

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Geleitwort	V
Kurzfassung	1
Einleitung	14
I. Bewertung im Steuerrecht	16
1. Die gespaltene Bewertung	16
2. Bewertung im Ertragsteuerrecht	16
3. Das Bewertungsgesetz	17
II. Skizze des geltenden Bewertungsrechts für Grundbesitz	20
1. Land- und Forstwirtschaft	20
2. Bewertungsmethoden beim übrigen Grundbesitz	20
3. Unbebaute Grundstücke	21
4. Bebaute Grundstücke	21
5. Abgrenzung von Ertragswertverfahren und Sachwertverfahren	22
6. Ertragswertverfahren	24
7. Sachwertverfahren	26
8. Sonderfälle	28
9. Fortschreibung der Einheitswerte zwischen den Hauptfeststellungen	30
III. Kritik der Grundbesitz-Einheitswerte	32
1. Unüberschaubare und ungerechte Bewertungsverfahren	32
1.1 Mängel des Ertragswertverfahrens	32
1.2 Mängel des Sachwertverfahrens	36

2. Verzerrungen	40
3. Überalterung der Einheitswerte	41
4. Hohe Kosten	44
5. Beitrittsprobleme	46
6. Zusammenfassung	47
IV. Weiterer Anlaß zur Kritik: Mängel und Gefahren der einheitswertabhängigen Steuern	49
1. Allgemeines	49
2. Grundsteuer	51
3. Erbschaftsteuer	55
4. Vermögensteuer	62
5. Andere Steuern	67
6. Zusammenfassung	68
V. Das verfassungsrechtliche Problem	70
1. Die zeitliche Entwicklung: Die Schere geht auf ...	70
1.1 Erfahrungen mit den Einheitswerten 1935	70
1.2 Entwicklung seit dem Jahr 1964	72
2. Die Konsequenz: Ungleichbehandlungen bei den einheitswertabhängigen Steuern	75
3. Die bisherige Rechtsprechung des Bundes- verfassungsgerichts und des Bundesfinanzhofs	76
4. Neue Verfahren	82
5. Derzeitige Situation	85
VI. Reformnotwendigkeit und Reformvorschläge	88
1. Notwendigkeit einer Reform der Einheits- bewertung	88
2. Reformgrundsätze	91
3. Reformvorschläge	93
4. Keine Reform: Neue Hauptfeststellung nach altem Recht	94

VII. Die beste Lösung: Steuerrecht ohne Einheitswerte ...	99
1. Verzicht auf Einheitswerte als konsequentes Konzept	99
2. Komplementärmaßnahmen: Beseitigung der Vermögensteuer und der Gewerbesteuer ..	100
3. Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer	102
4. Bemessungsgrundlage für die Erbschaftsteuer	107
5. Vermeidung einer Mehrbelastung mit ertrags- unabhängigen Steuern	111
6. Fazit: Eine echte Steuerreform	111
VIII. Die zweitbeste Lösung: Steuerrecht mit vereinfachter Einheitsbewertung	114
1. Initiative der Finanzministerkonferenz	114
2. Allgemeine Voraussetzungen einer Neubewertung	115
3. Probleme des Rohmietenverfahrens	118
4. Mängel und Gefahren des Sachwertverfahrens	121
4.1 Geschößflächenverfahren	122
4.2 Wohnflächenverfahren	124
5. Differenzierte Zuschlagsregelung für den Übergang?	128
6. Korrektiv: Absenkung von einheitswert- abhängigen Steuern	130
7. Fazit: Steuerrechtsänderung mit Risiken	138
Anlagen	141