Einheitsbewertung) 34 22 ff.
Landesbewertungsstützpunkt 39 8
Landwirtschaftliche Nutzung Anh 14
 Bedarfsbewertung 142 23
 Begriff 34 5 ff.
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 163 14
 Bodenschätzung 50 1 ff.
 Mindestwert 164 12 ff.
 Tierbestand 169 1
 Vergleichswert 40 5 ff.
 Vergleichszahlen 38 1 ff.
Lärmbeeinträchtigung
 Ermäßigung des Grundstückswerts 82 3
Lebenslängliche Nutzungen und Leis-tungen
 Begriff 14 4
 Berichtigung 14 7 ff.
 gemeiner Wert 14 18
 Kapitalwert 14 5
 mehrere Bezugspersonen 14 12 ff.
 Vervielfältiger Anh 44 ff.
Lebensversicherungen 12 31
Liebhabeerei 33 7
Liegenschaftsbuch 38 2; 142 24
Liegenschaftszins
 Begriff 188 1
 Berechnung 188 2
 Teilflächen 188 3
Liquidationswert 11 60
 Begriff 166 3 ff.
 Berechnung 166 7 f.
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 162 12 ff.
 Betriebsmittel
 – umlaufende 166 8
 Grund und Boden 166 9
 Kosten 167 15
 Öffnungsklausel 165 12
 übrige Wirtschaftsgüter 166 12 f.
 Verbindlichkeiten 166 13 f.
Maschinengemeinschaft 158 36, 42
 Bedarfsbewertung 141 5
Mehrere Gebäude(teile)
 gewichtete Restnutzungsdauer 185 11
 gewogene Restnutzungsdauer 185 10
Mehrwert
 bei Intensivnutzung
 – bei Bedarfsbewertung 48a 5; 142 19 ff.
Mietausfallwagnis 187 1

Miete *s. übliche Miete*
Mietenspiegel 146 14
 übliche Miete 79 17
Mietgutachten
 übliche Miete 146 14
Mietvorauszahlungen 79 8
Mietwohngrundstücke
 Begriff 181 5
 Bewertungsverfahren 182 4
 Grundstücksarten 75 4
 Vervielfältiger **Anh 3**
Mindestbewertung
 Erbbaurecht 92 13 ff.
Mindestgröße
 Einfamilienhaus 75 12
Mindestnutzungsdauer
 Gebäudeertragswert 185 6
Mindestwert
 Abbau land 164 3
 Begriff 164 5 ff.
 Besatzkapital 164 7
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 164 1 f.
 Betriebswohnung und Wohnteil 143 10
 Eiserne Verpachtung 164 9
 forstwirtschaftliche Nutzung 164 19 ff.
 gärtnerische Nutzung 164 25 ff.
 Geringstland 164 3
 Hopfen und Spargel 40 17
 Kapitalisierung 164 31
 landwirtschaftliche Nutzung 164 12 ff.
 Nebenbetrieb 164 3
 Pachtpreis 164 6
 sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung 164 3, 29
 Standarddeckungsbeitrag 164 16
 Stückländereien 164 15 ff.
 übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzung 164 28 ff.
 Unland 164 3
 Verbindlichkeiten 164 32 f.
 verpachtete Betriebe 164 15 ff.
 weinbauliche Nutzung 164 23 f.
Mindestwert (Bedarfswert)
 Ertragswertverfahren 146 21
Mindestwert (Einheitswert)
 bebaute Grundstücke 77 1
Mindestzeitrente 13 21
Mischbebauung 147 14 ff.
 Mischverfahren ab 2003 abgeschafft
 – Nachteile 147 14, 16
Mischwald
 forstwirtschaftliche Nutzung 163 38
Miteigentumsanteil
 Land- und Forstwirtschaft 34 42 ff.; 158 17
Mitnutzung zu anderen als Wohnzwecken 181 4

Mitteilung von Grundbuchämtern
 Einheitswertfeststellung 29 5
Mitteilungspflichten von Behörden
 Einheitswertfeststellung 29 4
Mittelwald 55 2
Mitunternehmer *s. Personengesellschaften*
Moorflächen 44 1
Multiplikatorverfahren 11 65
Musterstücke 50 1

Nachbewertungsvorbehalt 162 12
 Land- und Forstwirtschaft 162 5
Nachfeststellung
 Einheitswertfeststellung 23 2
 Fehlerbeseitigung 23 8
 Nachfeststellungsgründe 23 3
 Nachfeststellungszeitpunkt 23 6
Nachholung der Feststellung
 Einheitswertfeststellung 25 1
Nachlassverbindlichkeit 158 23 f.
Natürliche Ertragsbedingungen 38 8 ff.
Nebenbetrieb
 Anwendungsfälle 42 5 ff.
 Bedarfsbewertung 141 9
 Begriff 34 21; 42 1
 Beitrittsgebiet 125 15
 Bewertung 42 15; 142 11
 Land- und Forstwirtschaft 33 29; 160 17
 Reingewinn 163 50
Nebenerwerbsstelle
 Wohngebäude 34 30; 141 19
Nennwert 12 2
Niederwald 55 2
Niedrig verzinsten Kapitalforderungen oder Schulden 12 26
Niedrigerer gemeiner Wert 149 30
 Allgemeines 198 1
 Ertragswertverfahren 146 24; 184 5
 Freilegungskosten 179 14
 lebenslängliche Nutzungen und Leistungen 14 18
 Sachverständigengutachten 198 3
 Sachwertverfahren 189 4
 Sonderfälle 147 13
 unbebaute Grundstücke 145 18 ff.; 179 13 ff.
 wertmindernde Umstände
 – Überprüfung 179 15
 wiederkehrende Nutzungen und Leistungen 13 22
 zeitnaher Kaufpreis 198 4
Notwendiges Betriebsvermögen 95 15
Notwendiges Privatvermögen 95 17
Nutzungen
 Land- und Forstwirtschaft 34 4 ff.; 141 8
Nutzungsbeschränkung
 unbebaute Grundstücke 72 27

Nutzungseinheit

Begriff 125 7

Bewertung 125 13 ff.

Umfang 125 8 ff.

Nutzungsentgelt 148a 9

Obstbau 34 17; 142 37 s. auch *Gärtnerische*

Nutzung

Anbauflächen 34 9

gärtnerische Nutzung 163 45

Mindestwert 40 17

Öffnungsklausel

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 165

9 ff.; 167 4, 18 ff.

Liquidationswert 165 12

Verbindlichkeiten 165 11

Optionsanleihen 11 6

Örtliche Erhebung

Einheitswertfeststellung 29 3

Örtliche Zuständigkeit

Auslandsvermögen 152 2

Betriebsfinanzamt 152 3

Geschäftsleitungsfinanzamt 152 3

gesonderte Feststellung 152 1

Lagefinanzamt 152 3

Verwaltungsfinanzamt 152 3

Ortsbewertungsstützpunkt 39 8

Pachtbetrieb

Aufteilung des Betriebswertes 142 46 ff.

Pächter

Wohnteil 34 24

Pachtpreis

Mindestwert 164 6

Paketzuschlag 11 105 ff.; 109 12

Pelztiere 51 19

Pensionspferdehaltung 33 39; 51 21

Pensionsverpflichtungen 103a 1

Personengesellschaften

Aufteilung des Betriebsvermögens 97 54 ff.

doppelstöckige 95 23

Ergänzungskapital 95 24; 97 50

Forderungen und Schulden 97 52

gewerblich geprägte 97 9, 45

gewerblich tätige **Vor** 95–109 13 ff.; 95 8;
97 42 ff.

Grundbesitzwert 168 18

Kommanditbeteiligung 97 61

Sonderbetriebsvermögen 95 20; 97 49

Sonderbilanzen 97 55, 60

Steuerbilanz 97 55, 60

teilweise gewerblich tätige 97 44

Umfang des Betriebsvermögens 95 20 ff.;
97 48 ff.

Pfandbriefe 11 6

Pilzanbau 34 19

sonstige land- und forstwirtschaftliche Nut-
zung 175 5

Plenterwald 55 1

Rauchbeeinträchtigung

Ermäßigung des Grundstückswerts 82 4

Raummeterpreis

Berechnung **Anh** 39 ff.

Rebanlagen 34 14

Rebmuttergärten 34 14

Rebschulen 34 14

Rechtliches Eigentum 95 19

Rechtsbehelfsbefugnis

gesonderte Feststellung 155 1 ff., 2

Rechtsfähige Vereine 97 65 ff.

Regelherstellungskosten

Gebäudesachwert 190 nF 2

Regelherstellungskosten 190 aF 1

Regulierter Markt 11 12

Reingewinn 36 4; 185 1

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 163
6 ff.

Eigentumsflächen 163 57 f.

Kapitalisierung 163 54

land- und forstwirtschaftliche Nutzung 163
12, 32

Reinvestition

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 162
28 ff.

Reinvestitionsklausel

Land- und Forstwirtschaft 162 6

Reiterhof

Tierbestand 51 23

Reitschule 33 39

Reklamezwecke

Ermäßigung des Grundstückswerts 82 13

Rentenversicherung 12 31

Restnutzungsdauer

Gebäudeertragswert 185 5

Richtwertkarten

Ermittlung der Bodenrichtwerte 72 14

Richtwertzonen 179 5

Rohbauland

unbebaute Grundstücke 72 13

Rohertrag

Ferienwohnungen 186 9

tatsächlich gezahltes Entgelt 186 2

übliche Miete 186 8

Rundung

Bodenrichtwert 179 12

Saatzucht 62 9 f.

sonstige land- und forstwirtschaftliche Nut-
zung 175 5

Sachvermögen s. *ausländisches, inländisches*
Sachvermögen

Sachverständigengutachten 198 3

Sachwertverfahren

Allgemeines 189 1 ff.

Anwendungsbereich 76 3 ff.

- Behelfsbauten **76** 15
 Bewertung
 – von Einfamilienhäusern **76** 4
 – von sonstig bebauten Grundstücken **76** 3
 Einzelfälle **76** 12 ff.
 Gebäudesachwert **190 aF** 1
 niedrigerer gemeiner Wert **189** 4
 schematische Übersicht **83** 2
 Überblick **83** 1; **189** 2
 – ab 1.1.2016 **189** 3
 – bis 31.12.2015 **189** 2
 Wertzahl **191** 1
Sägewerk **42** 13
Sanitäre Einrichtung
 Einfamilienhaus **75** 12
Schafhaltung **62** 8
Schloss
 als Wohnteil
 – Land- und Forstwirtschaft **34** 29
Schönheitsreparaturen **79** 6
Schuldbuchforderungen **11** 10
Schulden
 hoch verzinst **12** 29 f.
 niedrig verzinst **12** 26
 unverzinsliche **12** 21 ff.
Schulden und sonstige Abzüge
 beim Betriebsvermögen
 – Abgrenzung zum Eigenkapital **103** 16 ff.
 – atypische stille Gesellschaft **103** 23
 – Begriff **103** 5
 – Einzelbewertung **103** 3, 25
 – Gesamtbewertung **103** 3, 25
 – Nichtbilanzierende **103** 11
 – Rücklagen **103** 28
 – Sachleistungsverpflichtungen **103** 12
 – Sonderposten mit Rücklageanteil **103** 28
 – steuerliche Gewinnermittlung **103** 7 ff.
 – Steuerschulden **103** 13
 – stille Gesellschaft **103** 21 f.
 – Verschonungsabschlag **103** 24 ff.
Schuldverschreibungen **11** 6
Sekt **42** 11
Sonderbetriebsvermögen **95** 20; **96** 9
Sonderbewertung
 Anwendungsbereich **147** 2
 Gebäude
 – bei Bilanzierenden **147** 8
 – bei Nichtbilanzierenden **147** 10
 – im Privatvermögen **147** 11
 Grund und Boden **147** 6
 Grundstückswert **147** 12
 Mischbebauung **147** 14 ff.
 niedrigerer gemeiner Wert **147** 13
 Regelfall **147** 6
Sonderbilanzen **97** 55, 60
Sondernutzungen Anh **18**
Sonderverlustkonto **137** 3
Sonstige bebaute Grundstücke **75** 25 ff.; **181** 13
Sonstige juristische Personen **97** 65 ff.
Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung **34** 19; **142** 16 ff.; **175** 5
 Abgrenzung **175** 2
 Arten **62** 2 ff.
 bei Bedarfsbewertung **142** 16 ff.
 Bewertung **62** 10; **175** 6
 Binnenfischerei **62** 2
 Ertragswert **142** 39 ff.
 Imkerei **62** 6
 Mindestwert **164** 29; **175** 7
 Saatzucht **62** 9
 Teichwirtschaft **62** 4
 Wanderschäferei **62** 8
 Weihnachtsbaumkultur **34** 19
Spargelanbau **34** 7; **142** 28; **160** 10
 Bewertung bei Bedarfsbewertung **142** 23, 28
 Bewertung bei Einheitsbewertung **52** 3
 in Pachtfällen **48a** 2 ff.
 landwirtschaftliche Nutzung **175** 3
 Mindestwert **40** 17
 übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzung **163** 49
 Vergleichswert **40** 15
Staatliche Lottereeinnahmer **96** 12
Standarddeckungsbeitrag **163** 17
 landwirtschaftliche Nutzung **163** 15
 Mindestwert **164** 16
Standardoutput
 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft **163** 29
Stehende Betriebsmittel
 Begriff **33** 63
 Unterbestand/Überbestand **41** 10
Steinbruch **43** 1
 Unland **45** 1
Steueränderungsgesetz 1992 Einl **9**
Steuerbilanzwerte Vor 95–109 1
 Übernahme für Zwecke der Einheitsbewertung **Einl** 9
 Übernahme für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer **Einl** 9
Steuerbilanzwertverfahren s. *Sonderbewertung*
Steuererklärungspflicht
 Erbschaftsteuer **Vor 95–109** 4
Steuerliche Gewinnermittlung **95** 12 ff.
Steuersatzdifferenzierung
 ErbSt-Klassen II und III **Einl** 19
Stiftungen **97** 65 ff.

Stille Beteiligung

atypische 95 26

Stillegungsflächen 34 8

Straußenhaltung 51 25

Strukturwandel

Land- und Forstwirtschaft 33 28

Stückländereien 38 22

Ab- und Zuschläge 41 16

Aufteilung des Betriebswertes 142 52

Begriff 34 45

Beitrittsgebiet 125 12

Besatzkapital 164 18

Bewertung 34 48

Grundbesitzwert 168 12

Land- und Forstwirtschaft 160 11 ff.

Mindestwert 164 15

Wertansatz 162 10

Stuttgarter Verfahren 11 70

Substanzwertverfahren 11 60, 90 ff.

Tabak 160 10

landwirtschaftliche Nutzung 175 3

übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzung 163 49

Tatsächlich gezahltes Entgelt

Grundsatz 186 2

mehrstöckige Mietverhältnisse 186 5

Mietvorauszahlungen 186 6 f.

Tatsächliche Jahresmiete 146 5

Begriff 79 3

Teichwirtschaft

Bewertung 62 4

sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung 175 5

Teileigentum 181 8 s.a. *Wohnungseigentum*

Begriff 93 3

Bewertungsverfahren 93 9

Feststellungen 93 16

Gemeinschaftseigentum 93 14

Grundstücksart 93 6

Teilflächen 185 3; 188 3

Teilwert

ausländisches Betriebsvermögen 10 14; 31 10

Bedeutung 10 3

Begriff 10 18; 31 9

Bewertungsmaßstab 10 5 ff.

Einzelbewertung 10 19

Ermittlung 10 19 ff.

Ertragsaussichten 10 20

Subsidiarität 10 11 ff.

Überbestand

– bei Land- und Forstwirtschaft 10 7 ff.

Wiederbeschaffungskosten 10 21

Wirtschaftsgüter

– die einem Unternehmen dienen 10 5 ff.

Testbetriebsnetz

Land- und Forstwirtschaft 162 8

Tierbestand 51 7 ff.

Abgrenzung 33 73

gewerbliche Tierhaltung 51 18

Gewerblichkeit 33 73

Gruppen der Zweige

– Flächenabhängigkeit **Anh 2 2**; **Anh 20 20**

Tierzweig 51 15

Umrechnungsschlüssel in Vieheinheiten

– nach dem Futterbedarf **Anh 1**; **Anh 19 19**

Zuschlag 41 10

Tierbestandszuschlag 41 15

Tierhaltung

gemeinschaftliche 51a 5 ff.; 97 64; 142 8

Tierhaltungskooperation 51a 1 ff.

Einzelertragswert 37 1a

Land- und Forstwirtschaft 34 44

Vergleichswert 37 1a

Tierzucht 33 38

Tierzweige

landwirtschaftliche Nutzung 51 15; 169 2

Torfstich 43 1

Traubenerzeugung

weinbauliche Nutzung 163 42 f.

Überbestand

an Betriebsmitteln 33 70; 140 15

an Gebäuden 41 5

Land- und Forstwirtschaft 10 7 ff.

Zuschlag 41 10

Übergroße Fläche

Erhöhung des Grundstückswerts 82 11

Übergroße Grundstücke 145 14

Übliche Miete 146 12

Anwendungsbereich 79 13; 146 13

Eigennutzung 186 8

Ermittlung 79 15; 146 14

Leerstand 186 8

Mietenspiegel 79 17; 146 14; 186 8

Mietgutachten 146 14; 186 8

überhöhte Miete 186 8

unentgeltliche Überlassung 186 8

verbilligte Miete 186 8

Vergleichsmieten 79 16; 146 14; 186 8

Wohn- und Nutzfläche 146 15

Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Abgrenzung 175 1

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 163 48 ff.

Mindestwert 164 28 ff.

Übriges Vermögen

Abgrenzung vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen 140 14

Umbauten/Einbauten

Jahresrohmiete 79 10

Umlagen 187 2, 6**Umlaufende Betriebsmittel**

Begriff 33 64

Bewertungsstichtag 35 7

Forstwirtschaft 53 1 ff.

Überbestand 140 15

Unterbestand 41 12

Weinbau 56 4

Unbebaute Grundstücke

abweichende Geschossflächenzahl 145 12

Anwendungsbereich 145 1

Bauerwartungsland 72 13

baureifes Land 72 13

Bedeutung für bebaute Grundstücke 179 16

Begriff 72 2; 145 3; 178 2

Bewertung 72 10

– Verfassungsmäßigkeit 72 10; 145 1

Bewertungsgrundsatz 145 8; 179 2

Bezugsfertigkeit 72 3; 145 4; 178 4

Bodenrichtwert 72 12; 145 9; 179 3

Eckgrundstücke 72 21

Einspruch gegen Feststellungsbescheid 145 17

Errichtung

– in Bauabschnitten 178 7

Erschließungszustand 145 16

Frei- und Verkehrsflächen 72 13; 145 15

Gebäude

– von untergeordneter Bedeutung 72 7

Geschossflächenzahl 179 9

Größe 72 23

Grundstücksgröße 179 11

Grundstücktiefe 179 10

Gutachterausschüsse 179 7

Hinterland 72 20

Industrieland 72 13

keine Nutzung 145 5

Land für Verkehrszwecke 72 13

nicht benutzbare Gebäude 178 8

niedrigerer gemeiner Wert 145 18 ff.; 179 13 ff.

Nutzungsbeschränkung 72 27

Richtwertzonen 179 5

Rohbauland 72 13

schlechter Baugrund 72 24

Trümmergrundstück 72 24

übergroße Grundstücke 145 14

unbedeutende Nutzung 145 6

verfallene Gebäude 72 9

Vorder- und Hinterland 72 20; 145 13

vorübergehende Beeinträchtigung 145 5

zerstörte oder verfallene Gebäude 72 9;

145 7

Unland 34 20; 45 1

bei Bedarfsbewertung 141 9

Bewertung 45 2

Mindestwert 164 30

Reingewinn 163 51

Unterbestand

an Betriebsmitteln 41 10, 12

an Gebäuden 41 5

Unterbeteiligung 95 27**Unternehmensbegriff** 10 6**Unternehmensbewertung** 11 46 ff.

Discounted Cash Flow-Verfahren 11 55

gewöhnlicher Geschäftsverkehr 11 48 ff., 82 f.

Liquidationswert 11 60, 90

Methodenwahl 11 48 ff.

Mindestwert 11 90 ff.

Mischverfahren 11 70

Multiplikatorverfahren 11 65

Stuttgarter Verfahren 11 70

Substanzwertverfahren 11 60, 90 ff.

vereinfachtes Ertragswertverfahren 11 56

Zukunftserfolgswertverfahren 11 55

Unternehmer-Ehegatte 95 19a**Unterschiedsbetrag** 193 7**Veräußerung**

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 162 16

Verbindlichkeiten

land- und forstwirtschaftliches Vermögen 158 23

Mindestwert 164 32 f.

Öffnungsklausel 165 11

Reinvestition 162 31

Vereinfachtes Ertragswertverfahren 11

56, 76 ff.; 121 21, 31

Abrechnungen 202 9 ff.; 12

Anteile an ausländischen Gesellschaften 199 9 f.

Anwendung auf Kapitalgesellschaften 199 1 ff.

Anwendung auf Personengesellschaften 199 11

Basiszins 203 3

Beteiligung an anderen Gesellschaften 200 4

Beteiligungen, junge Wirtschaftsgüter 202 4 f.

Betriebsergebnisse 201 2 f.; 202 1 ff.

Einnahme-/Überschussrechnung 202 13

Ersatzbeschaffungen 200 8

Ertragsteueraufwand 202 7, 11, 14

Ertragswertmethode 199 2 ff.

fiktiver Lohnaufwand 202 10

Hinzurechnungen 202 3 ff.; 12

junge Wirtschaftsgüter 200 7 f.

Kann-Regelung **199** 8
Kapitalisierungsfaktor **203** 1 ff.
Kapitalisierungszins **203** 2
Kritik **Vor 199–203** 3; **203** 2
nachhaltig erzielbarer Jahresertrag **200** 1;
201 1 ff.; **202** 1
nicht notwendiges Betriebsvermögen **200**
2; **202** 2 ff.
offensichtlich unzutreffendes Ergebnis **199**
6 f.
Rechtsentwicklung **Vor 199–203** 1 ff.
Rückwirkung **203** 4
Sinn und Zweck **Vor 199–203** 2 f.
Umstrukturierungen **201** 4
Unternehmerlohn **202** 10
Verfügungsbeschränkungen **9** 18
Vergleichendes Verfahren
Ab- und Zuschläge **41** 1 ff.
Anwendung **37** 1 ff.
Bewertungsstützpunkte **39** 1
Forstwirtschaft **55** 3 ff.
Gartenbau **61** 1
sonstige land- und forstwirtschaftliche Nut-
zung **62** 10
Vergleichskaufpreise **183** 3
Vergleichsmieten
übliche Miete **79** 16; **146** 14
Vergleichswert
Ermittlung **40** 8
Forstwirtschaft **55** 16
Vergleichswertfaktoren **183** 7 ff.
Vergleichsverfahren **193** 2; **194** 1
Anwendungsbereich **183** 1, 1 ff.
geringerer gemeiner Wert **183** 10
Verfahren **183** 2
Vergleichskaufpreise **183** 3
Vergleichswertfaktoren **183** 7 ff.
Vergleichszahl **37** 4
Begriff **38** 1
Bewertungsstützpunkt **39** 6
Umrechnung **40** 1
Verfahren **38** 2 ff.
Weinbau **57** 4
Verkehrsflächen s. *Freiflächen/Verkehrsflä-
chen*
Verkehrslage
äußere **38** 16
innere **38** 15
Verkehrswert **9** 2
Verkürzung der Lebensdauer
Vervielfältiger **80** 3
Verkürzung der Restnutzungsdauer
185 8
Verlängerung der Lebensdauer
Vervielfältiger **80** 2
Verlängerung der Restnutzungsdauer
185 7

**Verlängerung/ Verkürzung der
Gesamtnutzungsdauer**
Gebäudesachwert **190 nF** 16
Vermögensarten **18** 1
Vermögenssteuer
Aufhebung **Einl** 10
Verpächterwohnung **34** 24
Verpachtete Betriebe **141** 4
Aufteilung **142** 46 ff.
Besatzkapital **164** 18
Mindestwert **164** 15 ff.
Verpachtete Flächen **33** 48; **142** 59; **158**
13
Verpachtung
eiserne **160** 5
Land- und Forstwirtschaft **160** 11 ff.
**Versicherungsvereine auf Gegenseitig-
keit** **97** 6, 37 ff.
Versteigerung
gewöhnlicher Geschäftsverkehr **9** 12
Vervielfältiger **80** 1; **Anh** 21
Anbauten **80** 7
Aufstockungen **80** 6
durchschnittliches Baujahr **80** 8
Gebäudeertragswert **185** 4
Verkürzung der Lebensdauer **80** 3
Verlängerung der Lebensdauer **80** 2
Vervielfältigertabellen
nach Gemeindegröße **Anh** 27 ff.
Verwaltungsfinanzamt
örtliche Zuständigkeit **152** 3
Verwaltungskosten **187** 1
Verwaltungsvermögen **95** 37 f.
Vieheinheiten
Ermittlung **51** 7
Umrechnung **51** 10
Vieheinheitenschlüssel
landwirtschaftliche Nutzung **169** 1
Viehhaltung
Abgrenzung **51** 11
Vorderland
unbebaute Grundstücke **72** 20
Vorderland/Hinterland **145** 13
Waldrentierungswert
forstwirtschaftliche Nutzung **163** 35
Wandelschuldverschreibungen **11** 6
Wanderschäferei **62** 8
Bedarfsbewertung **142** 40
Bewertung **62** 10
sonstige land- und forstwirtschaftliche Nut-
zung **175** 5
Wegerecht **33** 55
Weiderecht **33** 55
Weihnachtsbaumkultur **62** 1
Bedarfswert **142** 40
forstwirtschaftliche Nutzung **163** 38

sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung 175 5

Weinbau

Bedarfsbewertung 142 32 ff.

Bewertung 57 6

Weinbaulagen 57 3

Weinbauliche Nutzung Anh 16

Bedarfsbewertung 142 32 ff.

Begriff 34 14 ff.

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft 163 41 ff.

innere Verkehrslage 58 1

Mindestwert 164 23 f.

umlaufende Betriebsmittel 56 4; 173 1

Vergleichswert 57 9

Weinvorräte 173 1

Wertfeststellung

Einheitswert 19 9

im Ganzen 31 8, 13 ff.

Wertfortschreibung

Einheitswertfeststellung 22 7

Wertfortschreibungsgrenzen 22 8

Wertminderung wegen Alters

Anbauten 86 4

Aufstockungen 86 6

Ermittlung 85 1 ff.; 86 1 ff.

gewöhnliche Lebensdauer 86 2

Höchstsatz 86 9

tatsächliches Alter 86 2

Verkürzung der Lebensdauer 86 7

Verlängerung der Lebensdauer 86 8

Wertminderung wegen baulicher Mängel und Schäden 87 1 ff.

Zusammentreffen behebbarer und nicht behebbarer Baumängel 87 4

Wertpapiere 11 4 ff.; 12 35 ff.

Bezugsrechte 11 5

börsennotierte 11 3 ff.

festverzinsliche 12 35 ff.

Genussscheine 11 5

Optionsanleihen 11 6

Pfandbriefe 11 6

Wandelschuldverschreibungen 11 6

Wertsicherungsklausel

zukünftige Änderungen 15 7

Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen

Einheitswertfeststellung 27 2

Grundvermögen 27 4

Land- und Forstwirtschaft 27 3

Wertzahl 191 1

Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen

Arten 13 1

auf bestimmte Zeit 13 10

Begriff 13 3

Höchstzeitrente 13 20

immerwährende 13 18

Jahreswert 13 8

Kapitalwert 13 7

Leistung 13 4

Mindestzeitrente 13 21

niedrigerer gemeiner Wert 13 22

Nutzung 13 6

von unbestimmter Dauer 13 15

Wiese 34 6

Winzersekt 34 16; 42 11

Bewertung 42 16

Wirtschaftliche Einheit 2 1 ff.

Abgrenzung

– bei bebauten Grundstücken 70 6

– bei räumlicher Trennung 70 12

– bei unbebauten Grundstücken 70 4

Aufteilung 3 5 ff.

ausländisches Sachvermögen 31 7

Begriff 2 2 ff.

Ehegatten 26 2 ff.

Einbeziehung von Anteilen an einem Grundstück 70 13

einheitliches Eigentum 2 9 ff.

Einzelbewertung 2 29 ff.

Gebäude

– auf fremdem Grund und Boden 70 14

Gesamtbewertung 2 27 f.

Land- und Forstwirtschaft 33 46

Miteigentum unter Ehegatten 2 12 ff.

örtliche Gewohnheit 2 6

tatsächliche Übung 2 6

Untereinheiten 2 25

Wertermittlung 3 3 f.

wirtschaftliche Zusammengehörigkeit 2 8

wirtschaftliches Eigentum 2 15 ff.

Zurechnung 26 3

Zweckbestimmung 2 7

Wirtschaftliche Ertragsbedingungen 38 14

Betriebsgröße 38 17

Betriebsorganisation 38 19

Grundsteuerbelastung 38 21

Preis- und Lohnverhältnisse 38 20

Verkehrslage 38 15 f.

Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer Anh 22

Wirtschaftliches Eigentum 2 15 ff.; 95 19

Eigentumsvorbehalt 2 17

Gebäude auf fremdem Grund und Boden 2 21

Leasing 2 22

Nießbrauch 2 18

Sicherungseigentum 2 19

Treuhandverhältnis 2 20

Wirtschaftsgebäude 33 58
Bedarfsbewertung 140 5, 12
im Beitrittsgebiet 125 10
Über-/Unterbestand 41 5
Wirtschaftsgut
Begriff 162 21 ff.
Betriebsvermögen
– Land- und Forstwirtschaft 33 45 ff.
– Umfang 97 13
immaterielle 140 10
Wirtschaftsteil 34 3
Fortführungswert 165 4 ff.
Land- und Forstwirtschaft 160 7 ff.
land- und forstwirtschaftliches Vermögen
162 1 ff.
Wirtschaftswege 40 13
Wirtschaftswert 46 2
Wohnfläche
Land- und Forstwirtschaft 47 16; 143 6
Wohnfläche/Nutzfläche 146 15
Wohnteil
Bedarfsbewertung 143 1 ff.
Begriff 34 22 ff.
Bewertung 47 3 ff.
Land- und Forstwirtschaft 160 21 ff.
Mindestwert 143 10
Wohnungsbegriff 181 3, 14
Wohnungseigentum 181 7
Begriff 93 1
Bewertungsverfahren 93 9
Feststellungen 93 16
Gemeinschaftseigentum 93 14

Grundstücksart 93 6
Wohnungseigentum/Teileigentum 146
24
Grundvermögen 68 6 s.a. *Teileigentum*
Wohnungswert 47 3 ff.
Zahlungsmittel
in Land- und Forstwirtschaft 33 68
Zeitnaher Kaufpreis 198 5
Zentralbewirtschaftung 33 47; 141 3
Zierfischzucht 62 4
Zierpflanzen 59 2; 142 36
Zierpflanzenbau
gärtnerische Nutzung 163 45
Zubehör
Grundvermögen 68 4
Zukunftserfolgswertverfahren 11 55
Zupachtung 142 58
Zurechnung der wirtschaftlichen Einheit 151 14 ff.
Zurechnungsfeststellung
Einheitswert 19 15
Zurechnungsfortschreibung
Einheitswertfeststellung 22 11
Zuschlag
Begrenzung 41 4
zum Vergleichswert 41 5 ff.
Zweckvermögen 97 65 ff.
Zweifamilienhaus
Begriff 75 24
Vervielfältiger Anh 8