

## Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort .....	5
Literaturverzeichnis .....	17
Abkürzungsverzeichnis .....	19

### Kommentar

#### A. Bewertungsgesetz (BewG)

##### Erster Teil: Allgemeine Bewertungsvorschriften

§ 1	Geltungsbereich .....	25
§ 2	Wirtschaftliche Einheit .....	28
§ 3	Wertermittlung bei mehreren Beteiligten .....	34
§ 3a	Realgemeinden .....	35
§ 4	Aufschiebend bedingter Erwerb .....	36
§ 5	Auflösend bedingter Erwerb .....	36
§ 6	Aufschiebend bedingte Lasten .....	36
§ 7	Auflösend bedingte Lasten .....	36
§ 8	Befristung auf einen unbestimmten Zeitpunkt .....	36
§ 9	Bewertungsgrundsatz, gemeiner Wert .....	43
§ 10	Begriff des Teilwerts .....	46
§ 11	Wertpapiere und Anteile .....	48
§ 12	Kapitalforderungen und Schulden .....	88
§ 13	Kapitalwert von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen .....	113
§ 14	Lebenslängliche Nutzungen und Leistungen .....	120
§ 15	Jahreswert von Nutzungen und Leistungen .....	129
§ 16	Begrenzung des Jahreswerts von Nutzungen .....	131

**Zweiter Teil: Besondere Bewertungsvorschriften**

§ 17	Geltungsbereich . . . . .	135
§ 18	Vermögensarten . . . . .	136

**Erster Abschnitt: Einheitsbewertung**

**A. Allgemeines**

§ 19	Feststellung von Einheitswerten . . . . .	137
§ 20	Ermittlung des Einheitswerts . . . . .	149
§ 21	Hauptfeststellung . . . . .	151
§ 22	Fortschreibungen . . . . .	158
§ 23	Nachfeststellung . . . . .	171
§ 24	Aufhebung des Einheitswerts . . . . .	175
§ 24a	Änderung von Feststellungsbescheiden . . . . .	178
§ 25	(weggefallen)	
§ 26	Umfang der wirtschaftlichen Einheit bei Vermögenszusammenrechnung . . . . .	180
§ 27	Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen . . . . .	183
§ 28	Erklärungspflicht . . . . .	186
§ 29	Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen . . . . .	188
§ 30	Abrundung . . . . .	192
§ 31	Bewertung von ausländischem Sachvermögen . . . . .	193
§ 32	Bewertung von inländischem Sachvermögen . . . . .	196

**B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen**

*I. Allgemeines*

§ 33	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens . . . . .	198
§ 34	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft . . . . .	212
§ 35	Bewertungsstichtag . . . . .	224
§ 36	Bewertungsgrundsätze . . . . .	226
§ 37	Ermittlung des Ertragswerts . . . . .	227
§ 38	Vergleichszahl, Ertragsbedingungen . . . . .	228
§ 39	Bewertungsstützpunkte . . . . .	230

§ 40	Ermittlung des Vergleichswerts .....	233
§ 41	Abschläge und Zuschläge .....	236
§ 42	Nebenbetriebe .....	240
§ 43	Abbauland .....	244
§ 44	Geringstland .....	245
§ 45	Unland .....	246
§ 46	Wirtschaftswert .....	247
§ 47	Wohnungswert .....	247
§ 48	Zusammensetzung des Einheitswerts .....	251
§ 48a	Einheitswert bestimmter intensiv genutzter Flächen ...	251
§ 49	Verteilung des Einheitswerts .....	253

## *II. Besondere Vorschriften*

### *a) Landwirtschaftliche Nutzung*

§ 50	Ertragsbedingungen .....	254
§ 51	Tierbestände .....	266
§ 51a	Gemeinschaftliche Tierhaltung .....	277
§ 52	Sonderkulturen .....	282

### *b) Forstwirtschaftliche Nutzung*

§ 53	Umlaufende Betriebsmittel .....	284
§ 54	Bewertungsstichtag .....	284
§ 55	Ermittlung des Vergleichswerts .....	285

### *c) Weinbauliche Nutzung*

§ 56	Umlaufende Betriebsmittel .....	291
§ 57	Bewertungsstützpunkte .....	292
§ 58	Innere Verkehrslage .....	294

### *d) Gärtnereische Nutzung*

§ 59	Bewertungsstichtag .....	295
§ 60	Ertragsbedingungen .....	295
§ 61	Anwendung des vergleichenden Verfahrens .....	296

*e) Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung*

§ 62	Arten und Bewertung der sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung .....	298
------	---	-----

*III. Bewertungsbeirat, Gutachterausschuß*

§ 63	Bewertungsbeirat .....	304
§ 64	Mitglieder .....	305
§ 65	Aufgaben .....	306
§ 66	Geschäftsführung .....	306
§ 67	Gutachterausschuß .....	308

**C. Grundvermögen**

*I. Allgemeines*

§ 68	Begriff des Grundvermögens .....	309
§ 69	Abgrenzung des Grundvermögens vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen .....	326
§ 70	Grundstück .....	335
§ 71	Gebäude und Gebäudeteile für den Bevölkerungsschutz	345

*II. Unbebaute Grundstücke*

§ 72	Begriff .....	348
§ 73	Baureife Grundstücke .....	357

*III. Bebaute Grundstücke*

*a) Begriff und Bewertung*

§ 74	Begriff .....	357
§ 75	Grundstücksarten .....	361
§ 76	Bewertung .....	378
§ 77	Mindestwert .....	390

*b) Verfahren*

*1. Ertragswertverfahren*

§ 78	Grundstückswert .....	391
§ 79	Jahresrohmiete .....	392

§ 80	Vervielfältiger .....	406
§ 81	Außergewöhnliche Grundsteuerbelastung .....	418
§ 82	Ermäßigung und Erhöhung .....	419

*2. Sachwertverfahren*

§ 83	Grundstückswert .....	426
§ 84	Bodenwert .....	428
§ 85	Gebäudewert .....	428
§ 86	Wertminderung wegen Alters .....	463
§ 87	Wertminderung wegen baulicher Mängel und Schäden .	469
§ 88	Ermäßigung und Erhöhung .....	471
§ 89	Wert der Außenanlagen .....	478
§ 90	Angleichung an den gemeinen Wert .....	482

*IV. Sondervorschriften*

§ 91	Grundstücke im Zustand der Bebauung .....	490
§ 92	Erbbaurecht .....	493
§ 93	Wohnungseigentum und Teileigentum .....	502
§ 94	Gebäude auf fremdem Grund und Boden .....	512

**D. Betriebsvermögen**

§ 95	Begriff des Betriebsvermögens .....	520
§ 96	Freie Berufe .....	538
§ 97	Betriebsvermögen von Körperschaften, Personenvereini- gungen und Vermögensmassen .....	540
§ 98	Arbeitsgemeinschaften .....	564
§ 98a	Bewertungsgrundsätze .....	564
§ 99	Betriebsgrundstücke .....	565
§ 100	(weggefallen)	
§ 101	Nicht zum Betriebsvermögen gehörige Wirtschaftsgüter	572
§ 102	Vergünstigung für Schachtelgesellschaften .....	579
§ 103	Schulden und sonstige Abzüge .....	590
§ 103a	(weggefallen)	
§ 104	Pensionsverpflichtungen .....	609
§ 105	(weggefallen)	

§ 106	Bewertungsstichtag .....	622
§ 107	Ausgleich von Vermögensänderungen nach dem Abschlußzeitpunkt .....	627
§ 108	(weggefallen)	
§ 109	Bewertung .....	633
§ 109a	Berichtigung oder Änderung von Steuerbilanzwerten ..	649

## **Zweiter Abschnitt: Sonstiges Vermögen, Gesamtvermögen und Inlandsvermögen**

### **A. Sonstiges Vermögen**

§ 110	Begriff und Umfang des sonstigen Vermögens .....	651
§ 111	Nicht zum sonstigen Vermögen gehörige Wirtschafts- güter .....	681
§ 112	Stichtag für die Bewertung von Wertpapieren und Anteilen .....	695
§ 113	Veröffentlichung der am Stichtag maßgebenden Kurse und Rücknahmepreise .....	695
§ 113a	Verfahren zur Feststellung der Anteilswerte .....	696

### **B. Gesamtvermögen**

§ 114	Ermittlung des Gesamtvermögens .....	701
§ 115	Gegenstände, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt .....	708
§ 116	Krankenhäuser .....	713
§ 117	Verkehrsunternehmen .....	715
§ 117a	Ansatz des Betriebsvermögens inländischer Gewerbe- betriebe .....	722
§ 118	Schulden und sonstige Abzüge .....	729
§ 119	Zusammenrechnung .....	758
§ 120	Zurechnung bei fortgesetzter Gütergemeinschaft .....	759

### **C. Inlandsvermögen**

§ 121	.....	760
-------	-------	-----

**Dritter Teil: Übergangs- und Schlußbestimmungen**

§ 121a	Sondervorschrift für die Anwendung der Einheitswerte 1964 .....	778
§ 121b	Sondervorschrift für die Anwendung der Einheitswerte der Mineralgewinnungsrechte .....	779
§ 122	Besondere Vorschriften für Berlin (West) .....	779
§ 123	Ermächtigungen .....	781
§ 124	Anwendung des Gesetzes .....	782

**Vierter Teil: Vorschriften für die Bewertung von Vermögen  
in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages  
genannten Gebiet**

§ 125	Land- und forstwirtschaftliches Vermögen .....	784
§ 126	Geltung des Ersatzwirtschaftswerts .....	804
§ 127	Erklärung zum Ersatzwirtschaftswert .....	806
§ 128	Auskünfte, Erhebungen, Mitteilungen, Abrundung ....	806
§ 129	Grundvermögen .....	807
§ 129a	Abschläge bei Bewertung mit einem Vielfachen der Jahresrohmiete .....	873
§ 130	Nachkriegsbauten .....	874
§ 131	Wohnungseigentum und Teileigentum, Wohnungserbbau- recht und Teilerbbaurecht .....	877
§ 132	Fortschreibung und Nachfeststellung der Einheitswerte 1935 .....	880
§ 133	Sondervorschrift für die Anwendung der Einheitswerte 1935 .....	884
§ 134	(weggefallen)	
§ 135	Verzicht auf die Einheitsbewertung zum 1. Juli 1990 .....	885
§ 136	Sondervorschrift für die Feststellungszeitpunkte 1. Januar 1991 bis 1. Januar 1995 .....	886
§ 137	Bilanzposten nach dem D-Markbilanzgesetz .....	891

## **B. Vermögensteuergesetz (VStG)**

### **I. Steuerpflicht, Bemessungsgrundlage**

§ 1	Unbeschränkte Steuerpflicht .....	896
§ 2	Beschränkte Steuerpflicht .....	911
§ 3	Befreiungen .....	917
§ 4	Bemessungsgrundlage .....	936
§ 5	Stichtag für die Festsetzung der Vermögensteuer; Entstehung der Steuer .....	937

### **II. Steuerberechnung**

§ 6	Freibeträge für natürliche Personen .....	938
§ 7	Freibetrag für Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften sowie Vereine, die Land- und Forstwirtschaft betreiben. ....	943
§ 8	Besteuerungsgrenze bei Körperschaften und bei beschränkt Steuerpflichtigen .....	946
§ 9	Steuerpflichtiges Vermögen .....	947
§ 10	Steuersatz .....	948
§ 11	Anrechnung ausländischer Steuern .....	958
§ 12	Steuerermäßigung bei Auslandsvermögen .....	962
§ 13	Pauschbesteuerung bei beschränkter Steuerpflicht .....	967

### **III. Veranlagung**

§ 14	Zusammenveranlagung .....	968
§ 15	Hauptveranlagung .....	979
§ 16	Neuveranlagung .....	981
§ 17	Nachveranlagung .....	989
§ 18	Aufhebung der Veranlagung .....	992
§ 19	Pflicht zur Abgabe von Vermögensteuererklärungen ...	993

### **IV. Steuerentrichtung**

§ 20	Entrichtung der Jahressteuer .....	996
§ 21	Vorauszahlungen .....	998
§ 22	Abrechnung über die Vorauszahlungen .....	1000
§ 23	Nachentrichtung der Steuer .....	1000

**V. Schlußvorschriften**

§ 24	Neufassung .....	1001
§ 24a	(weggefallen)	
§ 24b	Verzicht auf die Vermögensteuer der umgewandelten ehemaligen volkseigenen Kombinate, Betriebe und Ein- richtungen für das zweite Halbjahr 1990 .....	1001
§ 24c	Zeitlich befristete Sondervorschrift für die Besteuerung nach dem Vermögen in dem in Artikel 3 des Einigungs- vertrages genannten Gebiet .....	1003
§ 25	Anwendung des Gesetzes .....	1007
§ 26	(weggefallen)	
	Stichwortverzeichnis .....	1009