

**Beschlussempfehlung\***  
**des Finanzausschusses (7. Ausschuss)**

**zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung**  
**– Drucksachen 16/7918, 16/8547, 16/8814 Nr. 3 –**

**Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts (Erbschaftsteuerreformgesetz – ErbStRG)**

**A. Problem**

Die Reform des Erbschaft- und Schenkungsteuerrechts wird seit geraumer Zeit politisch erwogen. Im Zuge seiner Beratungen zum Unternehmensteuerreformgesetz 2008 hat der Deutsche Bundestag einen engen Zusammenhang zwischen der Unternehmensteuerreform und der Reform der Erbschaftsteuer hergestellt. Er hatte sich mehrheitlich dafür ausgesprochen, an einer Besteuerung von Erbschaften und Schenkungen in Deutschland festzuhalten und die erbschaft- und schenkungsteuerlichen Belastung von Unternehmen zu reduzieren. Die Entschließung nimmt darüber hinaus auf den Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 7. November 2006 (1 BvL 10/02; BVerfGE 117, 1) Bezug. Danach ist das Erbschaftsteuerrecht in der derzeitigen Ausgestaltung insoweit verfassungswidrig, als die Bewertungsvorschriften dem Gleichheitssatz des Grundgesetzes widersprechen und bei einheitlichem Steuersatz den verschiedenen Vermögensgegenständen unterschiedliche Wertansätze zugrunde gelegt werden. Der einheitliche Wertmaßstab für sämtliche Vermögensgegenstände sei am gemeinen Wert (Verkehrswert) zu orientieren. Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber eine Frist bis zum 31. Dezember 2008 eingeräumt, eine verfassungskonforme Neuregelung zu erlassen.

**B. Lösung**

Mit dem Gesetzentwurf der Bundesregierung auf Drucksache 16/7918 wird den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts nachgekommen und eine wirklichkeitsnahe Bewertung sämtlicher Vermögensklassen herbeigeführt. Danach sollen mit den Verkehrswerten

---

\* Der Bericht wird gesondert verteilt.

das Grundvermögen, das Betriebsvermögen, das land- und forstwirtschaftliche Vermögen sowie nicht notierte Anteile an Kapitalgesellschaften bewertet werden. Die erbschaftsteuerrechtlichen Freibeträge für Ehegatten, Kinder und Enkel sollen namhaft angehoben und die Besteuerung bei Übertragungen auf Lebenspartner verbessert werden. Der Unternehmensübergang soll bei langfristiger Sicherung von Arbeitsplätzen über 10 Jahre und Fortführung des Betriebs über 15 Jahre steuerbegünstigt werden.

Der Finanzausschuss empfiehlt zu dem Gesetzentwurf insbesondere folgende Änderungen:

- Die Vererbung von selbstgenutztem Wohneigentum unter Ehegatten sowie bei eingetragenen Lebenspartnerschaften wird erbschaftsteuerfrei gestellt. Gleiches gilt für selbstgenutztes Wohneigentum bis zu 200 qm Wohnfläche bei der Vererbung an Kinder. Voraussetzung ist jeweils die Einhaltung einer Selbstnutzungsfrist von 10 Jahren.
- Anhebung des Pflegepauschbetrages auf 20 000 Euro.
- Für die Vererbung von Betriebsvermögen wird die Behaltensfrist auf 7 Jahre bei einem Verschonungsabschlag von 85 Prozent verkürzt. Wahlweise wird für Betriebe mit bis zu 10 Prozent Verwaltungsvermögen die Behaltensfrist auf 10 Jahre und der Verschonungsabschlag auf 100 Prozent festgelegt. Bei Verstoß sowohl gegen die 7- als auch gegen die 10-jährige Behaltensfrist wird die Verschonung zeitanteilig vermindert (pro rata temporis). Die für den Erhalt der Verschonung erforderliche Lohnsumme wird auf eine Gesamtlohnsumme umgestellt.
- Wohnungsunternehmen werden bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen in die Begünstigung für Betriebsvermögen einbezogen.
- Ausdehnung der bestehenden 10jährigen Stundungsregelung bei Übertragung von Betriebsvermögen auf das für fremde oder eigene Wohnzwecke genutzte Grundvermögen.
- Die Vorschriften zur Bewertung der Vermögensarten werden in vollem Umfang in das Gesetz aufgenommen.

**Annahme des Gesetzentwurfs in geänderter Fassung mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktionen FDP, DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

## **C. Alternativen**

Keine

## **D. Kosten**

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung wirkt sich in der vom Ausschuss geänderten Fassung auf die öffentlichen Haushalte der Gebietskörperschaften wie folgt aus:

(Steuermehr- / -mindereinnahmen (-) in Mio. Euro)

Gebietskörperschaft	Volle Jahreswirkung <sup>1)</sup>	Kassenjahr				
		2009	2010	2011	2012	2013
Insgesamt	-25	-410	-285	-125	-130	-185
Bund	-17	.	.	-4	-9	-17
Länder	-2	-410	-285	-119	-118	-162
Gemeinden	-6	.	.	-2	-3	-6

<sup>1)</sup> Wirkung für einen vollen (Veranlagungs-)Zeitraum von 12 Monaten

Die Aufteilung auf die Einzelsteuern ist als Anlage dem Ausschussbericht beigelegt.

## E. Bürokratiekosten

Es werden Informationspflichten mit der vom Ausschuss geänderten Fassung des Gesetzentwurfs für

a) Unternehmen eingeführt.

Anzahl:

10

betroffene Unternehmen: je nach steuerlicher Regelung unterschiedlich (im Einzelnen siehe Anlage zum Bericht)

Häufigkeit/Periodizität:

1

erwartete Nettobelastung:

rund 2,9 Mio. Euro

b) Bürgerinnen und Bürger eingeführt.

Anzahl:

4

c) die Verwaltung eingeführt.

Anzahl:

0

Für den Bereich der Bürgerinnen und Bürger weist der Gesetzentwurf die Informationspflichten, aber keine daraus resultierenden Be-/Entlastungen aus.

Die Aufteilung der Informationspflichten auf die einzelnen Vorschriften ist als Anlage dem Ausschussbericht beigelegt.

## **Beschlussempfehlung**

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf auf Drucksachen 16/7918, 16/8547 in der aus der nachstehenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

**elektronische Vorab-Fassung\***

Berlin, den 25. November 2008

**Der Finanzausschuss**

**Eduard Oswald**  
Vorsitzender und Berichterstatter

**Gabriele Frechen**  
Berichterstatterin

**elektronische Vorab-Fassung\***

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts**

**Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts**

**(Erbschaftsteuerreformgesetz – ErbStRG)**

**(Erbschaftsteuerreformgesetz – ErbStRG)**

**Vom ...**

**Vom ...**

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

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

**Artikel 1**

**Artikel 1**

**Änderung des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes**

**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 8 des Gesetzes vom 10. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2332), wird wie folgt geändert:

Das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Februar 1997 (BGBl. I S. 378), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 10. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2332), wird wie folgt geändert:

1. Nach der Eingangsformel wird folgende Inhaltsübersicht eingefügt:

1. unverändert

„Inhaltsübersicht

**A b s c h n i t t 1**

**S t e u e r p f l i c h t**

- § 1 Steuerpflichtige Vorgänge
- § 2 Persönliche Steuerpflicht
- § 3 Erwerb von Todes wegen
- § 4 Fortgesetzte Gütergemeinschaft
- § 5 Zugewinnngemeinschaft
- § 6 Vor- und Nacherbschaft

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

§ 7 Schenkungen unter  
Lebenden

§ 8 Zweckzuwendungen

§ 9 Entstehung der Steuer

**A b s c h n i t t 2**

**W e r t e r m i t t l u n g**

§ 10 Steuerpflichtiger Erwerb

§ 11 Bewertungsstichtag

§ 12 Bewertung

§ 13 Steuerbefreiungen

§ 13a Steuerbefreiung für  
Betriebsvermögen, Betriebe der Land-  
und Forstwirtschaft und Anteile an  
Kapitalgesellschaften

§ 13b Begünstigtes Vermögen

§ 13c Steuerbefreiung für zu  
Wohnzwecken vermietete Grundstücke

**A b s c h n i t t 3**

**B e r e c h n u n g d e r S t e u e r**

§ 14 Berücksichtigung früherer  
Erwerbe

§ 15 Steuerklassen

§ 16 Freibeträge

§ 17 Besonderer  
Versorgungsfreibetrag

§ 18 Mitgliederbeiträge

§ 19 Steuersätze

§ 19a Tarifbegrenzung beim  
Erwerb von Betriebsvermögen, von  
Betrieben der Land- und  
Forstwirtschaft und von Anteilen an

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

Kapitalgesellschaften

**A b s c h n i t t 4**

**S t e u e r f e s t s e t z u n g u n d  
E r h e b u n g**

- § 20      Steuerschuldner
- § 21      Anrechnung ausländischer  
Erbchaftsteuer
- § 22      Kleinbetragsgrenze
- § 23      Besteuerung von Renten,  
Nutzungen und Leistungen
- § 24      Verrentung der Steuerschuld  
in den Fällen des § 1 Abs. 1 Nr. 4
- § 25      (weggefallen)
- § 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

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**Abschnitt 5**

**Ermächtigungs- und  
Schlussvorschriften**

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

2. § 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 aufgrund 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;“.

2. § 3 wird wie folgt geändert:

a) **u n v e r ä n d e r t**

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 **auf den Todesfall** oder anstelle eines anderen in Absatz 1 genannten Erwerbs gewährt wird;“.

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

bb) Nummer 7 wird wie folgt gefasst:

bb) **u n v e r ä n d e r t**

„7. was der Vertragserbe oder der Schlusserbe eines gemeinschaftlichen Testaments oder der Vermächtnisnehmer wegen beeinträchtigender Schenkungen des Erblassers (§§ 2287, 2288 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) von dem Beschenkten nach den Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung erlangt.“

3. § 4 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

3. **u n v e r ä n d e r t**

„(1) Wird die Gütergemeinschaft beim Tod eines Ehegatten oder beim Tod eines Lebenspartners fortgesetzt (§§ 1483 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs), wird dessen Anteil am Gesamtgut so behandelt, als wäre er ausschließlich den anteilsberechtigten Abkömmlingen angefallen.“

4. § 5 wird wie folgt geändert:

4. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

aa) **u n v e r ä n d e r t**

„Wird der Güterstand der Zugewinnngemeinschaft (§ 1363 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, § 6 des Lebenspartnerschaftsgesetzes) durch den Tod eines Ehegatten oder den Tod eines Lebenspartners beendet und der Zugewinn nicht nach § 1371 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ausgeglichen, gilt beim überlebenden Ehegatten oder beim überlebenden Lebenspartner der Betrag, den er nach Maßgabe des § 1371 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs als Ausgleichsforderung geltend machen könnte, nicht als Erwerb im

## Entwurf

Sinne des § 3.“

- bb) In Satz 4 werden nach dem Wort „Ehevertrag“ die Wörter „oder Lebenspartnerschaftsvertrag“ eingefügt.

- b) In Absatz 2 werden nach dem Wort „Ehegatten“ die Wörter „oder eines Lebenspartners“ eingefügt.

5. § 6 Abs. 4 wird wie folgt gefasst:

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

6. § 7 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 4 werden nach dem Wort „Ehegatte“ die Wörter „oder ein Lebenspartner“ eingefügt.

- b) Das Nummer 9 abschließende Semikolon wird durch einen Punkt ersetzt und folgender Satz wird angefügt:

„Wie eine Auflösung wird auch der Formwechsel eines rechtsfähigen Vereins, dessen Zweck wesentlich im Interesse einer Familie oder bestimmter Familien auf die Bindung von Vermögen gerichtet ist, in eine Kapitalgesellschaft;“.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

- bb) **u n v e r ä n d e r t**

- cc) **In Satz 5 werden die Wörter „der Nachlaß“ durch die Wörter „das Endvermögen“ und die Wörter „des Nachlasses“ durch die Wörter „des Endvermögens“ ersetzt.**

- b) **u n v e r ä n d e r t**

5. **u n v e r ä n d e r t**

6. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) **Absatz 1 wird wie folgt geändert:**

- aa) **u n v e r ä n d e r t**

- bb) **Nummer 6 wird aufgehoben.**

- cc) Das Nummer 9 abschließende Semikolon wird durch einen Punkt ersetzt und folgender Satz wird angefügt:

„Wie eine Auflösung wird auch der Formwechsel eines rechtsfähigen Vereins, dessen Zweck wesentlich im Interesse einer Familie oder bestimmter Familien auf die Bindung von Vermögen gerichtet ist, in eine Kapitalgesellschaft **behandelt;“.**“

- b) **Dem Absatz 7 wird folgender Satz angefügt:**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**„Bei Übertragungen im Sinne des § 10 Abs. 10 gelten die Sätze 1 und 2 sinngemäß.“**

7. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b wird wie folgt gefasst: 7. **u n v e r ä n d e r t**

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

8. § 10 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) *Satz 1 wird* wie folgt gefasst:

„Als steuerpflichtiger Erwerb gilt die Bereicherung des Erwerbers, soweit sie nicht steuerfrei ist (§§ 5, 13, 13a, 13c, 16, 17 und 18).“

bb) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Steuererstattungsansprüche des Erblassers sind zu berücksichtigen, wenn sie rechtlich entstanden sind (§ 37 Abs. 2 der Abgabenordnung).“

cc) Der bisherige Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Der unmittelbare oder mittelbare Erwerb einer Beteiligung an einer Personengesellschaft oder einer anderen Gesamt-

8. § 10 wird wie folgt geändert:

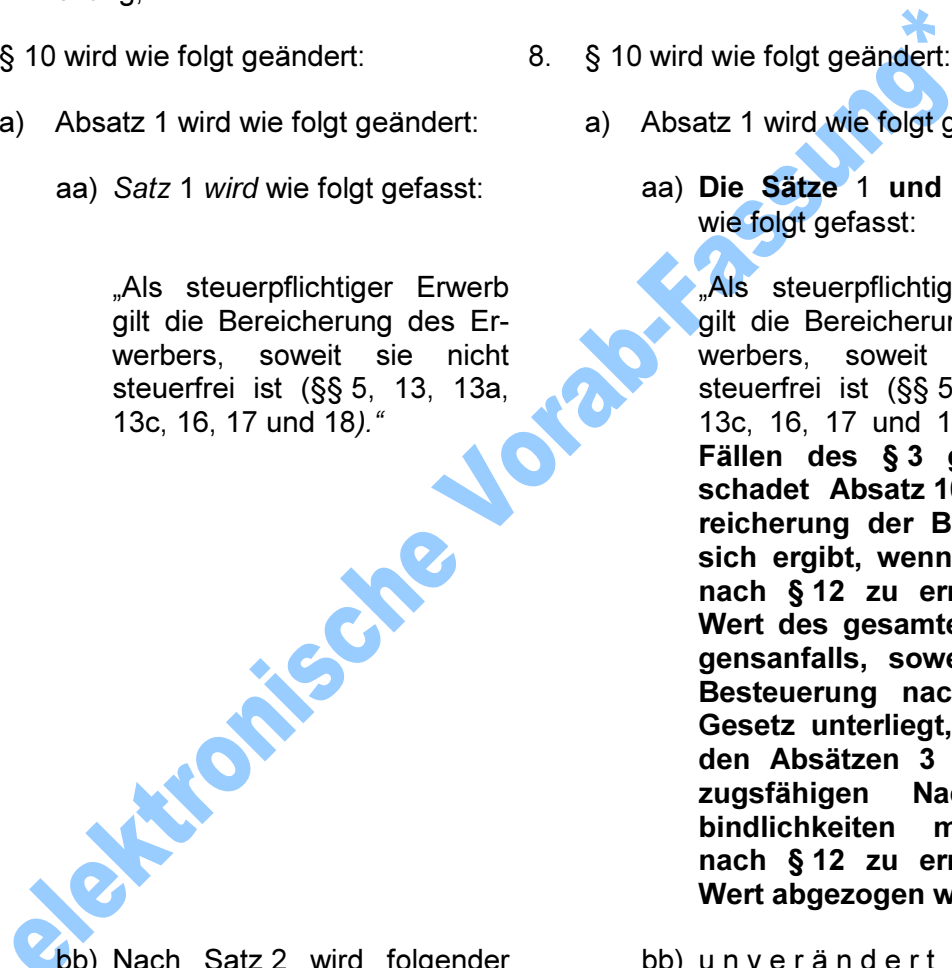
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) **Die Sätze 1 und 2 werden** wie folgt gefasst:

„Als steuerpflichtiger Erwerb gilt die Bereicherung des Erwerbers, soweit sie nicht steuerfrei ist (§§ 5, 13, 13a, 13c, 16, 17 und 18). **In den Fällen des § 3 gilt unbeschadet Absatz 10 als Bereicherung der Betrag, der sich ergibt, wenn von dem nach § 12 zu ermittelnden Wert des gesamten Vermögensanfalls, soweit er der Besteuerung nach diesem Gesetz unterliegt, die nach den Absätzen 3 bis 9 abzugsfähigen Nachlassverbindlichkeiten mit ihrem nach § 12 zu ermittelnden Wert abgezogen werden.“**

bb) **u n v e r ä n d e r t**

cc) **u n v e r ä n d e r t**



## Entwurf

handsgemeinschaft, die nicht unter § 97 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Bewertungsgesetzes fällt, 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 5 Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„1. die vom Erblasser herrührenden Schulden, soweit sie nicht mit einem zum Erwerb gehörenden Gewerbebetrieb, Anteil an einem Gewerbebetrieb, Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder Anteil an einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen und bereits bei der Bewertung der wirtschaftlichen Einheit berücksichtigt worden sind;“.

c) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) Die Sätze 4 und 5 werden wie folgt gefasst:

„Schulden und Lasten, die mit nach § 13a befreitem 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. Schulden und Lasten, die mit nach § 13c befreitem Vermögen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, sind nur mit dem Betrag abzugsfähig, der dem Verhältnis des nach Anwendung des § 13c anzusetzenden Werts dieses Vermögens zu dem Wert vor Anwendung des § 13c entspricht.“

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

b) unverändert

c) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) unverändert

## Entwurf

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Haben sich Nutzungsrechte als Grundstücksbelastungen bei der Ermittlung des gemeinen Werts *eines Grundstücks* ausgewirkt, ist deren Abzug bei der Erbschaftsteuer ausgeschlossen.“

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Haben sich Nutzungsrechte als Grundstücksbelastungen bei der Ermittlung des gemeinen Werts **einer wirtschaftlichen Einheit des Grundbesitzes** ausgewirkt, ist deren Abzug bei der Erbschaftsteuer ausgeschlossen.“

d) Nach Absatz 9 wird folgender Absatz 10 angefügt:

„(10) Überträgt ein Erbe ein auf ihn von Todes wegen übergegangenes **Mitgliedschaftsrecht an einer Personengesellschaft** unverzüglich nach dessen Erwerb auf Grund einer im Zeitpunkt des Todes des Erblassers bestehenden Regelung im Gesellschaftsvertrag an die Mitgeschafter und ist der Wert, der sich für seinen Anteil zur Zeit des Todes des Erblassers nach § 12 ergibt, höher als der gesellschaftsvertraglich festgelegte Abfindungsanspruch, so gehört nur der Abfindungsanspruch zum Vermögensanfall im Sinne des Absatz 1 Satz 2. Überträgt ein Erbe einen auf ihn von Todes wegen übergegangenen **Geschäftsanteil an einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung** unverzüglich nach dessen Erwerb auf Grund einer im Zeitpunkt des Todes des Erblassers bestehenden Regelung im Gesellschaftsvertrag an die Mitgeschafter oder wird der Geschäftsanteil auf Grund einer im Zeitpunkt des Todes des Erblassers bestehenden Regelung im Gesellschaftsvertrag von der Gesellschaft eingezogen und ist der Wert, der sich für seinen Anteil zur Zeit des Todes des Erblassers nach § 12 ergibt, höher als der gesellschaftsvertraglich festgelegte **Abfindungsanspruch**, so gehört nur der Abfindungsanspruch zum Vermö-

elektronische Vorabfassung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**gensanfall im Sinne des Absatz 1 Satz 2.“**

9. § 12 wird wie folgt gefasst:

9. unverändert

„§ 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 Bewertungsgesetzes (Allgemeine Bewertungsvorschriften) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ... [einsetzen: Ausfertigungsdatum und Seitenzahl der Verkündung des vorliegenden Änderungsgesetzes]), in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Anteile an Kapitalgesellschaften, für die ein Wert nach § 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 des Bewertungsgesetzes festzustellen ist, sind mit dem auf den Bewertungsstichtag (§ 11) festgestellten Wert anzusetzen.

(3) Grundbesitz (§ 19 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes) ist mit dem nach § 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Bewertungsgesetzes 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, für das ein Wert nach § 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Bewertungsgesetzes festzustellen ist, ist mit dem auf den Bewertungsstichtag (§ 11) festgestellten Wert anzusetzen.

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(6) Gehört zum Erwerb ein Anteil an Wirtschaftsgütern und Schulden, für die ein Wert nach § 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 des Bewertungsgesetzes festzustellen ist, ist der darauf entfallende Teilbetrag des auf den Bewertungsstichtag (§ 11) festgestellten Werts anzusetzen.

(7) Ausländischer Grundbesitz und ausländisches Betriebsvermögen werden nach § 31 des Bewertungsgesetzes bewertet.“

10. § 13 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) In den Buchstaben b und c wird jeweils die Angabe „10 300 Euro“ durch die Angabe „12 000 Euro“ ersetzt.

bb) Vor Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Beim Erwerb durch einen Lebenspartner ist anstelle der Befreiung nach Satz 1 Buchstabe c die Befreiung nach Satz 1 Buchstabe a und b anzuwenden.“

b) Nummer 2 *Buchstabe b Doppelbuchstabe bb* wird wie folgt gefasst:

10. § 13 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) **u n v e r ä n d e r t**

b) Nummer 2 wird wie folgt **geändert**:

aa) **Buchstabe a wird wie folgt gefasst:**

„a) mit 60 Prozent ihres Werts, jedoch Grundbesitz und Teile von Grundbesitz mit 85 Prozent ihres Werts, wenn die Erhaltung dieser Gegenstände wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegt, die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen und die Gegenstände in

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

einem den Verhältnissen entsprechenden Umfang den Zwecken der Forschung oder der Volksbildung nutzbar gemacht sind oder werden,“.

**bb) Buchstabe b Doppelbuchstabe bb wird wie folgt gefasst:**

„bb) die Gegenstände sich seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie befinden oder in dem Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder national wertvoller Archive nach dem Gesetz zum Schutz deutschen Kulturgutes gegen Abwanderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juli 1999 (BGBl. I S. 1754), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Mai 2007 (BGBl. I S. 757), in der jeweils geltenden Fassung eingetragen sind.“

„bb) unverändert

c) *Das Nummer 4a Satz 2 abschließende Semikolon durch einen Punkt ersetzt und folgender Satz wird angefügt:*

„Die Sätze 1 und 2 gelten für Zuwendungen zwischen Lebenspartnern entsprechend;“.

c) Nummer 4a wird **wie folgt gefasst:**

„**4a. Zuwendungen unter Lebenden, mit denen ein Ehegatte dem anderen Ehegatten Eigentum oder Miteigentum an einem im Inland oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums belegenen bebauten Grundstück im Sinne des § 181 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 des Bewertungsgesetzes verschafft, soweit darin eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird (Familienheim), oder den anderen Ehegatten von eingegangenen Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder der**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

Herstellung des Familienheims freistellt. Entsprechendes gilt, wenn ein Ehegatte nachträglichen Herstellungs- oder Erhaltungsaufwand für ein Familienheim trägt, das im gemeinsamen Eigentum der Ehegatten oder im Eigentum des anderen Ehegatten steht. Die Sätze 1 und 2 gelten für Zuwendungen zwischen Lebenspartnern entsprechend;“.

- d) Nach Nummer 4a werden folgende Nummern 4b und 4c eingefügt:

„4b. der Erwerb von Todes wegen des Eigentums oder Miteigentums an einem im Inland oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums belegenen bebauten Grundstück im Sinne des § 181 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 des Bewertungsgesetzes durch den überlebenden Ehegatten oder den überlebenden Lebenspartner, soweit der Erblasser darin bis zum Erbfall eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat oder bei der er aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert war und die beim Erwerber unverzüglich zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt ist (Familienheim). Ein Erwerber kann die Steuerbefreiung nicht in Anspruch nehmen, soweit er das begünstigte Vermögen auf Grund einer letztwilligen Verfügung des Erblassers oder einer rechtsgeschäftlichen Verfügung des Erblassers auf einen Dritten übertragen muss. Gleiches gilt,

elektronische Vorab-Fassung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

wenn ein Erbe im Rahmen der Teilung des Nachlasses begünstigtes Vermögen auf einen Miterben überträgt. Überträgt ein Erbe erworbenes begünstigtes Vermögen im Rahmen der Teilung des Nachlasses auf einen Dritten und gibt der Dritte dabei diesem Erwerber nicht begünstigtes Vermögen hin, das er vom Erblasser erworben hat, erhöht sich insoweit der Wert des begünstigten Vermögens des Dritten um den Wert des hingegenen Vermögens, höchstens jedoch um den Wert des übertragenen Vermögens. Die Steuerbefreiung fällt mit Wirkung für die Vergangenheit weg, wenn der Erwerber das Familienheim innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb nicht mehr zu Wohnzwecken selbst nutzt, es sei denn, er ist aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert.

- 4c. der Erwerb von Todes wegen des Eigentums oder Miteigentums an einem im Inland oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums belegenen bebauten Grundstück im Sinne des § 181 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 des Bewertungsgesetzes durch Kinder im Sinne der Steuerklasse I Nr. 2 und der Kinder verstorbener Kinder im Sinne der Steuerklasse I Nr. 2, soweit der Erblasser darin bis zum Erbfall eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat oder bei der er aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert war, die

Entwurf

Beschlüsse des 7. Ausschusses

beim Erwerber unverzüglich zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt ist (Familienheim) und soweit die Wohnfläche der Wohnung 200 Quadratmeter nicht übersteigt. Ein Erwerber kann die Steuerbefreiung nicht in Anspruch nehmen, soweit er das begünstigte Vermögen auf Grund einer letztwilligen Verfügung des Erblassers oder einer rechtsgeschäftlichen Verfügung des Erblassers auf einen Dritten übertragen muss. Gleiches gilt, wenn ein Erbe im Rahmen der Teilung des Nachlasses begünstigtes Vermögen auf einen Miterben überträgt. Überträgt ein Erbe erworbenes begünstigtes Vermögen im Rahmen der Teilung des Nachlasses auf einen Dritten und gibt der Dritte dabei diesem Erwerber nicht begünstigtes Vermögen hin, das er vom Erblasser erworben hat, erhöht sich insoweit der Wert des begünstigten Vermögens des Dritten um den Wert des hingegabenen Vermögens, höchstens jedoch um den Wert des übertragenen Vermögens. Die Steuerbefreiung fällt mit Wirkung für die Vergangenheit weg, wenn der Erwerber das Familienheim innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb nicht mehr zu Wohnzwecken selbst nutzt es sei denn, er ist aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert.“

d) Nummer 7 wird wie folgt gefasst:

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

e) unverändert

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

- a) Lastenausgleichsgesetz,
- b) Flüchtlingshilfegesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Mai 1971 (BGBl. I S. 681), zuletzt geändert durch Artikel 6a des Gesetzes vom 21. Juli 2004 (BGBl. I S. 1742),
- c) Allgemeines Kriegsfolgenrechtsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 653-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 127 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407),
- d) Gesetz zur Regelung der Verbindlichkeiten nationalsozialistischer Einrichtungen und der Rechtsverhältnisse an deren Vermögen vom 17. März 1965 (BGBl. I S. 79), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 17 des Gesetzes vom 12. August 2005 (BGBl. I S. 2354),
- e) Häftlingshilfegesetz, Strafrechtliches Rehabilitierungsgesetz sowie Bundesvertriebenengesetz,
- f) Vertriebenen- und Vertriebenenunterstützungsgesetz vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624, 2635), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 43 des Gesetzes vom 22. September 2005 (BGBl. I S. 2809),
- g) Verwaltungsrechtliches Rehabilitierungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.

elektronische Vorab-Fassung\*

## Entwurf

Juli 1997 (BGBl. I S. 1620), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. August 2007 (BGBl. I S. 2118), und

- h) Berufliches Rehabilitationsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1997 (BGBl. I S. 1625), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. August 2007 (BGBl. I S. 2118);“.

- e) Nummer 8 wird wie folgt gefasst:

„8. Ansprüche auf Entschädigungsleistungen nach den folgenden Gesetzen in der jeweils geltenden Fassung:

- a)

Bundesentschädigungsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 251-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 26. März 2007 (BGBl. I S. 358), sowie

- b) Gesetz über Entschädigungen für Opfer des Nationalsozialismus im Beitrittsgebiet vom 22. April 1992 (BGBl. I S. 906);“.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

- f) unverändert

- g) In Nummer 9 wird der Betrag „5 200 Euro“ durch den Betrag „20 000 Euro“ ersetzt.

- h) Nummer 18 wird wie folgt gefasst:

„18. Zuwendungen an

- a) politische Parteien im Sinne des § 2 des Parteiengesetzes

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**b) Vereine ohne Parteicharakter, wenn**

**aa) der Zweck des Vereins ausschließlich darauf gerichtet ist, durch Teilnahme mit eigenen Wahlvorschlägen an Wahlen auf Bundes-, Landes- oder Kommunalebene bei der politischen Willensbildung mitzuwirken, und**

**bb) der Verein auf Bundes-, Landes- oder Kommunalebene bei der jeweils letzten Wahl wenigstens ein Mandat errungen oder der zuständigen Wahlbehörde oder dem zuständigen Wahlorgan angezeigt hat, dass er mit eigenen Wahlvorschlägen auf Bundes-, Landes- oder Kommunalebene an der jeweils nächsten Wahl teilnehmen will.**

**Die Steuerbefreiung fällt mit Wirkung für die Vergangenheit weg, wenn der Verein an der jeweils nächsten Wahl nach der Zuwendung nicht teilnimmt, es sei denn, dass der Verein sich ernsthaft um eine Teilnahme bemüht hat.“**

11. § 13a wird wie folgt gefasst:

11. § 13a wird wie folgt gefasst:

## Entwurf

### „§ 13a

#### **Steuerbefreiung für Betriebsvermögen, Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und Anteile an Kapitalgesellschaften**

(1) Der Wert von Betriebsvermögen, land- und forstwirtschaftlichem Vermögen und Anteilen an Kapitalgesellschaften im Sinne des § 13b Abs. 4 bleibt insgesamt außer Ansatz (Verschonungsabschlag). Voraussetzung ist, dass die *maßgebende jährliche Lohnsumme* (Absatz 4) des Betriebs, bei Beteiligungen an einer Personengesellschaft oder Anteilen an einer Kapitalgesellschaft des Betriebs der jeweiligen Gesellschaft, innerhalb von *zehn* Jahren nach dem Erwerb *in jedem in diesem Zeitraum endenden Wirtschaftsjahre* 70 Prozent der Ausgangslohnsumme nicht unterschreitet. Ausgangslohnsumme ist die durchschnittliche Lohnsumme der letzten fünf vor dem Zeitpunkt der Entstehung der Steuer endenden Wirtschaftsjahre. Satz 2 ist nicht anzuwenden, wenn die Ausgangslohnsumme 0 Euro beträgt oder der Betrieb nicht mehr als zehn Beschäftigte hat. *Die Ausgangslohnsumme für jedes in den Zehnjahreszeitraum fallende Wirtschaftsjahr ist mittels des letzten vor dem Schluss des Wirtschaftsjahres vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Tariflohnindex anzupassen. Auf Antrag kann ein auf eine bestimmte Branche bezogener Tariflohnindex angewendet werden, wenn dieser nachweislich unter dem Tariflohnindex des Statistischen Bundesamts liegt. Für jedes Wirtschaftsjahr, in dem die Lohnsumme die indizierte Ausgangslohnsumme unterschreitet, vermindert sich der nach Satz 1 zu gewährende Verschonungsabschlag mit Wirkung für die Vergangenheit um 10 Prozent.*

(2) Der nicht unter § 13b Abs. 4 fallende Teil des Vermögens im Sinne des § 13b Abs. 1 bleibt vorbehaltlich Satz 3 außer Ansatz, soweit der Wert

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

### „§ 13a

#### **Steuerbefreiung für Betriebsvermögen, Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und Anteile an Kapitalgesellschaften**

(1) Der Wert von Betriebsvermögen, land- und forstwirtschaftlichem Vermögen und Anteilen an Kapitalgesellschaften im Sinne des § 13b Abs. 4 bleibt insgesamt außer Ansatz (Verschonungsabschlag). Voraussetzung ist, dass die **Summe der maßgebenden jährlichen Lohnsummen** (Absatz 4) des Betriebs, bei Beteiligungen an einer Personengesellschaft oder Anteilen an einer Kapitalgesellschaft des Betriebs der jeweiligen Gesellschaft, innerhalb von **sieben** Jahren nach dem Erwerb (**Lohnsummenfrist**) **insgesamt 650** Prozent der Ausgangslohnsumme nicht unterschreitet (**Mindestlohnsumme**). Ausgangslohnsumme ist die durchschnittliche Lohnsumme der letzten fünf vor dem Zeitpunkt der Entstehung der Steuer endenden Wirtschaftsjahre. Satz 2 ist nicht anzuwenden, wenn die Ausgangslohnsumme 0 Euro beträgt oder der Betrieb nicht mehr als zehn Beschäftigte hat. **Unterschreitet die Summe der maßgebenden jährlichen Lohnsummen die Mindestlohnsumme**, vermindert sich der nach Satz 1 zu gewährende Verschonungsabschlag mit Wirkung für die Vergangenheit **in demselben prozentualen Umfang, wie die Mindestlohnsumme unterschritten wird.**

(2) **unverändert**

## Entwurf

dieses Vermögens insgesamt 150 000 Euro nicht übersteigt (Abzugsbetrag). Der Abzugsbetrag von 150 000 Euro verringert sich, wenn der Wert dieses Vermögens insgesamt die Wertgrenze von 150 000 Euro übersteigt, um 50 Prozent des diese Wertgrenze übersteigenden Betrags. Der Abzugsbetrag kann innerhalb von zehn Jahren für von derselben Person anfallende Erwerbe nur einmal berücksichtigt werden.

(3) Ein Erwerber kann den Verschonungsabschlag (Absatz 1) und den Abzugsbetrag (Absatz 2) nicht in Anspruch nehmen, soweit er Vermögen im Sinne des § 13b Abs. 1 auf Grund einer letztwilligen Verfügung des Erblassers oder einer rechtsgeschäftlichen Verfügung des Erblassers oder Schenkers auf einen Dritten übertragen muss. Gleiches gilt, wenn ein Erbe im Rahmen der Teilung des Nachlasses Vermögen im Sinne des § 13b Abs. 1 auf einen Miterben überträgt.

(4) Die Lohnsumme umfasst alle Vergütungen (Löhne und Gehälter und andere Bezüge und Vorteile) die im maßgebenden Wirtschaftsjahr an die auf den Lohn- und Gehaltslisten erfassten Beschäftigten gezahlt werden; außer Ansatz bleiben Vergütungen an solche Arbeitnehmer, die nicht ausschließlich oder überwiegend in dem Betrieb tätig sind. Zu den Vergütungen zählen alle Geld- oder Sachleistungen für die von den Beschäftigten erbrachte Arbeit, unabhängig davon, wie diese Leistungen bezeichnet werden und ob es sich um regelmäßige oder unregelmäßige Zahlungen handelt. Zu den Löhnen und Gehältern gehören auch alle von den Beschäftigten zu entrichtenden Sozialbeiträge, Einkommensteuern und Zuschlagsteuern auch dann, wenn sie vom Arbeitgeber einbehalten und von ihm im Namen des Beschäftigten direkt an den Sozialversicherungsträger und die Steuerbehörde abgeführt werden. Zu den Löhnen und Gehältern zählen alle vom Beschäftigten empfangenen Sonderver-

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(3) unverändert

(4) unverändert

## Entwurf

gütungen, Prämien, Gratifikationen, Abfindungen, Zuschüsse zu Lebenshaltungskosten, Familienzulagen, Provisionen, Teilnehmergebühren und vergleichbare Vergütungen. Gehören zum Betriebsvermögen des Betriebs, bei Beteiligungen an einer Personengesellschaft und Anteilen an einer Kapitalgesellschaft des Betriebs der jeweiligen Gesellschaft, unmittelbar oder mittelbar Beteiligungen an Personengesellschaften, die ihren Sitz oder ihre Geschäftsleitung im Inland, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums haben, oder Anteile an Kapitalgesellschaften, die ihren Sitz oder ihre Geschäftsleitung im Inland, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums haben, wenn die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung mehr als 25 Prozent beträgt, sind die Lohnsummen dieser Gesellschaften einzubeziehen zu dem Anteil, zu dem die unmittelbare und mittelbare Beteiligung besteht.

(5) Der Verschonungsabschlag (Absatz 1) und der Abzugsbetrag (Absatz 2) fallen mit Wirkung für die Vergangenheit weg, soweit der Erwerber innerhalb von 15 Jahren (Behaltensfrist)

1. einen Gewerbebetrieb oder einen Teilbetrieb, einen Anteil an einer Gesellschaft im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 3 oder § 18 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes, einen Anteil eines persönlich haftenden Gesellschafters einer Kommanditgesellschaft auf Aktien oder einen Anteil daran veräußert; als Veräußerung gilt auch die Aufgabe des Gewerbebetriebs. Gleiches gilt, wenn wesentliche Betriebsgrundlagen eines Gewerbebetriebs veräußert oder in das Privatvermögen überführt oder anderen betriebsfremden Zwecken zugeführt werden oder wenn Anteile an einer Kapitalgesellschaft veräußert werden,

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(5) Der Verschonungsabschlag (Absatz 1) und der Abzugsbetrag (Absatz 2) fallen **nach Maßgabe des Satzes 2** mit Wirkung für die Vergangenheit weg, soweit der Erwerber innerhalb von **sieben** Jahren (Behaltensfrist)

1. **u n v e r ä n d e r t**

## Entwurf

die der Veräußerer durch eine Sacheinlage (§ 20 Abs. 1 des Umwandlungssteuergesetzes vom 7. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2782, 2791), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. August 2007 (BGBl. I S. 1912), in der jeweils geltenden Fassung) aus dem Betriebsvermögen im Sinne des § 13b erworben hat oder ein Anteil an einer Gesellschaft im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 3 oder § 18 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes oder ein Anteil daran veräußert wird, den der Veräußerer durch eine Einbringung des Betriebsvermögens im Sinne des § 13b in eine Personengesellschaft (§ 24 Abs. 1 des Umwandlungssteuergesetzes) erworben hat;

2. *einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder einen Teilbetrieb, einen Anteil an einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 13 Abs. 7 in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Einkommensteuergesetzes oder einen Anteil daran veräußert, als Veräußerung gilt auch die Aufgabe des Betriebs. Nummer 1 Satz 2 gilt entsprechend;*
3. als Inhaber eines Gewerbebetriebs, Gesellschafter einer Gesellschaft im Sinne des § 15 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 oder § 18 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes oder persönlich haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft auf Aktien bis zum Ende des letzten in die *Fünfzehnjahresfrist* fallenden Wirtschaftsjahres Entnahmen tätigt, die die Summe seiner Einlagen und der

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

2. **das land- und forstwirtschaftliche Vermögen im Sinne des § 168 Absatz 1 Nr. 1 des Bewertungsgesetzes und selbst bewirtschaftete Grundstücke im Sinne des § 159 des Bewertungsgesetzes veräußert. Gleiches gilt, wenn das land- und forstwirtschaftliche Vermögen dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nicht mehr dauernd zu dienen bestimmt ist oder wenn der bisherige Betrieb innerhalb der Behaltensfrist als Stückländerei zu qualifizieren wäre oder Grundstücke im Sinne des § 159 des Bewertungsgesetzes nicht mehr selbst bewirtschaftet werden;**

3. als Inhaber eines Gewerbebetriebs, Gesellschafter einer Gesellschaft im Sinne des § 15 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 oder § 18 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes oder persönlich haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft auf Aktien bis zum Ende des letzten in die **Siebenjahresfrist** fallenden Wirtschaftsjahres Entnahmen tätigt, die die Summe seiner Einlagen und der

## Entwurf

ihm zuzurechnenden Gewinne oder Gewinnanteile seit dem Erwerb um mehr als 150 000 Euro übersteigen; Verluste bleiben unberücksichtigt. Gleiches gilt für Inhaber eines begünstigten Betriebs der Land- und Forstwirtschaft oder eines Teilbetriebs oder eines Anteils an einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft. Bei Ausschüttungen an Gesellschafter einer Kapitalgesellschaft ist sinngemäß zu verfahren;

4. Anteile an Kapitalgesellschaften im Sinne des § 13b 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;*
5. im Fall des § 13b Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 die Verfügungsbeschränkung oder die Stimmrechtsbündelung aufgehoben wird.

*Im Falle der Veräußerung von Teilbetrieben oder wesentlichen Betriebsgrundlagen ist von einer Nachversteuerung abzusehen, wenn sie nicht auf eine Einschränkung des Betriebs abzielt und der Veräußerungserlös im betrieblichen Interesse verwendet wird.*

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

ihm zuzurechnenden Gewinne oder Gewinnanteile seit dem Erwerb um mehr als 150 000 Euro übersteigen; Verluste bleiben unberücksichtigt. Gleiches gilt für Inhaber eines begünstigten Betriebs der Land- und Forstwirtschaft oder eines Teilbetriebs oder eines Anteils an einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft. Bei Ausschüttungen an Gesellschafter einer Kapitalgesellschaft ist sinngemäß zu verfahren;

4. Anteile an Kapitalgesellschaften im Sinne des § 13b 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; **Satz 1 Nr. 1 Satz 2 gilt entsprechend;**

5. unverändert

**Der Wegfall des Verschonungsabschlags beschränkt sich in den Fällen des Satzes 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 auf den Teil, der dem Verhältnis der im Zeitpunkt der schädlichen Verfügung verbleibenden Behaltensfrist einschließlich des Jahres, in dem die Verfügung erfolgt, zur gesamten Behaltensfrist ergibt. In den Fällen des Satzes 1 Nr. 1, 2 und 4 ist von einer Nachversteuerung abzusehen, wenn der Veräußerungserlös innerhalb der nach § 13b Abs. 1 begünstigten Vermögensart verbleibt. Hiervon ist auszugehen, wenn der Veräußerungserlös innerhalb von**

## Entwurf

(6) Der Erwerber ist verpflichtet, *den sich nach Absatz 1 Satz 7 ergebenden Steuerbetrag selbst zu berechnen und dem Finanzamt innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Ablauf des jeweiligen Wirtschaftsjahres anzuzeigen; die Vorschriften über die Steueranmeldung (§ 150 Abs. 1 Satz 3 sowie die §§ 167 und 168 der Abgabenordnung) gelten für die Feststellung des Betrags entsprechend. Die Steuer wird innerhalb eines Monats nach Abgabe der Anzeige fällig.* In den Fällen des Absatzes 5 ist der Erwerber verpflichtet, dem Finanzamt den entsprechenden *Tatbestand* innerhalb einer Frist von einem Monat, nach dem der jeweilige Tatbestand verwirklicht wurde, anzuzeigen. Die Festsetzungsfrist für die Steuer endet nicht vor dem Ablauf des vierten Jahres, nachdem die Finanzbehörde vom Wegfall der *Befreiungsvoraussetzungen* Kenntnis erlangt.

(7) *Säumniszuschläge nach § 240 der Abgabenordnung sind für die nach Absatz 1 Satz 7 fällig gewordene Steuer erst nach Feststellung der Fälligkeit zu entrichten. Die Steuer ist bis zur Feststellung der Fälligkeit für jeden vollen Monat mit 0,5 Prozent zu verzinsen. Der Zinslauf beginnt in den Fällen des Absatzes 1 Satz 7 sechs Monate nach Ablauf des Wirtschaftsjahres.*

(8) Soweit nicht inländisches Vermögen zum begünstigten Vermögen im Sinne des § 13b gehört, hat der Steuerpflichtige nachzuweisen, dass die Voraussetzungen für die Begünstigung im Zeitpunkt der Entstehung der Steuer und während der gesamten in Absatz 2 und 5 genannten Zeiträume bestehen.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

**sechs Monaten in entsprechendes Vermögen investiert wird, das nicht zum Verwaltungsvermögen im Sinne des § 13b Abs. 2 gehört.**

(6) Der Erwerber ist verpflichtet, dem **für die Erbschaftsteuer zuständigen** Finanzamt innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Ablauf **der Lohnsummenfrist das Unterschreiten der Lohnsummengrenze im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 anzuzeigen.** In den Fällen des Absatzes 5 ist der Erwerber verpflichtet, dem **für die Erbschaftsteuer zuständigen** Finanzamt den entsprechenden **Sachverhalt** innerhalb einer Frist von einem Monat, nach dem der jeweilige Tatbestand verwirklicht wurde, anzuzeigen. Die **Festsetzungsfrist für die Steuer endet nicht vor dem Ablauf des vierten Jahres, nachdem die Finanzbehörde von dem Unterschreiten der Lohnsummengrenze (Absatz 1 Satz 2) oder dem Verstoß gegen die Behaltensregelungen (Absatz 5) Kenntnis erlangt. Die Anzeige ist eine Steuererklärung im Sinne der Abgabenordnung. Sie ist schriftlich abzugeben. Die Anzeige hat auch dann zu erfolgen, wenn der Vorgang zu keiner Besteuerung führt.**

**entfällt**

**(7) unverändert**

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(8) Der Erwerber kann unwiderruflich erklären, dass die Steuerbefreiung nach Absatz 1 bis 7 in Verbindung mit §13b nach folgender Maßgabe gewährt wird:

1. In Absatz 1 Satz 2 tritt an die Stelle der Lohnsummenfrist von sieben Jahren eine Lohnsummenfrist von zehn Jahren und an die Stelle der maßgebenden Lohnsumme von 650 Prozent eine maßgebende Lohnsumme von 1 000 Prozent;
2. In Absatz 5 tritt an die Stelle der Behaltensfrist von sieben Jahren eine Behaltensfrist von zehn Jahren;
3. In § 13b Abs. 2 Satz 1 tritt an die Stelle des Prozentsatzes für das Verwaltungsvermögen von 50 Prozent ein Prozentsatz von 10 Prozent;
4. In § 13b Abs. 4 tritt an die Stelle des Prozentsatzes für die Begünstigung von 85 Prozent ein Prozentsatz von 100 Prozent.

(9) Die Absätze 1 bis 8 gelten in den Fällen des § 1 Abs. 1 Nr. 4 entsprechend.“

(9) unverändert

12. Nach § 13a werden folgende §§ 13b und 13c eingefügt:

12. Nach § 13a werden folgende §§ 13b und 13c eingefügt:

„§ 13b

„§ 13b

### Begünstigtes Vermögen

### Begünstigtes Vermögen

(1) Zum begünstigten Vermögen gehören vorbehaltlich Absatz 2

(1) Zum begünstigten Vermögen gehören vorbehaltlich Absatz 2

1. *inländisches land- und forstwirtschaftliches Vermögen im Sinne des § 168 Nr. 1 und 2 des Bewertungsgesetzes und selbst bewirtschaftete Grundstücke im Sinne des § 159 des Bewertungsgesetzes beim Erwerb eines ganzen Betriebs der Land- und Forstwirtschaft*

1. **der inländische Wirtschaftsteil des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (§ 168 Abs. 1 Nr. 1 des Bewertungsgesetzes) mit Ausnahme der Stückkländereien (§ 168 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes) und selbst bewirtschaftete Grundstücke im Sinne**

## Entwurf

*schaft, eines Teilbetriebs, eines Anteils an einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 13 Abs. 7 in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Einkommensteuergesetzes oder eines Anteils daran unter der Voraussetzung, dass es ertragsteuerlich zum Betriebsvermögen eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft gehört, und entsprechendes land- und forstwirtschaftliches Vermögen, das einer Betriebsstätte in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums dient;*

2. inländisches Betriebsvermögen (§§ 95 bis 97 des Bewertungsgesetzes) beim Erwerb eines ganzen Gewerbebetriebs, eines Teilbetriebs, eines Anteils an einer Gesellschaft im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 3 oder § 18 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes, eines Anteils eines persönlich haftenden Gesellschafters einer Kommanditgesellschaft auf Aktien oder eines Anteils daran und entsprechendes Betriebsvermögen, das einer Betriebsstätte in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums dient;
3. Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn die Kapitalgesellschaft zur Zeit der Entstehung der Steuer Sitz oder Geschäftsleitung im Inland oder in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums hat und der Erblasser oder Schenker am Nennkapital dieser Gesellschaft zu mehr als 25 Prozent unmittelbar beteiligt war (Mindestbeteiligung). Ob der Erblasser oder Schenker die Mindestbeteiligung erfüllt, ist nach der Summe der dem Erblasser oder Schenker unmittelbar zuzurechnenden Anteile und der Anteile weiterer Gesellschafter zu

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

des § 159 des Bewertungsgesetzes **sowie** entsprechendes land- und forstwirtschaftliches Vermögen, das einer Betriebsstätte in einem **Mitgliedstaat** der Europäischen Union oder in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums dient;

2. **u n v e r ä n d e r t**

3. **u n v e r ä n d e r t**

## Entwurf

bestimmen, wenn der Erblasser oder Schenker und die weiteren Gesellschafter untereinander verpflichtet sind, über die Anteile nur einheitlich zu verfügen oder ausschließlich auf andere derselben Verpflichtung unterliegende Anteilseigner zu übertragen und das Stimmrecht gegenüber nichtgebundenen Gesellschaftern einheitlich auszuüben.

(2) Ausgenommen *bleiben Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und Gewerbebetriebe sowie Anteile an Kapitalgesellschaften*, wenn das Betriebsvermögen *dieser* Betriebe oder *das Betriebsvermögen dieser* Gesellschaften *jeweils* zu mehr als 50 Prozent aus Verwaltungsvermögen besteht. Zum Verwaltungsvermögen gehören

1. Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke, Grundstücksteile, grundstücksgleiche Rechte und Bauten. Eine Nutzungsüberlassung an Dritte ist nicht anzunehmen, wenn *der Erblasser oder Schenker sowohl im überlassenden Betrieb als auch im nutzenden Betrieb einen einheitlichen geschäftlichen Betätigungswillen durchsetzen konnte oder als Gesellschafter einer Gesellschaft im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 3 oder § 18 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes den Vermögensgegenstand der Gesellschaft zur Nutzung überlassen hatte, und diese Rechtsstellung auf den Erwerber übergegangen ist, soweit keine Nutzungsüberlassung an einen weiteren Dritten erfolgt;*

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(2) Ausgenommen **bleibt Vermögen im Sinne des Absatzes 1**, wenn das **land- und forstwirtschaftliche Vermögen oder das Betriebsvermögen der Betriebe oder der Gesellschaften** zu mehr als 50 Prozent aus Verwaltungsvermögen besteht. Zum Verwaltungsvermögen gehören

1. Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke, Grundstücksteile, grundstücksgleiche Rechte und Bauten. Eine Nutzungsüberlassung an Dritte ist nicht anzunehmen, wenn

- a) **der Erblasser oder Schenker sowohl im überlassenden Betrieb als auch im nutzenden Betrieb allein oder zusammen mit anderen Gesellschaftern einen einheitlichen geschäftlichen Betätigungswillen durchsetzen konnte oder als Ge-**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

sellschafter einer Gesellschaft im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 3 oder § 18 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes den Vermögensgegenstand der Gesellschaft zur Nutzung überlassen hatte, und diese Rechtsstellung auf den Erwerber übergegangen ist, soweit keine Nutzungsüberlassung an einen weiteren Dritten erfolgt;

b) die Nutzungsüberlassung im Rahmen der Verpachtung eines ganzen Betriebs erfolgt, welche beim Verpächter zu Einkünften nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 bis 3 des Einkommensteuergesetzes führt und

aa) der Verpächter des Betriebs im Zusammenhang mit einer unbefristeten Verpachtung den Pächter durch eine letztwillige Verfügung oder eine rechtsgeschäftliche Verfügung als Erben eingesetzt hat oder

bb) die Verpachtung an einen Dritten erfolgt, weil der Beschenkte im Zeitpunkt der Steuerentstehung den Betrieb noch nicht führen kann, und die Verpachtung auf höchstens zehn Jahren, befristet ist; hat der Beschenkte das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet, beginnt die Frist mit der Vollendung des 18. Lebensjahres.

Dies gilt nicht für verpachtete Betriebe, die vor ihrer Verpachtung die Voraussetzungen als begünstigtes Vermögen nach Absatz 1 und Satz 1 nicht erfüllt ha-

elektronische Vorab-Einsicht

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

ben und für verpachtete Betriebe, deren Hauptzweck in der Überlassung von Grundstücken, Grundstücksteilen, grundstücksgleichen Rechten und Bauten an Dritte zur Nutzung besteht, die nicht unter Buchstabe d fallen;

c) sowohl der überlassende Betrieb als auch der nutzende Betrieb zu einem Konzern im Sinne des § 4h des Einkommensteuergesetzes gehören, soweit keine Nutzungsüberlassung an einen weiteren Dritten erfolgt;

d) die überlassenen Grundstücke, Grundstücksteile, grundstücksgleiche Rechte und Bauten zum Betriebsvermögen, zum gesamthänderisch gebundenen Betriebsvermögen einer Personengesellschaft oder zum Vermögen einer Kapitalgesellschaft gehören und der Hauptzweck des Betriebs in der Vermietung von Wohnungen im Sinne des § 181 Abs. 9 des Bewertungsgesetzes besteht, dessen Erfüllung einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb (§ 14 der Abgabenordnung) erfordert;

e) Grundstücke, Grundstücksteile, grundstücksgleiche Rechte und Bauten an Dritte zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung überlassen werden;

2. Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn die unmittelbare Beteiligung am Nennkapital dieser Gesellschaften 25 Prozent oder weniger beträgt und sie nicht dem Hauptzweck des Gewerbebetriebes eines Kreditinstitutes oder eines Finanzdienstleistungsinstitutes im

2. Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn die unmittelbare Beteiligung am Nennkapital dieser Gesellschaften 25 Prozent oder weniger beträgt und sie nicht dem Hauptzweck des Gewerbebetriebes eines Kreditinstitutes oder eines Finanzdienstleistungsinstitutes im

elektronische Vorabfassung

## Entwurf

Sinne des § 1 Abs. 1 und 1a des *Gesetzes über das Kreditwesengesetzes* in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998 (BGBl. I S. 2776, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Juli 2007 (BGBl. I S. 1330), zuzurechnen sind. Ob diese Grenze unterschritten wird, ist nach der Summe der dem Betrieb unmittelbar zuzurechnenden Anteile und der Anteile weiterer Gesellschafter zu bestimmen, wenn die Gesellschafter untereinander verpflichtet sind, über die Anteile nur einheitlich zu verfügen oder sie ausschließlich auf andere derselben Verpflichtung unterliegende Anteilseigner zu übertragen und das Stimmrecht gegenüber nichtgebundenen Gesellschaftern nur einheitlich ausüben;

3. Beteiligungen an Gesellschaften im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 3 oder § 18 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes und an entsprechenden Gesellschaften im Ausland sowie Anteile an Kapitalgesellschaften, die nicht unter Nummer 2 fallen, wenn bei diesen Gesellschaften das Verwaltungsvermögen mehr als 50 Prozent beträgt;
4. Wertpapiere sowie vergleichbare Forderungen, die nicht dem Hauptzweck des Gewerbebetriebes eines Kreditinstitutes oder eines Finanzdienstleistungsinstitutes im Sinne des § 1 Abs. 1 und 1a des Kreditwesengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998 (BGBl. I S. 2776, zuletzt geändert durch

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

Sinne des § 1 Abs. 1 und 1a des Kreditwesengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998 (BGBl. I S. 2776), **zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 23. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2026), oder eines Versicherungsunternehmens, das der Aufsicht nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Versicherungsaufsichtsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1992 (BGBl. 1993 I S. 2),** zuletzt geändert durch Artikel 4 und Artikel 6 Abs. 2 des Gesetzes vom 17. Oktober 2008 (BGBl. I S. 1982), **unterliegt,** zuzurechnen sind. Ob diese Grenze unterschritten wird, ist nach der Summe der dem Betrieb unmittelbar zuzurechnenden Anteile und der Anteile weiterer Gesellschafter zu bestimmen, wenn die Gesellschafter untereinander verpflichtet sind, über die Anteile nur einheitlich zu verfügen oder sie ausschließlich auf andere derselben Verpflichtung unterliegende Anteilseigner zu übertragen und das Stimmrecht gegenüber nichtgebundenen Gesellschaftern nur einheitlich ausüben;

3. **u n v e r ä n d e r t**

4. Wertpapiere sowie vergleichbare Forderungen, wenn sie nicht dem Hauptzweck des Gewerbebetriebes eines Kreditinstitutes oder eines Finanzdienstleistungsinstitutes im Sinne des § 1 Abs. 1 und 1a des Kreditwesengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998 (BGBl. I S. 2776), **zuletzt geändert durch**

## Entwurf

Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Juli 2007 (BGBl. I S. 1330), zuzurechnen sind;

5. Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken und Archive, Münzen, Edelmetalle und Edelsteine, wenn der Handel mit diesen Gegenständen oder deren Verarbeitung nicht der Hauptzweck des Gewerbebetriebs ist.

Kommt Satz 1 nicht zur Anwendung, gehört solches **Verwaltungsvermögen** im Sinne des Satzes 2 Nr. 1 bis 5 nicht zum begünstigten Vermögen im Sinne des Absatzes 1, welches dem Betrieb im Besteuerungszeitpunkt weniger als zwei Jahre zuzurechnen war. Der Anteil des **Verwaltungsvermögens** am gemeinen Wert des Betriebs bestimmt sich nach dem Verhältnis der Summe der gemeinen Werte der Einzelwirtschaftsgüter des **Verwaltungsvermögens** zum gemeinen Wert des Betriebs; *bei* Betrieben der Land- und Forstwirtschaft ist als Vergleichsmaßstab der *um den Wert des Wohnteils* (§ 167 des Bewertungsgesetzes) *gekürzte gemeine Wert des Betriebs* anzuwenden.

(3) Überträgt ein Erbe erworbenes begünstigtes Vermögen im Rahmen der Teilung des Nachlasses auf einen Dritten und gibt der Dritte dabei diesem Erwerber nicht begünstigtes Vermögen hin, das er vom Erblasser erworben hat, erhöht sich insoweit der Wert des begünstigten Vermögens des Dritten um den Wert des hingegebenen

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

**Artikel 24 des Gesetzes vom 23. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2026), oder eines Versicherungsunternehmens, das der Aufsicht nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Versicherungsaufsichtsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1992 (BGBl. 1993 I S. 2), zuletzt geändert durch Artikel 4 und Artikel 6 Abs. 2 des Gesetzes vom 17. Oktober 2008 (BGBl. I S. 1982), unterliegt, zuzurechnen sind;**

5. **unverändert**

Kommt Satz 1 nicht zur Anwendung, gehört solches **Verwaltungsvermögen** im Sinne des Satzes 2 Nr. 1 bis 5 nicht zum begünstigten Vermögen im Sinne des Absatzes 1, welches dem Betrieb im Besteuerungszeitpunkt weniger als zwei Jahre zuzurechnen war. Der Anteil des **Verwaltungsvermögens** am gemeinen Wert des Betriebs bestimmt sich nach dem Verhältnis der Summe der gemeinen Werte der Einzelwirtschaftsgüter des **Verwaltungsvermögens** zum gemeinen Wert des Betriebs; **für Grundstücksteile des Verwaltungsvermögens ist der ihnen entsprechende Anteil am gemeinen Wert des Grundstücks anzusetzen.** *Bei* Betrieben der Land- und Forstwirtschaft ist als Vergleichsmaßstab der Wert des **Wirtschaftsteils** (§ 168 Abs. 1 Nr. 1 des Bewertungsgesetzes) anzuwenden.

(3) **unverändert**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

nen Vermögens, höchstens jedoch um den Wert des übertragenen Vermögens. Soweit zum Vermögen der Kapitalgesellschaft Vermögensgegenstände gehören, die nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 Satz 2 und Nr. 2 Satz 2 nicht in das begünstigte Vermögen einzubeziehen sind, ist der Teil des Anteilswerts nicht begünstigt, der dem Verhältnis der Summe der Werte der nicht einzubeziehenden Vermögensgegenstände zum Wert des gesamten Vermögens der Kapitalgesellschaft entspricht.

(4) Begünstigt sind 85 Prozent des in Absatz 1 genannten Vermögens.

(4) unverändert

§ 13c

§ 13c

**Steuerbefreiung für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke**

**u n v e r ä n d e r t**

(1) Grundstücke im Sinne des Absatzes 3 sind mit 90 Prozent ihres Werts anzusetzen.

(2) Ein Erwerber kann den verminderten Wertansatz nicht in Anspruch nehmen, soweit er erworbene Grundstücke auf Grund einer letztwilligen Verfügung des Erblassers oder einer rechtsgeschäftlichen Verfügung des Erblassers oder Schenkers auf einen Dritten übertragen muss. Gleiches gilt, wenn ein Erbe im Rahmen der Teilung des Nachlasses Vermögen im Sinne des Absatzes 3 auf einen Miterben überträgt. Überträgt ein Erbe erworbenes begünstigtes Vermögen im Rahmen der Teilung des Nachlasses auf einen Dritten und gibt der Dritte dabei diesem Erwerber nicht begünstigtes Vermögen hin, das er vom Erblasser erworben hat, erhöht sich insoweit der Wert des begünstigten Vermögens des Dritten um den Wert des hingegebenen Vermögens, höchstens jedoch um den Wert des übertragenen Vermögens.

(3) Der verminderte Wertansatz gilt für bebaute Grundstücke oder

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

Grundstücksteile, die

1. zu Wohnzwecken vermietet werden,
2. im Inland, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums belegen sind,
3. nicht zum begünstigten Betriebsvermögen oder begünstigten Vermögen eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 13a gehören.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten in den Fällen des § 1 Abs. 1 Nr. 4 entsprechend.“

13. *Nach § 14 Abs. 1 Satz 3 wird folgender Satz eingefügt:* 13. § 14 wird **wie folgt** geändert:

„Die Steuer, die sich für den letzten Erwerb ohne Zusammenrechnung mit früheren Erwerben ergibt, darf durch den Abzug der Steuer nach Satz 2 oder Satz 3 nicht unterschritten werden.“

- a) **Nach Absatz 1 Satz 3 wird folgender Satz eingefügt:**

u n v e r ä n d e r t

- b) **Folgender Absatz 2 wird eingefügt:**

„(2) Führt der Eintritt eines Ereignisses mit Wirkung für die Vergangenheit zu einer Veränderung des Werts eines früheren, in die Zusammenrechnung einzubeziehenden Erwerbs, endet die Festsetzungsfrist für die Änderung des Bescheids über die Steuerfestsetzung für den späteren Erwerb nach § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der Abgabenordnung nicht vor dem Ende der für eine Änderung des Bescheids für den früheren Erwerb maßgebenden Festsetzungsfrist. Dasselbe gilt für den Eintritt eines Ereignisses mit Wirkung für die Vergangenheit, soweit es lediglich zu einer Ände-

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

„ **rung der anrechenbaren Steuer führt.**“

**c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.**

14. § 15 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

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

15. § 16 wird wie folgt gefasst:

„§ 16

### Freibeträge

(1) Steuerfrei bleibt in den Fällen des § 2 Abs. 1 Nr. 1 der Erwerb

1. des Ehegatten in Höhe von 500 000 Euro;
2. der Kinder im Sinne der Steuerklasse I Nr. 2 und der Kinder verstorbener Kinder im Sinne der Steuerklasse I Nr. 2 in Höhe von 400 000 Euro;
3. der Kinder der Kinder im Sinne der Steuerklasse I Nr. 2 in Höhe von 200 000 Euro;
4. der übrigen Personen der Steuerklasse I in Höhe von 100 000 Euro;
5. der Personen der Steuerklasse II in Höhe von 20 000 Euro;
6. des Lebenspartners in Höhe von

14. § 15 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

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

15. **u n v e r ä n d e r t**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

500 000 Euro;

7. der übrigen Personen der Steuerklasse III in Höhe von 20 000 Euro.

(2) An die Stelle des Freibetrags nach Absatz 1 tritt in den Fällen des § 2 Abs. 1 Nr. 3 ein Freibetrag von 2 000 Euro.“

16. § 17 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

16. un verändert

„(1) Neben dem Freibetrag nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 wird dem überlebenden Ehegatten und neben dem Freibetrag nach § 16 Abs. 1 Nr. 6 dem überlebenden Lebenspartner ein besonderer Versorgungsfreibetrag von 256 000 Euro gewährt. Der Freibetrag wird bei Ehegatten oder bei Lebenspartnern, denen aus Anlass des Todes des Erblassers nicht der Erbschaftsteuer unterliegende Versorgungsbezüge zustehen, um den nach § 14 des Bewertungsgesetzes zu ermittelnden Kapitalwert dieser Versorgungsbezüge gekürzt.“

17. § 19 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

17. un verändert

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

Entwurf

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs (§ 10) bis einschließlich ... Euro	Prozentsatz in der Steuerklasse		
	I	II	III
75 000	7	30	30
300 000	11	30	30
600 000	15	30	30
6 000 000	19	30	30
13 000 000	23	50	50
26 000 000	27	50	50
über 26 000 000	30	50	50“.

Beschlüsse des 7. Ausschusses

u n v e r ä n d e r t

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

18. § 19a wird wie folgt gefasst:

18. § 19a wird wie folgt gefasst:

„§ 19a

„§ 19a

**Tarifbegrenzung beim Erwerb von Betriebsvermögen, von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft und von Anteilen an Kapitalgesellschaften**

**Tarifbegrenzung beim Erwerb von Betriebsvermögen, von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft und von Anteilen an Kapitalgesellschaften**

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

(1) u n v e r ä n d e r t

(2) Der Entlastungsbetrag gilt für den nicht unter § 13b Abs. 4 fallenden Teil des Vermögens im Sinne des § 13b Abs. 1. Ein Erwerber kann den Entlastungsbetrag nicht in Anspruch nehmen, soweit er 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. Gleiches gilt, wenn ein Erbe im Rahmen der Teilung des Nachlasses Vermögen im Sinne des Satzes 1 auf einen Miterben überträgt.

(2) u n v e r ä n d e r t

(3) Der auf das Vermögen im Sinne des Absatzes 2 entfallende Anteil an der tariflichen Erbschaftsteuer bemisst sich nach dem Verhältnis des Werts dieses Vermögens nach Anwendung des § 13a und nach Abzug der mit diesem Vermögen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden abzugsfähigen Schulden und Lasten (§ 10 Abs. 5 und 6) zum Wert des gesamten Vermögensanfalls.

(3) u n v e r ä n d e r t

## Entwurf

(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 *fünfzehn* Jahren gegen die Behaltensregelungen des § 13a verstößt.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(4) **unverändert**

(5) Der Entlastungsbetrag fällt mit Wirkung für die Vergangenheit weg, soweit der Erwerber innerhalb von **sieben** Jahren gegen die Behaltensregelungen des § 13a verstößt. **In den Fällen des § 13a Abs. 8 tritt an die Stelle der Frist nach Satz 1 eine Frist von zehn Jahren. Die Festsetzungsfrist für die Steuer endet nicht vor dem Ablauf des vierten Jahres, nachdem die Finanzbehörde von dem Verstoß gegen die Behaltensregelungen Kenntnis erlangt. § 13a Abs. 6 Sätze 4 bis 6 gelten entsprechend.**

19. § 20 Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Im Fall des § 4 sind die Abkömmlinge im Verhältnis der auf sie entfallenden Anteile, der überlebende Ehegatte oder der überlebende Lebenspartner für den gesamten Steuerbetrag Steuerschuldner.“

19. **unverändert**

20. § 25 wird aufgehoben.

20. **unverändert**

21. § 29 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

21. **unverändert**

a) Das Nummer 3 abschließende Semikolon wird durch einen Punkt ersetzt und folgender Satz wird angefügt:

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

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

- b) In Nummer 4 Satz 2 werden die Angabe „in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. März 1991 (BGBl. I S. 814), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049)“ sowie das anschließende Komma gestrichen.

22. § 30 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

22. un v e r ä n d e r t

„(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.“

23. § 31 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

23. un v e r ä n d e r t

„(3) In den Fällen der fortgesetzten Gütergemeinschaft kann das Finanzamt die Steuererklärung allein von dem überlebenden Ehegatten oder dem überlebenden Lebenspartner verlangen.“

24. § 35 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

24. un v e r ä n d e r t

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

„(3) Bei Schenkungen und Zweckzuwendungen unter Lebenden von einer Erbengemeinschaft ist das Finanzamt zuständig, das für die Bearbeitung des Erbfalls zuständig ist. 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.“

25. In § 13 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a, § 14 Abs. 2, § 19 Abs. 3 Buchstabe a und b, § 24 Satz 2, § 26 Buchstabe a und b sowie § 27 Abs. 1 werden jeweils die Wörter „vom Hundert“ durch das Wort „Prozent“ ersetzt.
26. In § 15 Abs. 2 Satz 3 zweiter Halbsatz wird das Wort „Vomhundertertz“ durch das Wort „Prozentsatz“ ersetzt.
27. In § 27 Abs. 3 wird das Wort „Vomhundersätze“ durch das Wort „Prozentsätze“ ersetzt.

25. In § 13 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a, § 14 Abs. 3, § 19 Abs. 3 Buchstabe a und b, § 24 Satz 2, § 26 Buchstabe a und b sowie § 27 Abs. 1 werden jeweils die Wörter „vom Hundert“ durch das Wort „Prozent“ ersetzt.

26. unverändert

27. unverändert

28. Dem § 28 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Gehört zum Erwerb begünstigtes Vermögen im Sinne des § 13c Abs. 3, ist dem Erwerber die darauf entfallende Erbschaftsteuer auf Antrag bis zu zehn Jahren zu stunden, soweit er die Steuer nur durch Veräußerung dieses Vermögens aufbringen kann. Satz 1 gilt entsprechend, wenn zum Erwerb ein Ein- oder Zweifamilienhaus oder Wohneigentum gehört, das der Erwerber nach dem Erwerb zu eigenen Wohnzwecken nutzt, längstens für die Dauer der Selbstnutzung. Nach Aufgabe der Selbstnutzung ist die Stundung unter den Voraussetzungen des Satzes 1 weiter zu gewähren. Die Stundung endet in den Fällen der Sätze 1 bis 3, soweit das erworbene Vermögen Gegenstand einer Schenkung im Sinne des § 7 ist. Absatz 1 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.“

28. § 37 wird wie folgt geändert:

29. § 37 wird wie folgt geändert:

## Entwurf

- a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Dieses Gesetz in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ... [einsetzen: Ausfertigungsdatum und Seitenzahl der Verkündung des vorliegenden Änderungsgesetzes]) findet auf Erwerbe Anwendung, für die die Steuer nach dem ... [einsetzen: Tag vor dem Inkrafttreten des Artikels 1 des vorliegenden Änderungsgesetzes] entsteht.“

- b) Folgender Absatz wird angefügt:

„(3) § 13a in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ... [einsetzen: Ausfertigungsdatum und Seitenzahl der Verkündung des vorliegenden Änderungsgesetzes]) ist nicht anzuwenden, wenn das begünstigte Vermögen vor dem 1. Januar 2011 von Todes wegen oder durch Schenkung unter Lebenden erworben wird, bereits Gegenstand einer vor dem 1. Januar 2007 ausgeführten Schenkung desselben Schenkers an dieselbe Person war und wegen eines vertraglichen Rückforderungsrechts nach dem 11. November 2005 herausgegeben werden musste.“

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

- a) **u n v e r ä n d e r t**

- b) **Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:**

„In Erbfällen, die vor dem ... [einsetzen: Tag des Inkrafttretens des Artikels 1 des vorliegenden Änderungsgesetzes] eingetreten sind, und für Schenkungen, die vor diesem Zeitpunkt ausgeführt worden sind, ist weiterhin § 25 Abs. 1 Satz 3 und Absatz 2 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Februar 1997 (BGBl. I S. 378) anzuwenden.“

- c) **u n v e r ä n d e r t**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**Artikel 2**

**Artikel 2**

**Änderung des Bewertungsgesetzes**

**Änderung des Bewertungsgesetzes**

Das Bewertungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 13a Nummer 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2007 (BGBl. I S. 1330), wird wie folgt geändert:

Das Bewertungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 13a Nummer 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2007 (BGBl. I S. 1330), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
  - a) Im Zweiten Teil wird die Angabe zum Vierten Abschnitt wie folgt gefasst:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
  - a) **unverändert**

**„Vierter Abschnitt**

**Vorschriften für die  
Bewertung von  
Grundbesitz für die  
Grunderwerbsteuer  
ab 1. Januar 1997“**

- b) Nach der Angabe zu § 156 wird folgender Abschnitt eingefügt:

- b) Nach der Angabe zu § 156 wird folgender Abschnitt eingefügt:

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**„Sechster Abschnitt**

**Vorschriften für die  
Bewertung von  
Grundbesitz für die  
Erb-schaftsteuer ab  
...**

**„Sechster Abschnitt**

**Vorschriften für die  
Bewertung von  
Grundbesitz, von  
nicht notierten An-  
teilen an Kapitalge-  
sellschaften und von  
Betriebsvermögen  
für die Erb-  
schaftsteuer ab ...  
[Einsetzen: Tag des  
Inkrafttretens des  
Artikels 2 des vor-  
liegenden Ände-  
rungsgesetzes]**

**A. Allgemeines**

**A. Allgemeines**

§ 157 Feststellung von  
Grundbesitzwerten

§ 157 Feststellung von  
Grundbesitzwerten, **von Anteilswerten und von Betriebsvermögenswerten**

**B. Land- und Forstwirtschaftliches  
Vermögen**

**B. Land- und Forstwirtschaftliches  
Vermögen**

**I. Allgemeines**

**I. Allgemeines**

§ 158 Begriff des land- und  
forstwirtschaftlichen Vermögens

§ 158 Begriff des land- und  
forstwirtschaftlichen Vermögens

§ 159 Abgrenzung land-  
und forstwirtschaftlich genutzter  
Flächen zum Grundvermögen

§ 159 Abgrenzung land-  
und forstwirtschaftlich genutzter  
Flächen zum Grundvermögen

§ 160 Betrieb der Land-  
und Forstwirtschaft

§ 160 Betrieb der Land-  
und Forstwirtschaft

§ 161 Bewertungsstichtag

§ 161 Bewertungsstichtag

§ 162 Bewertung

§ 162 Bewertung **des Wirtschaftsteils**

§ 163 Ermittlung der Wirt-  
schaftswerte

§ 163 Ermittlung der Wirt-  
schaftswerte

§ 164 Mindestwert

§ 164 Mindestwert

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

§ 165 Bewertung des  
Wirtschaftsteils mit dem  
Fortführungswert

§ 165 Bewertung des  
Wirtschaftsteils mit dem  
Fortführungswert

§ 166 Bewertung des Wirt-  
schaftsteils mit dem  
Liquidationswert

§ 166 Bewertung des Wirt-  
schaftsteils mit dem  
Liquidationswert

§ 167 Bewertung der Be-  
triebswohnungen und des  
Wohnteils

§ 167 Bewertung der Be-  
triebswohnungen und des  
Wohnteils

§ 168 Grundbesitzwert des  
Betriebs der Land- und  
Forstwirtschaft

§ 168 Grundbesitzwert des  
Betriebs der Land- und  
Forstwirtschaft

**II. Besonderer Teil**

**unverändert**

**a) Landwirtschaftliche Nutzung**

**unverändert**

§ 169 Tierbestände

§ 170 Umlaufende Be-  
triebsmittel

**b) Forstwirtschaftliche Nutzung**

**unverändert**

§ 171 Umlaufende Be-  
triebsmittel

§ 172 Abweichender Be-  
wertungsstichtag

**c) Weinbauliche Nutzung**

**unverändert**

§ 173 Umlaufende Be-  
triebsmittel

**d) Gärtnerische Nutzung**

**unverändert**

§ 174 Abweichende Be-  
wertungsverhältnisse

**e) Übrige land- und forstwirt-  
schaftliche Nutzungen**

**unverändert**

§ 175 Übrige land- und  
forstwirtschaftliche Nutzungen

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

C. Grundvermögen

unverändert

I. Allgemeines

§ 176 Grundvermögen

§ 177 Bewertung

II. Unbebaute Grundstücke

unverändert

§ 178 Begriff der unbebauten Grundstücke

§ 179 Bewertung der unbebauten Grundstücke

III. Bebaute Grundstücke

III. Bebaute Grundstücke

§ 180 Begriff der bebauten Grundstücke

§ 180 Begriff der bebauten Grundstücke

§ 181 Grundstücksarten

§ 181 Grundstücksarten

§ 182 Bewertung der bebauten Grundstücke

§ 182 Bewertung der bebauten Grundstücke

**§ 183 Bewertung im Vergleichswertverfahren**

**§ 184 Bewertung im Ertragswertverfahren**

**§ 185 Ermittlung des Gebäudeertragswerts**

**§ 186 Rohertrag des Grundstücks**

**§ 187 Bewirtschaftungskosten**

**§ 188 Liegenschaftszinssatz**

**§ 189 Bewertung im Sachwertverfahren**

**§ 190 Ermittlung des Gebäudesachwerts**

**§ 191 Wertzahlen**

elektronische Vorab-Fassung\*

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

IV. Sonderfälle

IV. Sonderfälle

§ 183 *Erbbaurecht*

§ 192 **Bewertung in Erbbaurechtsfällen**

§ 193 **Bewertung des Erbbaurechts**

§ 194 **Bewertung des Erbbaugrundstücks**

§ 184 Gebäude auf fremdem Grund und Boden

§ 195 **unverändert**

§ 185 Grundstücke im Zustand der Bebauung

§ 196 **unverändert**

§ 186 Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz

§ 197 **unverändert**

V. Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

V. Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

§ 187 Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

§ 198 **unverändert**

**D. Nicht notierte Anteile an Kapitalgesellschaften und Betriebsvermögen**

§ 199 **Anwendung des vereinfachten Ertragswertverfahrens**

§ 200 **Vereinfachtes Ertragswertverfahren**

§ 201 **Ermittlung des Jahresertrags**

§ 202 **Betriebsergebnis**

§ 203 **Kapitalisierungsfaktor**

c) Der Dritte Teil wird wie folgt gefasst:

c) Der Dritte Teil wird wie folgt gefasst:

elektronische Vorab-Fassung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

„Dritter Teil

„Dritter Teil

**Schlussbestimmungen**

**Schlussbestimmungen**

§ 188 Bekanntmachung

§ **204** un verändert

§ 189 Anwendung des Gesetzes“.

§ **205** un verändert

2. § 11 Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

2. § 11 Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Anteile an Kapitalgesellschaften, die nicht unter Absatz 1 fallen, sind mit dem gemeinen Wert anzusetzen. Lässt sich der gemeine Wert nicht aus Verkäufen unter fremden Dritten ableiten, die weniger als ein Jahr zurückliegen, so ist er unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten der Kapitalgesellschaft oder einer anderen anerkannten, auch im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für nichtsteuerliche Zwecke üblichen Methode zu ermitteln; dabei ist die Methode anzuwenden, die ein Erwerber der Bemessung des Kaufpreises zugrunde legen würde. Die Summe der gemeinen Werte der zum Betriebsvermögen gehörenden Wirtschaftsgüter und sonstigen aktiven Ansätze abzüglich der zum Betriebsvermögen gehörenden Schulden und sonstigen Abzüge (Substanzwert) der Gesellschaft darf nicht unterschritten werden; die §§ 99 und 103 sind anzuwenden. *Zur Sicherstellung einer einheitlichen Rechtsanwendung bei gleichen Sachverhalten und zur Erleichterung der Bewertung wird die Bundesregierung ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung den bei Ertragswertermittlungen anzuwendenden Kapitalisierungszinssatz und Einzelheiten für ein Ertragswertverfahren zu regeln.*“

„(2) Anteile an Kapitalgesellschaften, die nicht unter Absatz 1 fallen, sind mit dem gemeinen Wert anzusetzen. Lässt sich der gemeine Wert nicht aus Verkäufen unter fremden Dritten ableiten, die weniger als ein Jahr zurückliegen, so ist er unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten der Kapitalgesellschaft oder einer anderen anerkannten, auch im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für nichtsteuerliche Zwecke üblichen Methode zu ermitteln; dabei ist die Methode anzuwenden, die ein Erwerber der Bemessung des Kaufpreises zugrunde legen würde. Die Summe der gemeinen Werte der zum Betriebsvermögen gehörenden Wirtschaftsgüter und sonstigen aktiven Ansätze abzüglich der zum Betriebsvermögen gehörenden Schulden und sonstigen Abzüge (Substanzwert) der Gesellschaft darf nicht unterschritten werden; die §§ 99 und 103 sind anzuwenden. **Die §§ 199 bis 203 sind zu berücksichtigen**“

3. § 12 Abs. 4 wird wie folgt gefasst:

3. un verändert

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

„(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. Die Berechnung des Werts, insbesondere die Berücksichtigung von ausgeschütteten und gutgeschriebenen Gewinnanteilen kann durch Rechtsverordnung geregelt werden.“

4. § 14 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

4. un verändert

„(1) Der Kapitalwert von lebenslänglichen Nutzungen und Leistungen ist mit dem Vielfachen des Jahreswerts nach Maßgabe der Sätze 2 bis 4 anzusetzen. Die Vervielfältiger sind nach der Sterbetafel des Statistischen Bundesamtes zu ermitteln und ab dem 1. Januar des auf die Veröffentlichung der Sterbetafel durch das Statistische Bundesamt folgenden Kalenderjahres anzuwenden. Der Kapitalwert ist unter Berücksichtigung von Zwischenzinsen und Zinseszinsen mit einem Zinssatz von 5,5 Prozent als Mittelwert zwischen dem Kapitalwert für jährlich vorschüssige und jährlich nachschüssige Zahlungsweise zu berechnen. Das Bundesministerium der Finanzen stellt die Vervielfältiger für den Kapitalwert einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung im Jahresbetrag von einem Euro nach Lebensalter und Geschlecht der Berechtigten in einer Tabelle zusammen und veröffentlicht diese zusammen mit dem Datum der Veröffentlichung der Sterbetafel im Bundessteuerblatt.“

5. § 95 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

5. un verändert

„(1) Das Betriebsvermögen umfasst alle Teile eines Gewerbebetriebs im Sinne des § 15 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes, die bei der steuerlichen Gewinnermittlung zum Betriebsvermögen gehören.“

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

6. § 97 Abs. 1a und 3 werden aufgehoben.

6. § 97 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1a wird wie folgt gefasst:

„(1a) Der gemeine Wert eines Anteils am Betriebsvermögen einer in § 97 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 genannten Personengesellschaft ist wie folgt zu ermitteln und aufzuteilen:

1. Der nach § 109 Abs. 2 ermittelte gemeine Wert des der Personengesellschaft gehörenden Betriebsvermögens (Gesamthandsvermögen) ist wie folgt aufzuteilen:

a) die Kapitalkonten aus der Gesamthandsbilanz sind dem jeweiligen Gesellschafter vorweg zuzurechnen;

b) der verbleibende Wert ist nach dem für die Gesellschaft maßgebenden Gewinnverteilungsschlüssel auf die Gesellschafter aufzuteilen; Vorabgewinnanteile sind nicht zu berücksichtigen.

2. Für die Wirtschaftsgüter und Schulden des Sonderbetriebsvermögens eines Gesellschafters ist der gemeine Wert zu ermitteln. Er ist dem jeweiligen Gesellschafter zuzurechnen.

3. Der Wert des Anteils eines Gesellschafters ergibt sich als Summe aus dem Anteil am Gesamthandsvermögen nach Nummer 1 und dem Wert des Sonderbetriebsvermögens nach Nummer 2.“

b) Nach Absatz 1a wird folgender Absatz 1b eingefügt:

elektronische Vorab-Fachberatung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

„(1b) Der gemeine Wert eines Anteils an einer in § 97 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 genannten Kapitalgesellschaft bestimmt sich nach dem Verhältnis des Anteils am Nennkapital (Grund- oder Stammkapital) der Gesellschaft zum gemeinen Wert des Betriebsvermögens der Kapitalgesellschaft im Bewertungsstichtag. Dies gilt auch, wenn das Nennkapital noch nicht vollständig eingezahlt ist. Richtet sich die Beteiligung am Vermögen und am Gewinn der Gesellschaft aufgrund einer ausdrücklichen Vereinbarung der Gesellschafter nach der jeweiligen Höhe des eingezahlten Nennkapitals, bezieht sich der gemeine Wert nur auf das tatsächlich eingezahlte Nennkapital.“

c) Absatz 3 wird aufgehoben.

- |  |                |
|--|----------------|
| 7. § 98a, § 99 Abs. 2 und § 104 werden aufgehoben. | 7. unverändert |
| 8. § 109 wird wie folgt gefasst:                   | 8. unverändert |

„§ 109

**Bewertung**

(1) Das Betriebsvermögen von Gewerbebetrieben im Sinne des § 95 und das Betriebsvermögen von freiberuflich Tätigen im Sinne des § 96 ist jeweils mit dem gemeinen Wert anzusetzen. Für die Ermittlung des gemeinen Werts gilt § 11 Abs. 2 entsprechend.

(2) Der Wert eines Anteils am Betriebsvermögen einer in § 97 genannten Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist mit dem gemeinen Wert anzusetzen. Für die Ermittlung des gemeinen Werts gilt § 11 Abs. 2 entsprechend.

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

9. Die Zwischenüberschrift des Vierten Abschnitts wird wie folgt gefasst: 9. unverändert

**„Vierter Abschnitt**

**Vorschriften für die  
Bewertung von Grund-  
besitz für die  
Grunderwerbsteuer ab  
1. Januar 1997“**

10. § 151 wird wie folgt geändert: 10. unverändert

- a) Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 wird wie folgt gefasst:

„1. Grundbesitzwerte (§§ 138, 157),

2. der Wert des Betriebsvermögens oder des Anteils am Betriebsvermögen (§§ 95, 96, 97),“.

- b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) In dem Feststellungsbescheid für Grundbesitzwerte sind auch Feststellungen zu treffen

1. über die Art der wirtschaftlichen Einheit,

2. 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 in Vertretung der Miterben auf die Erbengemeinschaft. Entsprechendes gilt für die Feststellungen nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 bis 4.“

- c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

elektronische Vorab-Fassung\*

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

„(3) Gesondert festgestellte Werte im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 sind einer innerhalb einer Jahresfrist folgenden Feststellung für dieselbe wirtschaftliche Einheit unverändert zu Grunde zu legen, wenn sich die für die erste Bewertung maßgeblichen Stichtagsverhältnisse nicht wesentlich geändert haben. Der Erklärspflichtige kann eine von diesem Wert abweichende Feststellung nach den Verhältnissen am Bewertungsstichtag durch Abgabe einer Feststellungserklärung beantragen.“

11. In § 153 Abs. 2 Satz 2 wird der Klammerzusatz „(§ 97 Abs. 1a)“ gestrichen. 11. unverändert

12. Dem § 154 wird folgender Absatz 3 angefügt: 12. unverändert

„(3) Soweit der Gegenstand der Feststellung einer Erbengemeinschaft in Vertretung der Miterben zuzurechnen ist, ist § 183 der Abgabenordnung entsprechend anzuwenden. Bei der Bekanntgabe des Feststellungsbescheids ist darauf hinzuweisen, dass die Bekanntgabe mit Wirkung für und gegen alle Miterben erfolgt.“

13. § 155 Satz 2 wird wie folgt gefasst: 13. unverändert

„Soweit der Gegenstand der Feststellung einer Erbengemeinschaft in Vertretung der Miterben zuzurechnen ist, sind § 352 der Abgabenordnung und § 48 der Finanzgerichtsordnung entsprechend anzuwenden.“

14. Nach § 156 wird folgender Sechster Abschnitt eingefügt: 14. Nach § 156 wird folgender Sechster Abschnitt eingefügt:

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**„Sechster Abschnitt**

**Vorschriften für die Bewertung von Grundbesitz für die Erbschaftsteuer nach dem ... [einsetzen: Tag des Inkrafttretens des Artikels 2 des vorliegenden Änderungsgesetzes]**

**A. Allgemeines**

**§ 157**

**Feststellung von Grundbesitzwerten**

(1) Grundbesitzwerte werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der Wertverhältnisse zum Bewertungsstichtag festgestellt. § 29 Abs. 2 und 3 gilt sinngemäß.

(2) Für die wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens und für Betriebsgrundstücke im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 sind die Grundbesitzwerte unter Anwendung der §§ 158 bis 175 zu ermitteln.

**„Sechster Abschnitt**

**Vorschriften für die Bewertung von Grundbesitz, von nicht notierten Anteilen an Kapitalgesellschaften und von Betriebsvermögen für die Erbschaftsteuer ab ... [einsetzen: Tag des Inkrafttretens des Artikels 2 des vorliegenden Änderungsgesetzes]**

**A. Allgemeines**

**§ 157**

**Feststellung von Grundbesitzwerten, von Anteilswerten und von Betriebsvermögenswerten**

(1) unverändert

(2) unverändert

## Entwurf

(3) Für die wirtschaftlichen Einheiten des Grundvermögens und für Betriebsgrundstücke im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 1 sind die Grundbesitzwerte unter Anwendung der §§ 159 und 176 bis 187 zu ermitteln. § 70 gilt mit der Maßgabe, dass der Anteil des Eigentümers eines Grundstücks an anderem Grundvermögen (z. B. an gemeinschaftlichen Hofflächen oder Garagen) abweichend von Absatz 2 Satz 1 dieser Vorschrift in das Grundstück einzubeziehen ist, wenn der Anteil zusammen mit dem Grundstück genutzt wird. § 20 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(3) Für die wirtschaftlichen Einheiten des Grundvermögens und für Betriebsgrundstücke im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 1 sind die Grundbesitzwerte unter Anwendung der §§ 159 und 176 bis **198** zu ermitteln. § 70 gilt mit der Maßgabe, dass der Anteil des Eigentümers eines Grundstücks an anderem Grundvermögen (z. B. an gemeinschaftlichen Hofflächen oder Garagen) abweichend von Absatz 2 Satz 1 dieser Vorschrift in das Grundstück einzubeziehen ist, wenn der Anteil zusammen mit dem Grundstück genutzt wird. § 20 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

**(4) Der Wert von Anteilen an Kapitalgesellschaften im Sinne des § 11 Abs. 2 Satz 2 (Anteilswert) wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der Wertverhältnisse zum Bewertungsstichtag festgestellt. Der Anteilswert ist unter Anwendung des § 11 Abs. 2 zu ermitteln.**

**(5) Der Wert von Betriebsvermögen oder des Anteils am Betriebsvermögen im Sinne der §§ 95, 96 und 97 (Betriebsvermögenswert) wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse und der Wertverhältnisse zum Bewertungsstichtag festgestellt. Der Betriebsvermögenswert ist unter Anwendung des § 109 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 2 zu ermitteln.**

elektronische Vorabentscheidung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**B. Land- und forstwirtschaftliches  
Vermögen**

**u n v e r ä n d e r t**

I. A l l g e m e i n e s

I. A l l g e m e i n e s

§ 158

§ 158

**Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens**

**Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens**

(1) Land- und Forstwirtschaft ist die planmäßige Nutzung der natürlichen Kräfte des Bodens zur Erzeugung von Pflanzen und Tieren sowie die Verwertung der dadurch selbst gewonnenen Erzeugnisse. Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören alle Wirtschaftsgüter, die einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zu diesem Zweck auf Dauer zu dienen bestimmt sind.

(1) u n v e r ä n d e r t

(2) Die wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens ist der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft. Wird ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in Form einer Personengesellschaft oder Gemeinschaft geführt, sind in die wirtschaftliche Einheit auch die Wirtschaftsgüter einzubeziehen, die einem oder mehreren Beteiligten gehören, wenn sie dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft auf Dauer zu dienen bestimmt sind.

(2) u n v e r ä n d e r t

(3) Zu den Wirtschaftsgütern, die der wirtschaftlichen Einheit Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zu dienen bestimmt sind, gehören insbesondere

(3) u n v e r ä n d e r t

1. der Grund und Boden,
2. die Wirtschaftsgebäude,
3. die stehenden Betriebsmittel,
4. der normale Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln,
5. die immateriellen Wirtschaftsgüter,

## Entwurf

6. die Wohngebäude und der dazu gehörende Grund und Boden.

Als normaler Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln gilt ein solcher, der zur gesicherten Fortführung des Betriebs erforderlich ist.

(4) Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören nicht

1. Grund und Boden sowie Gebäude und Gebäudeteile, die nicht land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen,
2. Kleingartenland und Dauerkleingartenland,
3. Geschäftsguthaben, Wertpapiere und Beteiligungen,
4. über den normalen Bestand hinausgehende Bestände an umlaufenden Betriebsmitteln,
5. Tierbestände oder Zweige des Tierbestands und die hiermit zusammenhängenden Wirtschaftsgüter (zum Beispiel Gebäude und abgrenzbare Gebäudeteile mit den dazugehörigen Flächen, Betriebsmittel), wenn die Tiere weder zur landwirtschaftlichen Nutzung noch nach § 174 Abs. 2 zu den übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gehören. Die Zugehörigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen wird hierdurch nicht berührt,
6. Geldforderungen und Zahlungsmittel,
7. Pensionsverpflichtungen.

(5) Verbindlichkeiten gehören zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, soweit sie nicht im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang mit den in Absatz 4 genannten Wirtschaftsgütern stehen.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(4) Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören nicht

1. unverändert\*
2. unverändert
3. unverändert
4. unverändert
5. Tierbestände oder Zweige des Tierbestands und die hiermit zusammenhängenden Wirtschaftsgüter (zum Beispiel Gebäude und abgrenzbare Gebäudeteile mit den dazugehörigen Flächen, Betriebsmittel), wenn die Tiere weder zur landwirtschaftlichen Nutzung noch nach § 175 zu den übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gehören. Die Zugehörigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen wird hierdurch nicht berührt,
6. unverändert
7. unverändert

(5) unverändert

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

§ 159

§ 159

**Abgrenzung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen zum Grundvermögen**

**u n v e r ä n d e r t**

(1) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage, den am Bewertungsstichtag bestehenden Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen anzunehmen ist, dass sie in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken, insbesondere als Bauland, Industrieland oder Land für Verkehrszwecke, dienen werden.

(2) Bildet ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft die Existenzgrundlage des Betriebsinhabers, so sind dem Betriebsinhaber gehörende Flächen, die von einer Stelle aus ordnungsgemäß nachhaltig bewirtschaftet werden, dem Grundvermögen nur dann zuzurechnen, wenn mit großer Wahrscheinlichkeit anzunehmen ist, dass sie spätestens nach zwei Jahren anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden.

(3) Flächen sind stets dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind, ihre sofortige Bebauung möglich ist und die Bebauung innerhalb des Plangebiets in benachbarten Bereichen begonnen hat oder schon durchgeführt ist. Satz 1 gilt nicht für die Hofstelle und für andere Flächen in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle bis zu einer Größe von insgesamt einem Hektar.

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

§ 160

§ 160

**Betrieb der Land- und Forstwirtschaft**

**Betrieb der Land- und Forstwirtschaft**

(1) Ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft umfasst

(1) un verändert

1. den Wirtschaftsteil,
2. die Betriebswohnungen und
3. den Wohnteil.

(2) Der Wirtschaftsteil eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft umfasst

(2) Der Wirtschaftsteil eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft umfasst

1. die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen:

1. un verändert

- a) die landwirtschaftliche Nutzung,
- b) die forstwirtschaftliche Nutzung,
- c) die weinbauliche Nutzung,
- d) die gärtnerische Nutzung,
- e) die übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen,

2. die Nebenbetriebe,

2. un verändert

3. die folgenden nicht zu einer Nutzung nach Nummer 1 und 2 gehörenden Wirtschaftsgüter:

3. die folgenden nicht zu einer Nutzung nach Nummer 1 und 2 gehörenden Wirtschaftsgüter:

a) Abbauland,

un verändert

b) Geringstland,

un verändert

c) Unland.

un verändert

## Entwurf

*Zur Sicherstellung einer einheitlichen Rechtsanwendung bei gleichen Sachverhalten und zur Erleichterung der Bewertung wird die Bundesregierung ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Art und Umfang der einzelnen Nutzungen zu regeln.*

(3) Nebenbetriebe sind Betriebe, die dem Hauptbetrieb zu dienen bestimmt sind und nicht einen selbständigen gewerblichen Betrieb darstellen.

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

(5) Zum Geringstland gehören die Betriebsflächen geringster Ertragsfähigkeit, für die nach dem Bodenschätzungsgesetz vom ... (BGBl. I S. ... [einsetzen: Ausfertigungsdatum und Seitenzahl der Verkündung des Jahressteuergesetzes 2008 sowie Fundstelle Bodenschätzungsgesetz]) keine Wertzahlen festzustellen sind.

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

(7) *Im Ganzen verpachtete Betriebe* der Land- und Forstwirtschaft oder Stückländereien *bilden jeweils eine* gesonderte wirtschaftliche Einheit. Stückländereien sind einzelne land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, bei denen die Wirtschaftsgebäude oder die Betriebsmittel oder beide Arten von Wirtschaftsgütern nicht dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

**Der Anbau von Hopfen, Tabak und Spargel gehört nur zu den Sondernutzungen, wenn keine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a vorliegt.**

(3) unverändert

(4) unverändert

(5) unverändert

(6) unverändert

(7) **Einen Betrieb** der Land- und Forstwirtschaft **bilden auch** Stückländereien, **die als** gesonderte wirtschaftliche Einheit **zu bewerten sind**. Stückländereien sind einzelne land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, bei denen die Wirtschaftsgebäude oder die Betriebsmittel oder beide Arten von Wirtschaftsgütern nicht dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören, **sondern am Bewertungsstichtag für mindestens 15 Jahre einem anderen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zu dienen bestimmt sind**.

## Entwurf

(8) Betriebswohnungen sind Wohnungen *einschließlich des dazu gehörigen Grund und Bodens*, die einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zu dienen bestimmt, aber nicht dem Wohnteil zuzurechnen sind.

(9) Der Wohnteil eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft umfasst die Gebäude und Gebäudeteile, die dem Inhaber des Betriebs, den zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen und den Altenteilern zu Wohnzwecken dienen.

### § 161

#### Bewertungsstichtag

(1) Für die Größe des Betriebs, für den Umfang und den Zustand der Gebäude sowie für die stehenden Betriebsmittel sind die Verhältnisse am Bewertungsstichtag maßgebend.

(2) Für die umlaufenden Betriebsmittel ist der Stand am Ende des Wirtschaftsjahres maßgebend, das dem Bewertungsstichtag vorangegangen ist.

### § 162

#### Bewertung

(1) Bei der *Ermittlung* des Werts des Wirtschaftsteils ist der gemeine Wert zu Grunde zu legen. Dabei ist davon auszugehen, dass der Erwerber den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft fortführt. *Der Wert des Wirtschaftsteils ist grundsätzlich im Ertragswertverfahren nach § 163 zu ermitteln. Dabei darf ein Mindestwert nicht unterschritten werden (§ 164).* Die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen, die Nebenbetriebe, das Abbau-, Geringst- und Unland sind jeweils gesondert zu bewerten.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(8) Betriebswohnungen sind Wohnungen, die einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft zu dienen bestimmt, aber nicht dem Wohnteil zuzurechnen sind.

(9) **unverändert**

### § 161

**unverändert**

### § 162

#### Bewertung des Wirtschaftsteils

(1) Bei der **Bewertung** des Wirtschaftsteils ist der gemeine Wert zu Grunde zu legen. Dabei ist davon auszugehen, dass der Erwerber den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft fortführt. **Bei der Ermittlung des gemeinen Werts für den Wirtschaftsteil sind die** land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen, die Nebenbetriebe, das Abbau-, Geringst- und Unland jeweils gesondert **mit ihrem Wirtschaftswert (§ 163)** zu bewerten. **Dabei darf ein Mindestwert nicht unterschritten werden (§ 164).**

## Entwurf

(2) Der Wert des *Wirtschaftsteils* für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 160 Abs. 7 wird nach § 164 ermittelt.

(3) *Werden* ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder *Teile eines Betriebs (wesentliche Wirtschaftsgüter, Anteil am Betrieb* im Sinne des § 13 Abs. 7 *in Verbindung mit § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Einkommensteuergesetzes oder eines Anteils daran)* innerhalb eines Zeitraums von 20 Jahren nach dem Bewertungsstichtag veräußert, erfolgt die Bewertung mit dem Liquidationswert nach § 166. *Als Veräußerung gilt auch die Aufgabe des Betriebs. Gleiches gilt, wenn wesentliche Wirtschaftsgüter veräußert, entnommen oder dauerhaft dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nicht mehr zu dienen bestimmt sind.*

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(2) Der Wert des **Wirtschaftsteils** für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 160 Abs. 7 wird nach § 164 ermittelt.

(3) **Wird** ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder **ein** Anteil im Sinne des § 158 Abs. 2 Satz 2 innerhalb eines Zeitraums von 15 Jahren nach dem Bewertungsstichtag veräußert, erfolgt die Bewertung **der wirtschaftlichen Einheit** **abweichend von §§ 163, 164** mit dem Liquidationswert nach § 166. **Dies gilt nicht**, wenn der **Veräußerungserlös innerhalb von sechs Monaten ausschließlich zum Erwerb eines anderen Betriebs der Land- und Forstwirtschaft oder eines Anteils im Sinne des § 158 Abs. 2 Satz 2 verwendet wird.**

(4) Sind **wesentliche Wirtschaftsgüter** (§ 158 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 5) dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren nicht mehr auf Dauer zu dienen bestimmt, erfolgt die Bewertung der **Wirtschaftsgüter** **abweichend von §§ 163, 164** mit dem jeweiligen Liquidationswert nach § 166. Dies gilt nicht, wenn der Veräußerungserlös innerhalb von sechs Monaten **ausschließlich im betrieblichen Interesse verwendet wird.**

elektronische Vorabentscheidungen

## Entwurf

### § 163

#### Ermittlung der Wirtschaftswerte

(1) Bei der Ermittlung der jeweiligen Wirtschaftswerte ist von der nachhaltigen Ertragsfähigkeit land- und forstwirtschaftlicher Betriebe auszugehen. Die Ertragsfähigkeit ist der *gemeinhin* bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig erzielbare Reingewinn *abzüglich eines Lohnansatzes für nicht entlohnte Arbeitskräfte*. Dabei sind alle Umstände zu berücksichtigen, die bei einer Selbstbewirtschaftung den Wirtschaftserfolg beeinflussen.

(2) Der Reingewinn *nach Absatz 1* ist *unter Berücksichtigung eines Zinssatzes zu kapitalisieren*.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

### § 163

#### Ermittlung der Wirtschaftswerte

(1) Bei der Ermittlung der jeweiligen Wirtschaftswerte ist von der nachhaltigen Ertragsfähigkeit land- und forstwirtschaftlicher Betriebe auszugehen. Ertragsfähigkeit ist der bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung **gemeinhin und** nachhaltig erzielbare Reingewinn. Dabei sind alle Umstände zu berücksichtigen, die bei einer Selbstbewirtschaftung den Wirtschaftserfolg beeinflussen.

(2) Der Reingewinn **umfasst das ordentliche Ergebnis abzüglich eines angemessenen Lohnansatzes für die Arbeitsleistung des Betriebinhabers und der nicht entlohten Arbeitskräfte**. Die im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft stehenden Verbindlichkeiten sind durch den Ansatz der Zinsaufwendungen abgegolten. Zur Berücksichtigung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit ist der Durchschnitt der letzten fünf abgelaufenen Wirtschaftsjahre vor dem Bewertungsstichtag zu Grunde zu legen.

elektronische Vorabfassung

## Entwurf

(3) Für die landwirtschaftliche, die forstwirtschaftliche, die weinbauliche, die gärtnerische Nutzung bzw. Nutzungsteile und die flächengebundenen übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen ist der jeweils maßgebliche Wirtschaftswert mit Hilfe eines Hektarwerts zu bestimmen. Der aus dem kapitalisierten Reingewinn jeweils errechnete Hektarwert einer Nutzung ist mit der Eigentumsfläche des Betriebs zum Bewertungsstichtag zu vervielfältigen, die dieser Nutzung zuzurechnen ist.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(3) Der Reingewinn für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt sich nach der Region, der maßgeblichen Nutzungsart (Betriebsform) und der Betriebsgröße nach der Europäischen Größeneinheit (EGE). Zur Ermittlung der maßgeblichen Betriebsform ist das Klassifizierungssystem nach der Entscheidung 85/377/EWG der Kommission vom 7. Juni 1985 zur Errichtung eines gemeinschaftlichen Klassifizierungssystems der landwirtschaftlichen Betriebe (ABl. EG Nr. L 220 S. 1), zuletzt geändert durch Entscheidung der Kommission vom 16. Mai 2003 (ABl. EU Nr. L 127 S. 48), in der jeweils geltenden Fassung heranzuziehen. Hierzu sind die Standarddeckungsbeiträge der selbst bewirtschafteten Flächen und der Tiereinheiten der landwirtschaftlichen Nutzung zu ermitteln und daraus die Betriebsform zu bestimmen. Die Summe der Standarddeckungsbeiträge ist durch 1 200 Euro zu dividieren, so dass sich die Betriebsgröße in EGE ergibt, die einer der folgenden Betriebsgrößenklassen zuzuordnen ist:

1. Kleinbetriebe von  
0 bis unter 40 EGE,
2. Mittelbetriebe von  
40 bis 100 EGE,
3. Großbetriebe über  
100 EGE.

Das Bundesministerium der Finanzen veröffentlicht die maßgeblichen Standarddeckungsbeiträge im Bundessteuerblatt. Der entsprechende Reingewinn ergibt sich aus der Spalte 4 der Anlage 14 in Euro pro Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche (EUR/ha LF).

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

(4) Der Reingewinn für die forstwirtschaftliche Nutzung bestimmt sich nach den Flächen der jeweiligen Nutzungsart (Baumartengruppe) und den Ertragsklassen. Die jeweilige Nutzungsart umfasst:

1. Die Baumartengruppe Buche, zu der auch sonstiges Laubholz einschließlich der Roteiche gehört,
2. die Baumartengruppe Eiche, zu der auch alle übrigen Eichenarten gehören,
3. die Baumartengruppe Fichte, zu der auch alle übrigen Nadelholzarten mit Ausnahme der Kiefer und der Lärche gehören,
4. die Baumartengruppe Kiefer und Lärchen mit Ausnahme der Weymouthskiefer,
5. die übrige Fläche der forstwirtschaftlichen Nutzung.

Die Ertragsklassen bestimmen sich für

1. die Baumartengruppe Buche nach der von Schober für mäßige Durchforstung veröffentlichten Ertragstafel,
2. die Baumartengruppe Eiche nach der von Jüttner für mäßige Durchforstung veröffentlichten Ertragstafel,
3. die Baumartengruppe Fichte nach der von Wiedemann für mäßige Durchforstung veröffentlichten Ertragstafel,
4. die Baumartengruppe Kiefer nach der von Wiedemann für mäßige Durchforstung veröffentlichten Ertragstafel.

elektronische Vorabentscheid\*

## Entwurf

(4) *Für jede der übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen, die nicht flächenabhängig sind, für jeden Nebenbetrieb und das Abbauland ist ein durch Rechtsverordnung jeweils festgesetzter Wirtschaftswert anzusetzen.*

(5) *Für Geringstland gilt abweichend von Absatz 1 ein pauschaler Reingewinn von 100 Euro je Hektar. Zur Ermittlung des Wirtschaftswerts des Geringstlandes ist der pauschale Reingewinn mit der Eigentumsfläche des Betriebs zum Bewertungsstichtag zu vervielfältigen.*

(6) *Für Unland gilt abweichend von Absatz 1 ein Wirtschaftswert von 0 Euro.*

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

Der nach Satz 2 und 3 maßgebliche Reingewinn ergibt sich aus der Spalte 4 der Anlage 15 in Euro pro Hektar (EUR/ha).

(5) Der Reingewinn für die weinbauliche Nutzung bestimmt sich nach den Flächen der jeweiligen Nutzungsart (Verwertungsform). Er ergibt sich aus der Spalte 3 der Anlage 16.

(6) Der Reingewinn für die gärtnerische Nutzung bestimmt sich nach dem maßgeblichen Nutzungsteil, der Nutzungsart und der Flächen. Er ergibt sich aus der Spalte 4 der Anlage 17.

(7) Der Reingewinn für die Sondernutzungen Hopfen, Spargel, Tabak ergibt sich aus der Spalte 3 der Anlage 18.

(8) Der Reingewinn für die sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen, für Nebenbetriebe sowie für Abbauland ist im Einzelertragswertverfahren zu ermitteln, soweit für die jeweilige Region nicht auf einen durch statistische Erhebungen ermittelten pauschalierten Reingewinn zurückgegriffen werden kann. Der Einzelertragswert ermittelt sich aus dem betriebsindividuellen Ergebnis und dem Kapitalisierungszinssatz nach Absatz 11.

(9) Der Reingewinn für das Geringstland wird pauschal mit 5,40 Euro pro Hektar festgelegt.

(10) Der Reingewinn für das Unland beträgt 0 Euro.

## Entwurf

(7) Die Hofflächen und die Flächen der Wirtschaftsgebäude sind dabei anteilig in die einzelnen Nutzungen einzubeziehen. Wirtschaftswege, Hecken, Gräben, Grenzraine und dergleichen sind in die Nutzung einzubeziehen, zu der sie gehören; dies gilt auch für Wasserflächen soweit sie nicht Unland sind oder zu den übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gehören.

(8) *Zur Sicherstellung einer einheitlichen Rechtsanwendung bei gleichen Sachverhalten und zur Erleichterung der Bewertung wird die Bundesregierung ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung den nutzungsbezogenen Reingewinn, den Zinssatz und den Wirtschaftswert im Sinne des Absatzes 4 zu regeln.*

### § 164

#### Mindestwert

(1) Der Mindestwert *berücksichtigt ausschließlich die Ertragsfähigkeit der Wirtschaftsgüter* des Wirtschaftsteils und wird nach den Absätzen 2 bis 4 ermittelt.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(11) Der jeweilige Reingewinn ist zu kapitalisieren. Der Kapitalisierungszinssatz beträgt 5,5 Prozent und der Kapitalisierungsfaktor beträgt 18,6.

(12) Der kapitalisierte Reingewinn für die landwirtschaftliche, die forstwirtschaftliche, die weinbauliche, die gärtnerische Nutzung oder für deren Nutzungsteile, die Sondernutzungen und das Geringstland ist mit der jeweiligen Eigentumsfläche des Betriebs zum Bewertungsstichtag zu vervielfältigen, der dieser Nutzung zuzurechnen ist.

(13) unverändert

(14) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Anlagen 14 bis 18 zu diesem Gesetz dadurch zu ändern, dass es die darin aufgeführten Reingewinne turnusmäßig an die Ergebnisse der Erhebungen nach § 2 des Landwirtschaftsgesetzes anpasst.

### § 164

#### Mindestwert

(1) Der Mindestwert des Wirtschaftsteils **setzt sich aus dem Wert für den Grund und Boden sowie dem Wert der übrigen Wirtschaftsgüter zusammen** und wird nach den Absätzen 2 bis 4 ermittelt.

## Entwurf

(2) Für den Grund und Boden (§ 158 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1) ist der gemeine Wert durch Kapitalisierung eines regionalen Pachtpreises pro Hektar unter Berücksichtigung eines Zinssatzes zu ermitteln. Lässt sich der gemeine Wert auf diese Weise nicht herleiten, ist der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr durchschnittlich erzielbare Bodenwert pro Hektar zu Grunde zu legen, der mit der Eigentumsfläche des Betriebs zu vervielfältigen ist.

(3) Alle übrigen Wirtschaftsgüter im Sinne des § 158 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 bis 5 sind mit dem gemeinen Wert in einem Ertragswertverfahren zu bewerten. Dabei ist davon auszugehen, dass der Erwerber den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft fortführt.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(2) Der für den Wert des Grund und Bodens im Sinne des § 158 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 zu ermittelnde Pachtpreis pro Hektar (ha) bestimmt sich nach der Nutzung, dem Nutzungsteil und der Nutzungsart des Grund und Bodens. Bei der landwirtschaftlichen Nutzung ist dabei die Betriebsgröße in EGE nach § 163 Abs. 3 Satz 4 Nr. 1 bis 3 zu berücksichtigen. Der danach maßgebliche Pachtpreis ergibt sich jeweils aus der Spalte 5 der Anlagen 14, 15 und 17 sowie aus der Spalte 4 der Anlagen 16, 18 und ist mit den Eigentumsflächen zu vervielfältigen.

(3) Der Kapitalisierungszinssatz des regionalen Pachtpreises beträgt 5,5 Prozent und der Kapitalisierungsfaktor beträgt 18,6.

(4) Der Wert für die übrigen Wirtschaftsgüter im Sinne des § 158 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 bis 5 (Besatzkapital) bestimmt sich nach der Nutzung, dem Nutzungsteil und der Nutzungsart des Grund und Bodens. Bei der landwirtschaftlichen Nutzung ist dabei die Betriebsgröße in EGE nach § 163 Abs. 3 Satz 4 Nr. 1 bis 3 zu berücksichtigen. Der danach maßgebliche Wert für das Besatzkapital ergibt sich jeweils aus der Spalte 6 der Anlagen 14, 15a, 17 sowie aus der Spalte 5 der Anlagen 16, 18 und ist mit den selbst bewirtschafteten Flächen zu vervielfältigen.

(5) Der Kapitalisierungszinssatz für die übrigen Wirtschaftsgüter (§ 158 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 bis 5) beträgt 5,5 Prozent und der Kapitalisierungsfaktor beträgt 18,6.

## Entwurf

(4) Die Summe der nach den Absätzen 2 und 3 ermittelten Werte ist um die damit in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten zu mindern. Der Mindestwert, der sich hiernach ergibt, darf nicht weniger als 0 Euro betragen.

(5) Zur Sicherstellung einer einheitlichen Rechtsanwendung bei gleichen Sachverhalten und zur Erleichterung der Bewertung wird die Bundesregierung ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Art und Umfang der Wirtschaftsgüter, das Verfahren zur Berechnung des Mindestwerts, den Zinssatz und den durchschnittlichen Bodenwert zu regeln.

### § 165

#### Bewertung des Wirtschaftsteils mit dem Fortführungswert

(1) Der Wert des Wirtschaftsteils *errechnet sich* aus der Summe der nach § 163 Absatz 1 bis 6 zu ermittelnden Wirtschaftswerte.

(2) Der für einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft anzusetzende Wert des Wirtschaftsteils darf nicht geringer sein als der nach § 164 ermittelte Mindestwert.

(3) Weist der Steuerpflichtige nach, dass der gemeine Wert des Wirtschaftsteils niedriger ist als der nach den Absätzen 1 und 2 ermittelte Wert, ist dieser Wert anzusetzen.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(6) Der **kapitalisierte Wert für den Grund und Boden und der kapitalisierte Wert für die übrigen Wirtschaftsgüter sind** um die damit in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten zu mindern. Der Mindestwert, der sich hiernach ergibt, darf nicht weniger als 0 Euro betragen.

(7) **Das Bundesministerium der Finanzen** wird ermächtigt, **durch Rechtsverordnung** mit Zustimmung des Bundesrates **die Anlagen 14 bis 18 zu diesem Gesetz** dadurch zu ändern, dass es die darin aufgeführten **Pachtpreise** und **Werte für das Besatzkapital** turnusmäßig an die **Ergebnisse** der Erhebungen nach § 2 des **Landwirtschaftsgesetzes** anpasst.

### § 165

#### Bewertung des Wirtschaftsteils mit dem Fortführungswert

(1) Der Wert des Wirtschaftsteils **wird** aus der Summe der nach § 163 zu ermittelnden Wirtschaftswerte **gebildet**.

(2) **unverändert**

(3) Weist der Steuerpflichtige nach, dass der gemeine Wert des Wirtschaftsteils niedriger ist als der nach den Absätzen 1 und 2 ermittelte Wert, ist dieser Wert anzusetzen; **§ 166 ist zu beachten**.

## Entwurf

### § 166

#### Bewertung des Wirtschaftsteils mit dem Liquidationswert

(1) Im Falle des § 162 Abs. 3 ist der Liquidationswert nach Absatz 2 zu ermitteln und tritt mit Wirkung für die Vergangenheit an die Stelle des bisherigen Wertansatzes.

(2) Bei der Ermittlung des jeweiligen Liquidationswerts nach Absatz 1

1. ist der Grund und Boden im Sinne des § 158 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 mit den zuletzt vor dem Bewertungsstichtag ermittelten Bodenrichtwerten zu bewerten. Zur Berücksichtigung der Liquidationskosten ist der ermittelte Bodenwert um 10 Prozent zu mindern;
2. sind die übrigen Wirtschaftsgüter im Sinne des § 158 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 bis 5 *sind* mit ihrem gemeinen Wert zu bewerten. Zur Berücksichtigung der Liquidationskosten sind die ermittelten Werte um 10 Prozent zu mindern.

### § 167

#### Bewertung der Betriebswohnungen und des Wohnteils

(1) Die Bewertung der Betriebswohnungen und des Wohnteils erfolgt nach den Vorschriften, die für die Bewertung von Wohngrundstücken im Grundvermögen (§§ 180 bis 186) gelten.

(2) Für die Abgrenzung der Betriebswohnungen und des Wohnteils vom Wirtschaftsteil ist höchstens das Fünffache der jeweils bebauten Fläche zu Grunde zu legen.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

### § 166

#### Bewertung des Wirtschaftsteils mit dem Liquidationswert

(1) Im Falle des § 162 Abs. 3 **oder Abs. 4** ist der Liquidationswert nach Absatz 2 zu ermitteln und tritt mit Wirkung für die Vergangenheit an die Stelle des bisherigen Wertansatzes.

(2) Bei der Ermittlung des jeweiligen Liquidationswerts nach Absatz 1

1. **u n v e r ä n d e r t**

2. sind die übrigen Wirtschaftsgüter im Sinne des § 158 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 bis 5 mit ihrem gemeinen Wert zu bewerten. Zur Berücksichtigung der Liquidationskosten sind die ermittelten Werte um 10 Prozent zu mindern.

### § 167

#### Bewertung der Betriebswohnungen und des Wohnteils

(1) Die Bewertung der Betriebswohnungen und des Wohnteils erfolgt nach den Vorschriften, die für die Bewertung von Wohngrundstücken im Grundvermögen (§§ 182 bis 196) gelten.

- (2) **u n v e r ä n d e r t**

## Entwurf

(3) *Weist der Steuerpflichtige nach, dass der gemeine Wert für den Wohnteil oder die Betriebswohnungen niedriger ist als der sich nach den Absätzen 1 und 2 ergebende Wert, ist der gemeine Wert anzusetzen.*

### § 168

#### Grundbesitzwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Der Grundbesitzwert eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft besteht aus

1. dem Wert des Wirtschaftsteils (§ 160 Abs. 2),
2. dem Wert der Betriebswohnungen (§ 160 Abs. 8) abzüglich der damit im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten,
3. dem Wert des Wohnteils (§ 160 Abs. 9) abzüglich der damit im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(3) **Zur Berücksichtigung von Besonderheiten, die sich im Falle einer engen räumlichen Verbindung von Wohnraum mit dem Betrieb ergeben, ist der Wert des Wohnteils und der Wert der Betriebswohnungen nach den Absätzen 1 und 2 um 15 Prozent zu ermäßigen.**

(4) **Weist der Steuerpflichtige nach, dass der gemeine Wert des Wohnteils oder der Betriebswohnungen niedriger ist als der sich nach den Absätzen 1 bis 3 ergebende Wert, ist der gemeine Wert anzusetzen. Für den Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts gelten grundsätzlich die auf Grund des § 199 Abs. 1 des Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften.**

### § 168

#### Grundbesitzwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

(1) Der Grundbesitzwert eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft besteht aus

1. **unverändert**
2. **unverändert**
3. **unverändert**

(2) **Der Grundbesitzwert für Stückländereien als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (§ 160 Abs. 7) besteht nur aus dem Wert des Wirtschaftsteils.**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

(3) Der Grundbesitzwert für einen Anteil an einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 158 Abs. 2 Satz 2 ist nach den Absätzen 4 bis 6 aufzuteilen.

(4) Der Wert des Wirtschaftsteils ist nach dem Mindestwert (§ 164) zu Grunde gelegten Verhältnissen aufzuteilen. Dabei ist

1. der Wert des Grund und Bodens und der Wirtschaftsgebäude oder ein Anteil daran (§ 158 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2) dem jeweiligen Eigentümer zuzurechnen. Im Falle des Gesamthandseigentums ist der Wert des Grund und Bodens nach der Höhe der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung aufzuteilen;
2. der Wert der übrigen Wirtschaftsgüter (§ 158 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 bis 5) nach dem Wertverhältnis der dem Betrieb zur Verfügung gestellten Wirtschaftsgüter aufzuteilen. Im Falle des Gesamthandseigentums ist der Wert der übrigen Wirtschaftsgüter nach der Höhe der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung aufzuteilen;
3. der Wert der zu berücksichtigenden Verbindlichkeiten (§ 164 Abs. 4) dem jeweiligen Schuldner zuzurechnen. Im Falle des Gesamthandseigentums ist der Wert der zu berücksichtigenden Verbindlichkeiten nach der Höhe der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung aufzuteilen.

(5) Der Wert für die Betriebswohnungen ist dem jeweiligen Eigentümer zuzurechnen. Im Falle des Gesamthandseigentums ist der Wert nach der Höhe der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung aufzuteilen.

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(6) Der Wert für den Wohnteil ist dem jeweiligen Eigentümer zuzurechnen. Im Falle des Gesamthandseigentums ist der Wert nach der Höhe der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung aufzuteilen.

### II. Besonderer Teil

### II. Besonderer Teil

#### a) Landwirtschaftliche Nutzung

#### a) Landwirtschaftliche Nutzung

#### § 169

#### § 169

#### Tierbestände

#### Tierbestände

(1) Tierbestände gehören in vollem Umfang zur landwirtschaftlichen Nutzung, wenn im Wirtschaftsjahr

(1) unverändert

für die ersten 20 Hektar nicht mehr als 10 Vieheinheiten

für die nächsten 10 Hektar nicht mehr als 7 Vieheinheiten

für die nächsten 20 Hektar nicht mehr als 6 Vieheinheiten

für die nächsten 50 Hektar nicht mehr als 3 Vieheinheiten

und für die weitere Fläche nicht mehr als 1,5 Vieheinheiten

je Hektar der vom Inhaber des Betriebs regelmäßig landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt oder gehalten werden. Die Tierbestände sind nach dem Futterbedarf in Vieheinheiten umzurechnen.

## Entwurf

(2) Übersteigt die Anzahl der Vieheinheiten nachhaltig die in Absatz 1 bezeichnete Grenze, so gehören nur die Zweige des Tierbestands zur landwirtschaftlichen Nutzung, deren Vieheinheiten zusammen diese Grenze nicht überschreiten. Zunächst sind mehr flächenabhängige Zweige des Tierbestands und danach weniger flächenabhängige Zweige des Tierbestands zur landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Innerhalb jeder dieser Gruppen sind zuerst Zweige des Tierbestands mit der geringeren Anzahl von Vieheinheiten und dann Zweige mit der größeren Anzahl von Vieheinheiten zur landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Der Tierbestand des einzelnen Zweiges wird nicht aufgeteilt.

(3) Als Zweig des Tierbestands gilt bei jeder Tierart für sich

1. das Zugvieh,
2. das Zuchtvieh,
3. das Mastvieh und
4. das übrige Nutztvieh.

Das Zuchtvieh einer Tierart gilt nur dann als besonderer Zweig des Tierbestands, wenn die erzeugten Jungtiere überwiegend zum Verkauf bestimmt sind. Ist das nicht der Fall, so ist das Zuchtvieh dem Zweig des Tierbestands zuzurechnen, dem es überwiegend dient.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Pelztiere. Pelztiere gehören nur dann zur landwirtschaftlichen Nutzung, wenn die erforderlichen Futtermittel überwiegend von den vom Inhaber des Betriebs landwirtschaftlich genutzter Flächen gewonnen werden.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(2) unverändert

(3) unverändert

(4) unverändert

## Entwurf

(5) Zur Sicherstellung einer einheitlichen Rechtsanwendung bei gleichen Sachverhalten und zur Erleichterung der Bewertung wird die Bundesregierung ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung den Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten sowie die Gruppen der mehr oder weniger flächenabhängigen Zweige des Tierbestands zu *regeln*.

### § 170

#### Umlaufende Betriebsmittel

Bei landwirtschaftlichen Betrieben zählen die umlaufenden Betriebsmittel nur soweit zum normalen Bestand als der Durchschnitt der letzten fünf Jahre nicht überschritten wird.

#### b) Forstwirtschaftliche Nutzung

### § 171

#### Umlaufende Betriebsmittel

Eingeschlagenes Holz gehört zum normalen Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln, soweit es den jährlichen Nutzungssatz nicht übersteigt. Bei Betrieben, die nicht jährlich einschlagen (aussetzende Betriebe), tritt an die Stelle des jährlichen Nutzungssatzes ein den Betriebsverhältnissen entsprechender mehrjähriger Nutzungssatz.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(5) Für die Umrechnung der Tierbestände in Vieheinheiten sowie für die Gruppen der mehr **flächenabhängigen** oder weniger flächenabhängigen Zweige des Tierbestands **sind die in Anlage 19 und 20 aufgeführten Werte maßgebend. Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrats die Anlagen 19 und 20 zu diesem Gesetz dadurch zu ändern, dass der darin aufgeführte Umrechnungsschlüssel und die Gruppen der Zweige eines Tierbestands an geänderte wirtschaftliche oder technische Entwicklungen angepasst werden können.**

### § 170

**u n v e r ä n d e r t**

**u n v e r ä n d e r t**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

§ 172

**Abweichender Bewertungsstichtag**

Bei der forstwirtschaftlichen Nutzung sind abweichend von § 161 Abs. 1 für den Umfang und den Zustand des Bestands an nicht eingeschlagenem Holz die Verhältnisse am Ende des Wirtschaftsjahres zu Grunde zu legen, das dem Bewertungsstichtag vorangegangen ist.

**c) Weinbauliche Nutzung**

§ 173

**Umlaufende Betriebsmittel**

(1) Bei ausbauenden Betrieben zählen die Vorräte an Weinen aus den Ernten der letzten fünf Jahre vor dem Bewertungsstichtag zum normalen Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln. *Für die Weinvorräte aus der vorletzten Ernte vor dem Bewertungsstichtag gilt dies jedoch nur, soweit sie nicht in Flaschen gefüllt sind.*

(2) Abschläge für Unterbestand an Weinvorräten sind nicht zu machen.

**d) Gärtnerische Nutzung**

§ 174

**Abweichende Bewertungsverhältnisse**

(1) Die durch Anbau von Baumschulgewächsen genutzte Betriebsfläche wird nach § 161 Abs. 1 bestimmt. Dabei sind die zum 15. September feststellbaren Bewirtschaftungsverhältnisse zu Grunde zu legen, die dem Bewertungsstichtag vorangegangen sind.

**c) Weinbauliche Nutzung**

§ 173

**Umlaufende Betriebsmittel**

(1) Bei ausbauenden Betrieben zählen die Vorräte an Weinen aus den Ernten der letzten fünf Jahre vor dem Bewertungsstichtag zum normalen Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln.

(2) **u n v e r ä n d e r t**

**u n v e r ä n d e r t**

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(2) Die durch Anbau von Gemüse, Blumen und Zierpflanzen genutzte Betriebsfläche wird nach § 161 Abs. 1 bestimmt. Dabei sind die zum 30. Juni feststellbaren Bewirtschaftungsverhältnisse zu Grunde zu legen, die dem Bewertungsstichtag vorangegangen sind.

(3) Sind die Bewirtschaftungsverhältnisse nicht feststellbar, richtet sich die Einordnung der Flächen nach der vorgesehenen Nutzung.

### e) Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

u n v e r ä n d e r t

## § 175

### Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

(1) Zu den übrigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gehören

1. die Sondernutzungen Hopfen, Spargel, Tabak und andere Sonderkulturen,
2. die sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen.

(2) Zu den sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gehören insbesondere

1. die Binnenfischerei,
2. die Teichwirtschaft,
3. die Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft,
4. die Imkerei,
5. die Wanderschäferei,
6. die Saatzucht,
7. der Pilzanbau,
8. die Produktion von Nützlingen,

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

9. die Weihnachtsbaumkulturen.

C. Grundvermögen

C. Grundvermögen

I. Allgemeines

I. Allgemeines

§ 176

§ 176

**Grundvermögen**

**Grundvermögen**

(1) Zum Grundvermögen gehören

(1) Zum Grundvermögen gehören

1. der Grund und Boden, die Gebäude, die sonstigen Bestandteile und das Zubehör,
2. das Erbbaurecht,
3. das Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht und Teilerbbaurecht nach dem Wohnungseigentumsgesetz,

1. unverändert
2. unverändert
3. unverändert

soweit es sich nicht um land- und forstwirtschaftliches Vermögen (§ 158) oder um Betriebsgrundstücke (§ 99) handelt. *Für die Abgrenzung vom land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gilt § 159 entsprechend.*

soweit es sich nicht um land- und forstwirtschaftliches Vermögen (**§§ 158, 159**) oder um Betriebsgrundstücke (§ 99) handelt.

(2) In das Grundvermögen sind nicht einzubeziehen

(2) unverändert

1. Bodenschätze,
2. die Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören (Betriebsvorrichtungen), auch wenn sie wesentliche Bestandteile sind. Einzu beziehen sind jedoch die Verstärkungen von Decken und die nicht ausschließlich zu einer Betriebsanlage gehörenden Stützen und sonstigen Bauteile wie Mauervorlagen und Verstreben.

## Entwurf

§ 177

### Bewertung

Den Bewertungen nach den §§ 179 und 182 bis 185 ist der gemeine Wert (§ 9) zugrunde zu legen.

#### II. Unbebaute Grundstücke

§ 178

### 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) Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude, die auf Dauer keiner Nutzung zugeführt werden können, gilt das Grundstück als unbebaut. Als unbebaut gilt auch ein Grundstück, auf dem infolge von Zerstörung oder Verfall der Gebäude auf Dauer kein benutzbarer Raum mehr vorhanden ist.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

§ 177

### Bewertung

Den Bewertungen nach den §§ 179 und 182 bis 196 ist der gemeine Wert (§ 9) zugrunde zu legen.

unverändert

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

§ 179

**Bewertung der unbebauten Grundstücke**

Der Wert unbebauter Grundstücke bestimmt sich regelmäßig nach ihrer Fläche und den Bodenrichtwerten (§ 196 des Baugesetzbuchs). Die Bodenrichtwerte sind von den Gutachterausschüssen nach dem Baugesetzbuch zu ermitteln und den Finanzämtern mitzuteilen. Bei der Wertermittlung ist stets der Bodenrichtwert anzusetzen, der vom Gutachterausschuss zuletzt zu ermitteln war. Lässt sich von den Gutachterausschüssen kein Bodenrichtwert nach § 196 des Baugesetzbuchs ermitteln, ist der Bodenwert aus den Werten vergleichbarer Flächen abzuleiten.

III. Bebaute Grundstücke

§ 180

**Begriff der bebauten Grundstücke**

(1) Bebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich benutzbare Gebäude befinden. Wird ein Gebäude in Bauabschnitten errichtet, ist der fertig gestellte 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.

III. Bebaute Grundstücke

§ 180

**u n v e r ä n d e r t**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

§ 181

§ 181

**Grundstücksarten**

**u n v e r ä n d e r t**

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

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

(2) Ein- und Zweifamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die bis zu zwei Wohnungen enthalten und kein Wohnungseigentum sind. Ein Grundstück gilt auch dann als Ein- oder Zweifamilienhaus, wenn es zu weniger als 50 Prozent, 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 Prozent, berechnet nach der Wohn- oder Nutzfläche, Wohnzwecken dienen, und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser oder Wohnungseigentum sind.

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

(5) 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.

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(6) Geschäftsgrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent, berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche, eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Teileigentum sind.

(7) Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.

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

(9) Eine Wohnung ist die Zusammenfassung einer Mehrheit von Räumen, die in ihrer Gesamtheit so beschaffen sein müssen, dass die Führung eines selbständigen Haushalts möglich ist. Die Zusammenfassung einer Mehrheit von Räumen muss eine von anderen Wohnungen oder Räumen, insbesondere Wohnräumen, baulich getrennte, in sich abgeschlossene Wohneinheit bilden und einen selbständigen Zugang haben. 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 Quadratmeter (m<sup>2</sup>) betragen.

## Entwurf

### § 182

#### Bewertung der bebauten Grundstücke

(1) Der Wert der bebauten Grundstücke ist nach dem Vergleichswertverfahren (Absatz 2), dem Ertragswertverfahren (Absatz 3) oder dem Sachwertverfahren (Absatz 4) zu ermitteln. *Für die Wertermittlung gelten grundsätzlich die auf Grund des § 199 Abs. 1 des Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften.*

(2) Im Vergleichswertverfahren sind grundsätzlich zu bewerten

1. Wohnungseigentum,
2. Teileigentum,
3. Ein- und Zweifamilienhäuser.

*Bei Anwendung des Vergleichswertverfahrens sind Kaufpreise solcher Grundstücke heranzuziehen, die hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen. Anstelle von Preisen für Vergleichsgrundstücke können auch Vergleichsfaktoren herangezogen werden, die von den Gutachterausschüssen ermittelt werden.*

(3) Im Ertragswertverfahren sind zu bewerten

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

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

### § 182

#### Bewertung der bebauten Grundstücke

(1) Der Wert der bebauten Grundstücke ist nach dem Vergleichswertverfahren (Absatz 2 **und § 183**), dem Ertragswertverfahren (Absatz 3 **und §§ 184 bis 188**) oder dem Sachwertverfahren (Absatz 4 **und §§ 189 bis 191**) zu ermitteln.

(2) Im Vergleichswertverfahren sind grundsätzlich zu bewerten

1. unverändert
2. unverändert
3. unverändert

**entfällt**

(3) Im Ertragswertverfahren sind zu bewerten

1. unverändert
2. unverändert

## Entwurf

*Bei Anwendung des Ertragswertverfahrens ist der Wert der baulichen Anlagen getrennt vom Bodenwert auf der Grundlage des Ertrags zu ermitteln. Der Bodenwert ist wie der Wert des unbebauten Grundstücks nach § 179 zu ermitteln.*

(4) Im Sachwertverfahren sind zu bewerten

1. Grundstücke im Sinne des Absatzes 2, wenn kein Vergleichswert vorliegt,
2. Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke mit Ausnahme der in Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 genannten Grundstücke,
3. sonstige bebaute Grundstücke.

*Bei Anwendung des Sachwertverfahrens sind der Wert der baulichen Anlagen und der Wert der sonstigen Anlagen, getrennt vom Bodenwert nach Herstellungswerten zu ermitteln. Der Bodenwert ist wie der Wert des unbebauten Grundstücks nach § 179 zu ermitteln.*

(5) Zur Sicherstellung einer einheitlichen Rechtsanwendung bei gleichen Sachverhalten und zur Erleichterung der Bewertung wird die Bundesregierung ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Typisierungen und Vereinfachungen zur Wertermittlung nach den Absätzen 1 bis 4 zu regeln.

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

entfällt

(4) Im Sachwertverfahren sind zu bewerten

1. **u n v e r ä n d e r t** \*
2. Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke mit Ausnahme der in Absatz 3 Nr. 2 genannten Grundstücke,
3. **u n v e r ä n d e r t**

entfällt

entfällt

## § 183

**Bewertung im Vergleichswertverfahren**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

(1) Bei Anwendung des Vergleichswertverfahrens sind Kaufpreise von Grundstücken heranzuziehen, die hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen (Vergleichsgrundstücke). Grundlage sind vorrangig die von den Gutachterausschüssen im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs mitgeteilten Vergleichspreise.

(2) Anstelle von Preisen für Vergleichsgrundstücke können von den Gutachterausschüssen für geeignete Bezugseinheiten, insbesondere Flächeneinheiten des Gebäudes, ermittelte und mitgeteilte Vergleichsfaktoren herangezogen werden. Bei Verwendung von Vergleichsfaktoren, die sich nur auf das Gebäude beziehen, ist der Bodenwert nach § 179 gesondert zu berücksichtigen.

(3) Besonderheiten, insbesondere die den Wert beeinflussenden Belastungen privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Art, werden im Vergleichswertverfahren nach den Absätzen 1 und 2 nicht berücksichtigt.

**§ 184**

**Bewertung im Ertragswertverfahren**

(1) Bei Anwendung des Ertragswertverfahrens ist der Wert der Gebäude (Gebäudeertragswert) getrennt von dem Bodenwert auf der Grundlage des Ertrags nach § 185 zu ermitteln.

(2) Der Bodenwert ist der Wert des unbebauten Grundstücks nach § 179.

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

(3) Der Bodenwert und der Gebäudeertragswert (§ 185) ergeben den Ertragswert des Grundstücks. Es ist mindestens der Bodenwert anzusetzen. Sonstige bauliche Anlagen, insbesondere Außenanlagen, sind regelmäßig mit dem Ertragswert des Gebäudes abgegolten.

**§ 185**

**Ermittlung des Gebäudeertragswerts**

(1) Bei der Ermittlung des Gebäudeertragswerts ist von dem Reinertrag des Grundstücks auszugehen. Dieser ergibt sich aus dem Rohertrag des Grundstücks (§ 186) abzüglich der Bewirtschaftungskosten (§ 187).

(2) Der Reinertrag des Grundstücks ist um den Betrag zu vermindern, der sich durch eine angemessene Verzinsung des Bodenwerts ergibt; dies ergibt den Gebäudeertrag. Der Verzinsung des Bodenwerts ist der Liegenschaftszinssatz (§ 188) zugrunde zu legen. Ist das Grundstück wesentlich größer, als es einer den Gebäuden angemessenen Nutzung entspricht, und ist eine zusätzliche Nutzung oder Verwertung einer Teilfläche zulässig und möglich, ist bei der Berechnung des Verzinsungsbetrags der Bodenwert dieser Teilfläche nicht zu berücksichtigen.

elektronische Vorabentscheidung \*

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

(3) Der Gebäudereinertrag ist mit dem sich aus der Anlage 21 ergebenden Vervielfältiger zu kapitalisieren. Maßgebend für den Vervielfältiger sind der Liegenschaftszinssatz und die Restnutzungsdauer des Gebäudes. Die Restnutzungsdauer wird grundsätzlich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer, die sich aus der Anlage 22 ergibt, und dem Alter des Gebäudes am Bewertungsstichtag ermittelt. Sind nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes Veränderungen eingetreten, die die wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes verlängert oder verkürzt haben, ist von einer der Verlängerung oder Verkürzung entsprechenden Restnutzungsdauer auszugehen. Die Restnutzungsdauer eines noch nutzbaren Gebäudes beträgt regelmäßig mindestens 30 Prozent der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer.

**§ 186**

**Rohertrag des Grundstücks**

(1) Rohertrag ist das Entgelt, das für die Benutzung des bebauten Grundstücks nach den am Bewertungsstichtag geltenden vertraglichen Vereinbarungen für den Zeitraum von zwölf Monaten zu zahlen ist. Umlagen, die zur Deckung der Betriebskosten gezahlt werden, sind nicht anzusetzen.

(2) 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 Prozent von der üblichen Miete abweichenden tatsächlichen Miete überlassen hat,

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

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.

**§ 187**

**Bewirtschaftungskosten**

(1) **Bewirtschaftungskosten** sind die bei gewöhnlicher Bewirtschaftung nachhaltig entstehenden Verwaltungskosten, Betriebskosten, Instandhaltungskosten und das Mietausfallwagnis; durch Umlagen gedeckte Betriebskosten bleiben unberücksichtigt.

(2) Die Bewirtschaftungskosten sind nach Erfahrungssätzen anzusetzen. Soweit von den Gutachterausschüssen im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs keine geeigneten Erfahrungssätze zur Verfügung stehen, ist von den pauschalierten Bewirtschaftungskosten nach Anlage 23 auszugehen.

**§ 188**

**Liegenschaftszinssatz**

(1) Der **Liegenschaftszinssatz** ist der Zinssatz, mit dem der Verkehrswert von Grundstücken im Durchschnitt marktüblich verzinst wird.

(2) Anzuwenden sind die von den Gutachterausschüssen im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs ermittelten örtlichen Liegenschaftszinssätze. Soweit von den Gutachterausschüssen keine geeigneten Liegenschaftszinssätze zur Verfügung stehen, gelten die folgenden Zinssätze:

elektronische Vorabzustimmung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

1. 5 Prozent für Mietwohngrundstücke,
2. 5,5 Prozent für gemischt genutzte Grundstücke mit einem gewerblichen Anteil von bis zu 50 Prozent, berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche,
3. 6 Prozent für gemischt genutzte Grundstücke mit einem gewerblichen Anteil von mehr als 50 Prozent, berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche, und
4. 6,5 Prozent für Geschäftsgrundstücke.

**§ 189**

**Bewertung im Sachwertverfahren**

(1) Bei Anwendung des Sachwertverfahrens ist der Wert der Gebäude (Gebäudesachwert) getrennt vom Bodenwert nach § 190 zu ermitteln. Sonstige bauliche Anlagen, insbesondere Außenanlagen, und der Wert der sonstigen Anlagen sind regelmäßig mit dem Gebäudewert und dem Bodenwert abgegolten.

(2) Der Bodenwert ist der Wert des unbebauten Grundstücks nach § 179.

(3) Der Bodenwert und der Gebäudesachwert (§ 190) ergeben den vorläufigen Sachwert des Grundstücks. Dieser ist zur Anpassung an den gemeinen Wert mit einer Wertzahl nach § 191 zu multiplizieren.

**§ 190**

**Ermittlung des Gebäudesachwerts**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

(1) Bei der Ermittlung des Gebäudesachwerts ist von den Regelherstellungskosten des Gebäudes auszugehen. Regelherstellungskosten sind die gewöhnlichen Herstellungskosten je Flächeneinheit. Der Gebäuderegelerstellungswert ergibt sich durch Multiplikation der jeweiligen Regelherstellungskosten mit der Brutto-Grundfläche des Gebäudes. Die Regelherstellungskosten sind in der Anlage 24 enthalten. Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Anlage 24 zu diesem Gesetz dadurch zu ändern, dass es die darin aufgeführten Regelherstellungskosten nach Maßgabe marktüblicher gewöhnlicher Herstellungskosten und des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baupreisindex aktualisiert, soweit dies zur Ermittlung des gemeinen Werts erforderlich ist.

(2) Vom Gebäuderegelerstellungswert ist eine Alterswertminderung abzuziehen. Diese wird regelmäßig nach dem Verhältnis des Alters des Gebäudes am Bewertungsstichtag zur wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer nach Anlage 22 bestimmt. Sind nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes Veränderungen eingetreten, die die wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes verlängert oder verkürzt haben, ist von einem entsprechenden früheren oder späteren Baujahr auszugehen. Der nach Abzug der Alterswertminderung verbleibende Gebäudewert ist regelmäßig mit mindestens 40 Prozent des Gebäuderegelerstellungswerts anzusetzen.

§ 191

Wertzahlen

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(1) Als Wertzahlen im Sinne des § 189 Abs. 3 sind die Sachwertfaktoren anzuwenden, die von den Gutachterausschüssen im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs für das Sachwertverfahren bei der Verkehrswertermittlung abgeleitet wurden.

(2) Soweit von den Gutachterausschüssen keine geeigneten Sachwertfaktoren zur Verfügung stehen, sind die in der Anlage 25 bestimmten Wertzahlen zu verwenden.

### IV. Sonderfälle

### IV. Sonderfälle

#### § 183

#### § 192

#### **Erbbaurecht**

#### **Bewertung in Erbbaurechtsfällen**

Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, sind die Werte für die wirtschaftliche Einheit Erbbaurecht und für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks gesondert zu ermitteln. *Bei der Wertermittlung sind neben dem Bodenwert und dem Gebäudewert bei bebauten Grundstücken die Höhe des Erbbauzinses, die Restlaufzeit des Erbbaurechts und die Höhe der Gebäudeentschädigung angemessen zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung einer einheitlichen Rechtsanwendung bei gleichen Sachverhalten und zur Erleichterung der Bewertung wird die Bundesregierung ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung die Einzelheiten der Wertermittlung typisierend zu regeln.*

Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, sind die Werte für die wirtschaftliche Einheit Erbbaurecht (**§ 193**) und für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks (**§ 194**) gesondert zu ermitteln.

#### § 193

#### **Bewertung des Erbbaurechts**

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

(1) Der Wert des Erbbaurechts ist im Vergleichswertverfahren nach § 183 zu ermitteln, wenn für das zu bewertende Erbbaurecht Vergleichskaufpreise oder aus Kaufpreisen abgeleitete Vergleichsfaktoren vorliegen.

(2) In allen anderen Fällen setzt sich der Wert des Erbbaurechts zusammen aus einem Bodenwertanteil nach Absatz 3 und einem Gebäudewertanteil nach Absatz 5.

(3) Der Bodenwertanteil ergibt sich aus der Differenz zwischen

1. dem angemessenen Verzinsungsbetrag des Bodenwerts des unbelasteten Grundstücks nach Absatz 4 und
2. dem vertraglich vereinbarten jährlichen Erbbauzins.

Der so ermittelte Unterschiedsbetrag ist über die Restlaufzeit des Erbbaurechts mit dem sich aus Anlage 21 ergebenden Vervielfältiger zu kapitalisieren.

(4) Der angemessene Verzinsungsbetrag des Bodenwerts des unbelasteten Grundstücks ergibt sich durch Anwendung des Liegenschaftszinssatzes, der von den Gutachterausschüssen im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs ermittelt wurde, auf den Bodenwert nach § 179. Soweit von den Gutachterausschüssen keine geeigneten Liegenschaftszinssätze zur Verfügung stehen, gelten die folgenden Zinssätze:

1. 3 Prozent für Ein- und Zweifamilienhäuser und Wohnungseigentum, das wie Ein- und Zweifamilienhäuser gestaltet ist,
2. 5 Prozent für Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum, das nicht unter Nummer 1 fällt,

elektronische Vorabentscheidung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

3. 5,5 Prozent für gemischt genutzte Grundstücke mit einem gewerblichen Anteil von bis zu 50 Prozent, berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche, sowie sonstige bebaute Grundstücke,
4. 6 Prozent für gemischt genutzte Grundstücke mit einem gewerblichen Anteil von mehr als 50 Prozent, berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche, und
5. 6,5 Prozent für Geschäftsgrundstücke und Teileigentum.

(5) Der Gebäudewertanteil ist bei der Bewertung des bebauten Grundstücks im Ertragswertverfahren der Gebäudeertragswert nach § 185, bei der Bewertung im Sachwertverfahren der Gebäudesachwert nach § 190. Ist der bei Ablauf des Erbbaurechts verbleibende Gebäudewert nicht oder nur teilweise zu entschädigen, ist der Gebäudewertanteil des Erbbaurechts um den Gebäudewertanteil des Erbbaugrundstücks nach § 194 Abs. 4 zu mindern.

**§ 194**

**Bewertung des Erbbaugrundstücks**

(1) Der Wert des Erbbaugrundstücks ist im Vergleichswertverfahren nach § 183 zu ermitteln, wenn für das zu bewertende Grundstück Vergleichskaufpreise oder aus Kaufpreisen abgeleitete Vergleichsfaktoren vorliegen.

(2) In allen anderen Fällen bildet der Bodenwertanteil nach Absatz 3 den Wert des Erbbaugrundstücks. Dieser ist um einen Gebäudewertanteil nach Absatz 4 zu erhöhen, wenn der Wert des Gebäudes vom Eigentümer des Erbbaugrundstücks nicht oder nur teilweise zu entschädigen ist.

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(3) Der Bodenwertanteil ist die Summe des über die Restlaufzeit des Erbbaurechts abgezinsten Bodenwerts nach § 179 und der über diesen Zeitraum kapitalisierten Erbbauzinsen. Der Abzinsungsfaktor für den Bodenwert wird in Abhängigkeit vom Zinssatz nach § 193 Abs. 4 und der Restlaufzeit des Erbbaurechts ermittelt; er ist Anlage 26 zu entnehmen. Als Erbbauzinsen sind die am Bewertungsstichtag vereinbarten jährlichen Erbbauzinsen anzusetzen; sie sind mit dem sich aus Anlage 21 ergebenden Vielfältiger zu kapitalisieren.

(4) Der Gebäudewertanteil des Erbbaugrundstücks entspricht dem Gebäudewert oder dem anteiligen Gebäudewert, der dem Eigentümer des Erbbaugrundstücks bei Beendigung des Erbbaurechts durch Zeitablauf entschädigungslos zufällt; er ist nach Maßgabe der Anlage 26 auf den Bewertungsstichtag abzuzinsen.

### § 184

#### Gebäude auf fremdem Grund und Boden

In Fällen von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden sind die Werte für die wirtschaftliche Einheit des Gebäudes auf fremdem Grund und Boden und die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks gesondert zu ermitteln. *Bei der Wertermittlung sind neben dem Bodenwert und dem Gebäudewert die Höhe des Pachtzinses und die Restlaufzeit des Nutzungsrechts angemessen zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung einer einheitlichen Rechtsanwendung bei gleichen Sachverhalten und zur Erleichterung der Bewertung wird die Bundesregierung ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung die Einzelheiten der Wertermittlung typisierend zu regeln.*

### § 195

#### Gebäude auf fremdem Grund und Boden

(1) In Fällen von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden sind die Werte für die wirtschaftliche Einheit des Gebäudes auf fremdem Grund und Boden (**Absatz 2**) und die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks (**Absatz 3**) gesondert zu ermitteln.

Entwurf

Beschlüsse des 7. Ausschusses

(2) Das Gebäude auf fremdem Grund und Boden wird bei einer Bewertung im Ertragswertverfahren mit dem Gebäudeertragswert nach § 185, bei einer Bewertung im Sachwertverfahren mit dem Gebäudesachwert nach § 190 bewertet. Ist der Nutzer verpflichtet, das Gebäude bei Ablauf des Nutzungsrechts zu beseitigen, ist bei der Ermittlung des Gebäudeertragswerts der Vervielfältiger nach Anlage 21 anzuwenden, der sich für die am Bewertungsstichtag verbleibende Nutzungsdauer ergibt. § 185 Abs. 3 Satz 5 ist nicht anzuwenden. Ist in diesen Fällen der Gebäudesachwert zu ermitteln, bemisst sich die Alterswertminderung im Sinne des § 190 Abs. 2 Satz 1 bis 3 nach dem Alter des Gebäudes am Bewertungsstichtag und der tatsächlichen Gesamtnutzungsdauer. § 190 Abs. 2 Satz 4 ist nicht anzuwenden.

(3) Der Wert des belasteten Grundstücks ist der auf den Bewertungsstichtag abgezinsten Bodenwert nach § 179 zuzüglich des über die Restlaufzeit des Nutzungsrechts kapitalisierten Entgelts. Der Abzinsungsfaktor für den Bodenwert wird in Abhängigkeit vom Zinssatz nach § 193 Abs. 4 und der Restlaufzeit des Nutzungsverhältnisses ermittelt; er ist Anlage 26 zu entnehmen. Das über die Restlaufzeit des Nutzungsrechts kapitalisierte Entgelt ergibt sich durch Anwendung des Vervielfältigers nach Anlage 21 auf das zum Bewertungsstichtag vereinbarte jährliche Entgelt.

elektronische Vorabfassung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**§ 185**

**§ 196**

**Grundstücke im Zustand der Bebauung**

**u n v e r ä n d e r t**

(1) Ein Grundstück im Zustand der Bebauung liegt vor, wenn mit den Bauarbeiten begonnen wurde und Gebäude und Gebäudeteile noch nicht bezugsfertig sind. Der Zustand der Bebauung beginnt mit den Abgrabungen oder der Einbringung von Baustoffen, die zur planmäßigen Errichtung des Gebäudes führen.

(2) Die Gebäude oder Gebäudeteile im Zustand der Bebauung sind mit den bereits am Bewertungsstichtag entstandenen Herstellungskosten dem Wert des bislang unbebauten oder bereits bebauten Grundstücks hinzuzurechnen.

**§ 186**

**§ 197**

**Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz**

**u n v e r ä n d e r t**

Gebäude, Teile von Gebäuden und Anlagen, die wegen der in § 1 des Zivilschutzgesetzes vom 25. März 1997 (BGBl. I S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2004 (BGBl. I S. 630), in der jeweils geltenden Fassung bezeichneten Zwecke geschaffen worden sind und im Frieden nicht oder nur gelegentlich oder geringfügig für andere Zwecke benutzt werden, bleiben bei der Ermittlung des Grundbesitzwerts außer Betracht.

## Entwurf

### V. Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

#### § 187

#### Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

Weist der Steuerpflichtige nach, dass der gemeine Wert der wirtschaftlichen Einheit am Bewertungsstichtag niedriger ist als der nach den §§ 179, 182 bis 185 ermittelte Wert, so ist dieser Wert anzusetzen.“

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

### V. Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

#### § 198

#### Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

Weist der Steuerpflichtige nach, dass der gemeine Wert der wirtschaftlichen Einheit am Bewertungsstichtag niedriger ist als der nach den §§ 179, 182 bis 196 ermittelte Wert, so ist dieser Wert anzusetzen. Für den Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts gelten grundsätzlich die auf Grund des § 199 Abs. 1 des Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften.

#### D. Nicht notierte Anteile an Kapitalgesellschaften und Betriebsvermögen

#### § 199

#### Anwendung des vereinfachten Ertragswertverfahrens

(1) Ist der gemeine Wert von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft nach § 11 Abs. 2 Satz 2 unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten der Kapitalgesellschaft zu ermitteln, kann das vereinfachte Ertragswertverfahren (§ 200) angewendet werden, wenn dieses nicht zu offensichtlich unzutreffenden Ergebnissen führt.

elektronische Vorabfassung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

(2) Ist der gemeine Wert des Betriebsvermögens oder eines Anteils am Betriebsvermögen nach § 109 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 2 Satz 2 unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten des Gewerbebetriebs oder der Gesellschaft zu ermitteln, kann das vereinfachte Ertragswertverfahren (§ 200) angewendet werden, wenn dieses nicht zu offensichtlich unzutreffenden Ergebnissen führt.

**§ 200**

**Vereinfachtes Ertragswertverfahren**

(1) Zur Ermittlung des Ertragswerts ist vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4 der zukünftig nachhaltig erzielbare Jahresertrag (§§ 201 und 202) mit dem Kapitalisierungsfaktor (§ 203) zu multiplizieren.

(2) Können Wirtschaftsgüter und mit diesen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Schulden aus dem zu bewertenden Unternehmen im Sinne des § 199 Abs. 1 oder 2 herausgelöst werden, ohne die eigentliche Unternehmenstätigkeit zu beeinträchtigen (nicht betriebsnotwendiges Vermögen), so werden diese Wirtschaftsgüter und Schulden neben dem Ertragswert mit dem eigenständig zu ermittelnden gemeinen Wert oder Anteil am gemeinen Wert angesetzt.

(3) Hält ein zu bewertendes Unternehmen im Sinne des § 199 Abs. 1 oder 2 Beteiligungen an anderen Gesellschaften, die nicht unter Absatz 2 fallen, so werden diese Beteiligungen neben dem Ertragswert mit dem eigenständig zu ermittelnden gemeinen Wert angesetzt.

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

(4) Innerhalb von zwei Jahren vor dem Bewertungsstichtag eingelegte Wirtschaftsgüter, die nicht unter die Absätze 2 und 3 fallen, und mit diesen im wirtschaftlichen Zusammenhang stehende Schulden werden neben dem Ertragswert mit dem eigenständig zu ermittelnden gemeinen Wert angesetzt.

**§ 201**

**Ermittlung des Jahresertrags**

(1) Die Grundlage für die Bewertung bildet der zukünftig nachhaltig zu erzielende Jahresertrag. Für die Ermittlung dieses Jahresertrags bietet der in der Vergangenheit tatsächlich erzielte Durchschnittsertrag eine Beurteilungsgrundlage.

(2) Der Durchschnittsertrag ist regelmäßig aus den Betriebsergebnissen (§ 202) der letzten drei vor dem Bewertungsstichtag abgelaufenen Wirtschaftsjahre herzuleiten. Das gesamte Betriebsergebnis eines am Bewertungsstichtag noch nicht abgelaufenen Wirtschaftsjahres ist anstelle des drittletzten abgelaufenen Wirtschaftsjahres einzu beziehen, wenn es für die Herleitung des künftig zu erzielenden Jahresertrags von Bedeutung ist. Die Summe der Betriebsergebnisse ist durch drei zu dividieren und ergibt den Durchschnittsertrag. Das Ergebnis stellt den Jahresertrag dar.

elektronische Vorabprüfung\*

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

(3) Hat sich im Dreijahreszeitraum der Charakter des Unternehmens nach dem Gesamtbild der Verhältnisse nachhaltig verändert oder ist das Unternehmen neu entstanden, ist von einem entsprechend verkürzten Ermittlungszeitraum auszugehen. Bei Unternehmen, die durch Umwandlung, durch Einbringung von Betrieben oder Teilbetrieben oder durch Umstrukturierungen entstanden sind, ist bei der Ermittlung des Durchschnittsertrags von den früheren Betriebsergebnissen des Gewerbebetriebs oder der Gesellschaft auszugehen. Soweit sich die Änderung der Rechtsform auf den Jahresertrag auswirkt, sind die früheren Betriebsergebnisse entsprechend zu korrigieren.

**§ 202**

**Betriebsergebnis**

(1) Zur Ermittlung des Betriebsergebnisses ist von dem Gewinn im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes auszugehen (Ausgangswert); dabei bleiben bei einem Anteil am Betriebsvermögen Ergebnisse aus den Sonderbilanzen und Ergänzungsbilanzen unberücksichtigt. Der Ausgangswert ist noch wie folgt zu korrigieren:

1. Hinzuzurechnen sind

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

- a) **Investitionsabzugsbeträge, Sonderabschreibungen oder erhöhte Absetzungen, Bewertungsabschläge, Zuführungen zu steuerfreien Rücklagen sowie Teilwertabschreibungen. Es sind nur die normalen Absetzungen für Abnutzung zu berücksichtigen. Diese sind nach den Anschaffungs- oder Herstellungskosten bei gleichmäßiger Verteilung über die gesamte betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zu bemessen. Die normalen Absetzungen für Abnutzung sind auch dann anzusetzen, wenn für die Absetzungen in der Steuerbilanz vom Restwert auszugehen ist, der nach Inanspruchnahme der Sonderabschreibungen oder erhöhten Absetzungen verblieben ist;**
- b) **Absetzungen auf den Geschäfts- oder Firmenwert oder auf firmenwertähnliche Wirtschaftsgüter;**
- c) **einmalige Veräußerungsverluste sowie außerordentliche Aufwendungen;**
- d) **im Gewinn nicht enthaltene Investitionszulagen, soweit in Zukunft mit weiteren zuzugewinnungsbegünstigten Investitionen in gleichem Umfang gerechnet werden kann;**
- e) **der Ertragsteueraufwand (Körperschaftsteuer, Zuschlagsteuern und Gewerbesteuer);**

elektronische Vorab-Fassung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

- f) Aufwendungen, die im Zusammenhang stehen mit Vermögen im Sinne des § 200 Abs. 2 und 4, und übernommene Verluste aus Beteiligungen im Sinne des § 200 Abs. 2 bis 4;

**2. abzuziehen sind**

- a) gewinnerhöhende Auflösungsbeträge \*steuerfreier Rücklagen sowie Gewinne aus der Anwendung des § 6 Abs. 1 Nr. 1 Satz 4 und Nr. 2 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes;
- b) einmalige Veräußerungsgewinne sowie außerordentliche Erträge;
- c) im Gewinn enthaltene Investitionszulagen, soweit in Zukunft nicht mit weiteren zulagebegünstigten Investitionen in gleichem Umfang gerechnet werden kann;
- d) ein angemessener Unternehmerlohn, soweit in der bisherigen Ergebnisrechnung kein solcher berücksichtigt worden ist. Die Höhe des Unternehmerlohns wird nach der Vergütung bestimmt, die eine nicht beteiligte Geschäftsführung erhalten würde. Neben dem Unternehmerlohn kann auch fiktiver Lohnaufwand für bislang unentgeltlich tätige Familienangehörige des Eigentümers berücksichtigt werden;
- e) Erträge aus der Erstattung von Ertragsteuern (Körperschaftsteuer, Zuschlagsteuern und Gewerbesteuer);

elektronische Vorab-Einstellung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

f) Erträge, die im Zusammenhang stehen mit Vermögen im Sinne des § 200 Abs. 2 bis 4;

3. hinzuzurechnen oder abzuziehen sind auch sonstige wirtschaftlich nicht begründete Vermögensminderungen oder -erhöhungen mit Einfluss auf den zukünftig nachhaltig zu erzielenden Jahresertrag und mit gesellschaftsrechtlichem Bezug, soweit sie nicht nach den Nummern 1 und 2 berücksichtigt wurden.

(2) In den Fällen des § 4 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes ist vom Überschuss der Betriebseinnahmen über die Betriebsausgaben auszugehen. Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 bis 3 gilt entsprechend.

(3) Zur Abgeltung des Ertragsteueraufwands ist ein positives Betriebsergebnis nach Absatz 1 oder Absatz 2 um 30 Prozent zu mindern.

**§ 203**

**Kapitalisierungsfaktor**

(1) Der in diesem Verfahren anzuwendende Kapitalisierungszinssatz setzt sich zusammen aus einem Basiszins und einem Zuschlag von 4,5 Prozent.

(2) Der Basiszins ist aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abzuleiten. Dabei ist auf den Zinssatz abzustellen, den die Deutsche Bundesbank anhand der Zinsstrukturdaten jeweils auf den ersten Börsentag des Jahres errechnet. Dieser Zinssatz ist für alle Wertermittlungen auf Bewertungstichtage in diesem Jahr anzuwenden. Das Bundesministerium der Finanzen veröffentlicht den maßgebenden Zinssatz im Bundessteuerblatt.

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**(3) Der Kapitalisierungsfaktor ist der Kehrwert des Kapitalisierungszinssatzes.“**

15. Der Dritte Teil wird wie folgt gefasst:

15. Der Dritte Teil wird wie folgt gefasst:

„Dritter Teil

„Dritter Teil

Schlussbestimmungen

Schlussbestimmungen

§ 188

§ 204

**Bekanntmachung**

**unverändert**

Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, den Wortlaut dieses Gesetzes und der zu diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnungen in der jeweils geltenden Fassung satzweise nummeriert bekannt zu machen.

§ 189

§ 205

**Anwendungsvorschriften**

**unverändert**

(1) Dieses Gesetz in der Fassung des Artikels 2 des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ... [einsetzen: Ausfertigungsdatum und Seitenzahl der Verkündung des vorliegenden Änderungsgesetzes]) ist auf Bewertungsstichtage nach dem ... [einsetzen: Tag vor dem Inkrafttreten des Artikels 2 des vorliegenden Änderungsgesetzes] anzuwenden.

(2) Soweit die §§ 40, 41, 44, 55 und 125 Beträge in Deutscher Mark enthalten, gelten diese nach dem 31. Dezember 2001 als Berechnungsgrößen fort.“

16. Die Anlage 9 (zu § 14) wird aufgehoben.

16. **unverändert**

**17. Nach der bisherigen Anlage 13 werden folgende Anlagen eingefügt:**

**elektronische Vorab-Fassung\***

Entwurf

Beschlüsse des 7. Ausschusses

**Anlage 14**  
**(zu § 163 Abs. 3, § 164 Abs. 2 und 4)**

**Landwirtschaftliche Nutzung**

1	2	3	4	5	6
Region	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
Land/Reg.bezirk	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
Schleswig- Holstein	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 428	240	129
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 19	286	90
		Großbetriebe über 100 EGE	124	338	78
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 572	161	241
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 98	201	238
		Großbetriebe über 100 EGE	143	235	203
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 535	122	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 143	162	142
		Großbetriebe über 100 EGE	73	250	152
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 917	338	343
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 124	388	358
		Großbetriebe über 100 EGE	224	389	313
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 586	201	161
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 169	245	150
		Großbetriebe über 100 EGE	77	301	148
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 833	214	188
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 253	263	222
		Großbetriebe über 100 EGE	66	348	238
Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 648	202	169	
	Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 136	243	172	
	Großbetriebe über 100 EGE	68	302	153	

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital	
	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF	
Braunschweig	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 456	226	121	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 20	270	84	
		Großbetriebe über 100 EGE	116	318	72	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 564	164	244	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 96	203	241	
		Großbetriebe über 100 EGE	144	238	205	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 532	122	161	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 143	162	143	
		Großbetriebe über 100 EGE	73	250	152	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 1 001	312	315	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 136	354	326	
		Großbetriebe über 100 EGE	206	359	287	
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 617	190	153	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 176	234	144	
		Großbetriebe über 100 EGE	74	288	141	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 868	205	180	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 268	249	209	
		Großbetriebe über 100 EGE	62	330	224	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 687	190	160	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 146	227	160	
		Großbetriebe über 100 EGE	64	281	142	
	Hannover	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 461	224	119
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	268	83
			Großbetriebe über 100 EGE	114	315	71
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 565	163	244	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 97	203	240	
		Großbetriebe über 100 EGE	144	237	205	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 534	122	160	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 143	161	142	
		Großbetriebe über 100 EGE	73	249	152	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 006	310	313
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 137	352	325
		Großbetriebe über 100 EGE	205	357	286
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 622	189	152
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 178	234	143
		Großbetriebe über 100 EGE	73	286	140
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 872	204	179
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 269	248	208
		Großbetriebe über 100 EGE	62	328	223
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 691	189	159
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 147	226	159
		Großbetriebe über 100 EGE	63	279	141
Lüneburg	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 478	216	115
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	258	80
		Großbetriebe über 100 EGE	110	304	69
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 578	160	238
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 99	198	234
		Großbetriebe über 100 EGE	140	231	199
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 536	121	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 145	160	141
		Großbetriebe über 100 EGE	72	245	150
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 011	309	311
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 138	350	323
		Großbetriebe über 100 EGE	204	355	284
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 632	186	149
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 181	230	140
		Großbetriebe über 100 EGE	72	281	138
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 880	202	178
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 272	246	206
		Großbetriebe über 100 EGE	61	325	221
Pflanzen- und	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 699	187	157	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
	Viehverbund	Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 149	222	156
		Großbetriebe über 100 EGE	62	275	139
Weser-Ems	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 476	217	116
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	261	81
		Großbetriebe über 100 EGE	113	315	71
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 577	160	239
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 99	198	235
		Großbetriebe über 100 EGE	140	232	200
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 540	120	158
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 145	159	140
		Großbetriebe über 100 EGE	72	245	149
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 966	323	326
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 131	367	339
		Großbetriebe über 100 EGE	213	372	298
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 622	190	152
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 178	233	143
		Großbetriebe über 100 EGE	74	288	142
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 862	207	181
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 264	253	213
		Großbetriebe über 100 EGE	63	335	228
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 684	192	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 144	230	162
		Großbetriebe über 100 EGE	64	286	144
Düsseldorf	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 443	233	124
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 20	281	87
		Großbetriebe über 100 EGE	123	338	77
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 548	169	251
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 94	209	247
		Großbetriebe über 100 EGE	147	244	210
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 492	132	174

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 131	176	155
		Großbetriebe über 100 EGE	79	268	165
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 964	323	327
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 131	368	340
		Großbetriebe über 100 EGE	214	373	299
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 593	198	159
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 171	242	148
		Großbetriebe über 100 EGE	77	301	149
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 824	215	190
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 256	261	219
		Großbetriebe über 100 EGE	65	345	235
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 658	199	167
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 140	237	167
		Großbetriebe über 100 EGE	66	294	149
	Köln	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 432	239
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE			- 19	288	90
Großbetriebe über 100 EGE			127	348	80
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 566	163	243
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 97	202	239
		Großbetriebe über 100 EGE	142	235	203
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 493	132	174
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 132	174	154
		Großbetriebe über 100 EGE	78	264	163
Veredlung		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 962	324	327
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 131	369	340
		Großbetriebe über 100 EGE	215	374	300
Pflanzenbau-Verbund		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 586	200	161
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 169	244	150
		Großbetriebe über 100 EGE	79	305	151
Vieh-Verbund		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 829	214	189
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 257	259	218

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
		Großbetriebe über 100 EGE	65	343	234
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 655	200	167
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 139	238	168
		Großbetriebe über 100 EGE	67	296	149
Münster	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 460	223	120
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	264	83
		Großbetriebe über 100 EGE	113	309	70
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 554	167	249
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 95	206	244
		Großbetriebe über 100 EGE	145	240	207
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 493	132	174
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 132	174	154
		Großbetriebe über 100 EGE	79	265	163
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 1 014	308	310
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 138	349	322
		Großbetriebe über 100 EGE	203	354	284
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 613	191	154
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 177	234	143
		Großbetriebe über 100 EGE	73	285	139
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 848	208	184
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 266	251	211
		Großbetriebe über 100 EGE	62	332	226
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 680	192	161
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 147	225	159
		Großbetriebe über 100 EGE	63	278	141
Detmold	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 450	229	122
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 20	274	85
		Großbetriebe über 100 EGE	117	321	73
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 552	167	250
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 95	207	245

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
		Großbetriebe über 100 EGE	146	241	208
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 493	132	174
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 132	174	154
		Großbetriebe über 100 EGE	79	265	164
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 014	308	311
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 138	349	322
		Großbetriebe über 100 EGE	204	355	284
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 607	192	155
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 175	237	145
		Großbetriebe über 100 EGE	74	290	142
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 847	209	185
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 265	252	211
		Großbetriebe über 100 EGE	62	333	226
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 677	193	162
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 146	227	160
		Großbetriebe über 100 EGE	64	281	143
Arnsberg					
	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 439	235	126
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 20	282	88
		Großbetriebe über 100 EGE	121	332	76
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 564	164	244
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 97	202	240
		Großbetriebe über 100 EGE	143	235	204
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 493	132	174
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 132	174	154
		Großbetriebe über 100 EGE	78	263	163
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 013	308	311
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 138	349	322
		Großbetriebe über 100 EGE	204	355	284
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 601	194	157
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 173	239	147
Großbetriebe über 100 EGE		75	294	144	

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital	
	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 850	208	184	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 266	251	210	
		Großbetriebe über 100 EGE	62	331	226	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 674	194	163	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 145	228	161	
		Großbetriebe über 100 EGE	64	283	143	
Darmstadt	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 485	215	114	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	261	80	
		Großbetriebe über 100 EGE	- 113	318	71	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 607	152	227	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 105	187	222	
		Großbetriebe über 100 EGE	132	218	188	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 537	121	159	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 146	158	139	
		Großbetriebe über 100 EGE	71	242	148	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 926	336	340	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 125	385	355	
		Großbetriebe über 100 EGE	223	387	310	
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 617	193	153	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 177	236	144	
		Großbetriebe über 100 EGE	75	292	144	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 850	210	184	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 257	258	218	
		Großbetriebe über 100 EGE	64	342	233	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 672	196	163	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 141	236	166	
		Großbetriebe über 100 EGE	65	293	146	
	Gießen	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 492	212	112
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 22	256	78
			Großbetriebe über 100 EGE	106	301	66

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 591	156	233
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 102	193	228
		Großbetriebe über 100 EGE	136	225	194
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 535	122	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 145	159	141
		Großbetriebe über 100 EGE	72	245	150
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 929	335	339
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 125	384	354
		Großbetriebe über 100 EGE	221	384	309
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 624	191	151
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 179	234	142
		Großbetriebe über 100 EGE	72	286	138
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 846	211	185
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 256	260	219
		Großbetriebe über 100 EGE	64	343	234
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 673	196	163
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 142	235	165
		Großbetriebe über 100 EGE	65	290	145
Kassel	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 488	213	113
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 22	256	79
		Großbetriebe über 100 EGE	108	304	67
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 584	158	236
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 100	195	231
		Großbetriebe über 100 EGE	138	228	197
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 534	122	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 144	160	141
		Großbetriebe über 100 EGE	72	247	151
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 928	335	339
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 125	385	355
		Großbetriebe über 100 EGE	222	385	309
Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 621	192	152	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 178	235	142
		Großbetriebe über 100 EGE	73	287	139
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 843	212	185
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 255	260	219
		Großbetriebe über 100 EGE	65	344	235
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 671	196	163
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 141	236	165
		Großbetriebe über 100 EGE	65	291	146
	Rheinland-Pfalz	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 501	208
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE			- 22	253	77
Großbetriebe über 100 EGE			109	306	68
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 588	157	234
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 101	194	229
		Großbetriebe über 100 EGE	136	226	195
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 535	122	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 145	159	141
		Großbetriebe über 100 EGE	72	244	149
Veredlung		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 003	311	314
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 136	356	328
		Großbetriebe über 100 EGE	206	357	287
Pflanzenbau-Verbund		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 641	185	147
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 182	229	139
		Großbetriebe über 100 EGE	72	282	138
Vieh-Verbund		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 879	203	178
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 269	247	208
		Großbetriebe über 100 EGE	61	326	222
Pflanzen- und Viehverbund		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 703	187	156
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 148	224	157
		Großbetriebe über 100 EGE	62	277	139
Stuttgart	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 481	216	115

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital	
	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	261	80	
		Großbetriebe über 100 EGE	107	302	67	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 567	163	243	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 98	201	238	
		Großbetriebe über 100 EGE	141	233	202	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 501	130	171	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 135	171	151	
		Großbetriebe über 100 EGE	77	259	160	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 017	306	309	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	-138	350	323	
		Großbetriebe über 100 EGE	203	352	282	
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 628	187	150	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 180	232	141	
		Großbetriebe über 100 EGE	71	282	136	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 858	206	182	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 267	250	210	
		Großbetriebe über 100 EGE	62	329	224	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 690	190	159	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 148	224	158	
		Großbetriebe über 100 EGE	62	276	139	
	Karlsruhe	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 500	208	110
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 22	250	77
			Großbetriebe über 100 EGE	103	290	64
		Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 577	160	239
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE			- 100	197	233	
Großbetriebe über 100 EGE			138	229	197	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 503	129	170	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 136	169	150	
		Großbetriebe über 100 EGE	76	256	158	
Veredlung		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 020	306	309	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 138	349	322	

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital	
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF	
Freiburg		Großbetriebe über 100 EGE	202	351	282	
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 638	185	148	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 183	228	138	
		Großbetriebe über 100 EGE	69	276	133	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 864	205	181	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 268	248	209	
		Großbetriebe über 100 EGE	61	326	222	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 697	188	157	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 150	222	156	
		Großbetriebe über 100 EGE	61	272	137	
	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 499	208	110	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 22	251	77	
		Großbetriebe über 100 EGE	105	295	65	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 586	157	235	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 101	193	229	
		Großbetriebe über 100 EGE	136	224	193	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 503	129	170	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 136	168	149	
		Großbetriebe über 100 EGE	76	255	157	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	-1 020	306	309	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 138	349	322	
		Großbetriebe über 100 EGE	202	351	282	
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 637	185	148	
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE		- 183	229	138		
Großbetriebe über 100 EGE		70	278	135		
Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 867	204	180		
	Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 269	247	208		
	Großbetriebe über 100 EGE	61	325	222		
Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 698	188	157		
	Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 150	222	155		
	Großbetriebe über 100 EGE	61	273	137		

1	2	3	4	5	6	
Region	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital	
Land/Reg.bezirk	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF	
Tübingen	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 484	215	114	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 22	258	79	
		Großbetriebe über 100 EGE	106	298	66	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 559	165	246	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 96	204	241	
		Großbetriebe über 100 EGE	144	237	205	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 499	130	172	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 134	172	152	
		Großbetriebe über 100 EGE	77	261	161	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 1 018	306	309	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 138	350	323	
		Großbetriebe über 100 EGE	202	352	282	
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 630	187	150	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 181	232	140	
		Großbetriebe über 100 EGE	70	280	135	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 855	207	183	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 266	251	211	
		Großbetriebe über 100 EGE	62	330	225	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 690	190	159	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 148	224	157	
		Großbetriebe über 100 EGE	62	276	139	
	Oberbayern	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 476	220	116
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	268	81
			Großbetriebe über 100 EGE	109	312	68
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 556	166	248	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 96	205	243	
		Großbetriebe über 100 EGE	144	239	206	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 493	132	174	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 132	174	154	
		Großbetriebe über 100 EGE	79	266	164	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 942	330	334
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 127	379	350
		Großbetriebe über 100 EGE	219	380	305
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 610	194	155
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 176	240	144
		Großbetriebe über 100 EGE	73	292	140
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 819	217	191
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 251	265	223
		Großbetriebe über 100 EGE	66	349	238
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 660	200	166
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 140	238	167
		Großbetriebe über 100 EGE	66	293	147
Niederbayern	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 468	224	118
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	273	83
		Großbetriebe über 100 EGE	112	320	70
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 564	163	244
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 97	202	239
		Großbetriebe über 100 EGE	142	235	203
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 493	132	174
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 132	174	154
		Großbetriebe über 100 EGE	78	265	163
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 941	330	334
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 127	380	350
		Großbetriebe über 100 EGE	219	380	305
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 606	195	156
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 174	241	146
		Großbetriebe über 100 EGE	74	295	142
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 821	216	191
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 252	264	223
		Großbetriebe über 100 EGE	65	348	237
Pflanzen- und	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 658	200	167	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
	Viehverbund	Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 139	239	168
		Großbetriebe über 100 EGE	66	295	148
Oberpfalz	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 484	217	114
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	265	80
		Großbetriebe über 100 EGE	108	309	67
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 563	164	245
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 97	202	239
		Großbetriebe über 100 EGE	142	235	203
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 495	131	173
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 133	173	153
		Großbetriebe über 100 EGE	78	264	163
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 944	330	334
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 127	379	349
		Großbetriebe über 100 EGE	218	379	304
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 615	193	153
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 177	238	143
		Großbetriebe über 100 EGE	73	291	140
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 823	216	190
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 252	264	222
		Großbetriebe über 100 EGE	65	347	237
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 664	199	165
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 141	237	166
		Großbetriebe über 100 EGE	65	292	146
Oberfranken	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 519	201	106
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 23	242	74
		Großbetriebe über 100 EGE	100	286	63
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 556	166	248
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 96	205	242
		Großbetriebe über 100 EGE	144	238	205
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 496	131	172

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 133	173	153
		Großbetriebe über 100 EGE	78	264	162
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 947	329	332
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 128	377	348
		Großbetriebe über 100 EGE	217	377	303
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 631	188	150
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 182	231	139
		Großbetriebe über 100 EGE	70	280	135
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 824	215	190
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 253	263	222
		Großbetriebe über 100 EGE	65	347	236
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 674	196	163
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 143	233	163
		Großbetriebe über 100 EGE	64	286	144
Mittelfranken	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 507	207	109
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 23	251	76
		Großbetriebe über 100 EGE	101	292	63
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 552	167	250
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 95	207	244
		Großbetriebe über 100 EGE	145	241	207
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 495	131	173
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 133	173	153
		Großbetriebe über 100 EGE	78	265	163
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 946	329	333
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 128	378	348
		Großbetriebe über 100 EGE	218	378	304
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 626	190	151
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 180	234	141
		Großbetriebe über 100 EGE	71	283	136
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 822	216	190
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 252	264	222

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital	
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF	
		Großbetriebe über 100 EGE	65	348	237	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 671	197	163	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 142	235	164	
		Großbetriebe über 100 EGE	65	288	145	
Unterfranken	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 488	214	113	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 22	258	79	
		Großbetriebe über 100 EGE	105	300	66	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 549	168	251	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 94	208	246	
		Großbetriebe über 100 EGE	146	242	209	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 494	132	173	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 132	174	154	
		Großbetriebe über 100 EGE	79	267	164	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 943	330	334	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 127	379	349	
		Großbetriebe über 100 EGE	218	379	304	
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 616	192	153	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 178	236	143	
		Großbetriebe über 100 EGE	72	287	138	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 818	217	191	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 251	265	223	
		Großbetriebe über 100 EGE	66	349	238	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 664	198	165	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 141	237	166	
		Großbetriebe über 100 EGE	65	291	146	
	Schwaben	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 466	224	118
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	273	83
			Großbetriebe über 100 EGE	113	320	71
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 546	169	252	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 94	210	248	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
		Großbetriebe über 100 EGE	148	244	211
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 491	133	174
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 131	176	156
		Großbetriebe über 100 EGE	79	269	165
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 941	330	335
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 127	380	350
		Großbetriebe über 100 EGE	219	380	305
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 604	196	156
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 174	242	146
		Großbetriebe über 100 EGE	74	296	143
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 814	218	192
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 250	266	224
		Großbetriebe über 100 EGE	66	351	239
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 656	201	167
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 139	240	168
		Großbetriebe über 100 EGE	67	296	149
Saarland					
	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 531	198	104
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 24	240	73
		Großbetriebe über 100 EGE	98	284	61
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 589	157	234
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 101	193	229
		Großbetriebe über 100 EGE	136	225	194
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 538	121	159
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 146	158	139
		Großbetriebe über 100 EGE	71	243	149
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 953	327	330
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 129	375	345
		Großbetriebe über 100 EGE	216	375	301
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 648	185	146
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 185	228	137
Großbetriebe über 100 EGE		69	277	133	

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital	
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 860	208	182	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 261	255	215	
		Großbetriebe über 100 EGE	63	337	229	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 694	190	158	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 146	229	160	
		Großbetriebe über 100 EGE	63	281	141	
Brandenburg	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 566	88	97	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 25	97	68	
		Großbetriebe über 100 EGE	92	126	57	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 605	63	228	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 104	74	223	
		Großbetriebe über 100 EGE	133	97	190	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 584	54	147	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 160	44	127	
		Großbetriebe über 100 EGE	66	51	137	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 926	92	340	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 125	92	355	
		Großbetriebe über 100 EGE	222	92	310	
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 666	97	142	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 189	81	134	
		Großbetriebe über 100 EGE	68	104	131	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 875	90	179	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 261	34	214	
		Großbetriebe über 100 EGE	63	86	230	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 704	59	156	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 147	70	159	
		Großbetriebe über 100 EGE	63	102	140	
	Mecklenburg- Vorpommern	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 506	99	109
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 23	111	76
			Großbetriebe über 100 EGE	102	146	64

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 601	64	229
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 103	75	225
		Großbetriebe über 100 EGE	135	98	192
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 569	54	150
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 155	45	132
		Großbetriebe über 100 EGE	68	53	141
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 919	91	342
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 124	91	358
		Großbetriebe über 100 EGE	223	91	312
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 635	100	148
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 182	84	140
		Großbetriebe über 100 EGE	71	111	136
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 862	91	181
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 258	34	217
		Großbetriebe über 100 EGE	64	87	232
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 682	62	161
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 143	74	164
		Großbetriebe über 100 EGE	65	108	144
Chemnitz	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 475	105	116
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	118	81
		Großbetriebe über 100 EGE	113	157	71
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 584	65	236
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 100	76	232
		Großbetriebe über 100 EGE	138	100	197
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 538	56	159
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 145	47	141
		Großbetriebe über 100 EGE	72	56	150
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 887	96	355
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 120	96	370
		Großbetriebe über 100 EGE	232	96	324
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 605	103	156

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart Betriebsform	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 174	86	146
		Großbetriebe über 100 EGE	76	116	145
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 825	98	189
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 249	35	225
		Großbetriebe über 100 EGE	67	90	242
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 654	66	168
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 136	78	171
		Großbetriebe über 100 EGE	68	112	152
	Dresden	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 497	100
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE			- 22	112	78
Großbetriebe über 100 EGE			107	148	67
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 583	65	236
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 100	77	232
		Großbetriebe über 100 EGE	139	101	198
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 543	56	158
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 146	47	139
		Großbetriebe über 100 EGE	71	55	149
Veredlung		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 890	95	354
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 121	95	369
		Großbetriebe über 100 EGE	231	95	323
Pflanzenbau-Verbund		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 618	101	153
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 177	85	143
		Großbetriebe über 100 EGE	74	113	142
Vieh-Verbund		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 830	96	188
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 250	35	225
		Großbetriebe über 100 EGE	66	89	241
Pflanzen- und Viehverbund		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 662	64	165
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 138	76	169
		Großbetriebe über 100 EGE	67	110	150
Leipzig	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 488	102	113

1	2	3	4	5	6	
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital	
	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 22	115	79	
		Großbetriebe über 100 EGE	109	151	68	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 566	68	243	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 97	80	240	
		Großbetriebe über 100 EGE	144	104	205	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 540	56	158	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 145	47	140	
		Großbetriebe über 100 EGE	73	56	151	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 889	95	354	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 120	95	369	
		Großbetriebe über 100 EGE	232	95	323	
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 613	102	154	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 176	86	144	
		Großbetriebe über 100 EGE	74	114	143	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 823	97	190	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 248	36	226	
		Großbetriebe über 100 EGE	67	91	243	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 658	65	166	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 137	78	171	
		Großbetriebe über 100 EGE	68	113	151	
	Dessau	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 506	99	109
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 23	111	76
			Großbetriebe über 100 EGE	104	146	65
		Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 595	65	232
Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE			- 102	76	228	
Großbetriebe über 100 EGE			136	100	195	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 573	54	149	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 155	44	131	
		Großbetriebe über 100 EGE	68	53	141	
Veredlung		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 876	95	359	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 118	95	376	

1	2	3	4	5	6	
Region	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital	
Land/Reg.bezirk	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF	
		Großbetriebe über 100 EGE	234	95	327	
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 625	102	151	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 179	85	142	
		Großbetriebe über 100 EGE	72	112	139	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 840	95	186	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 249	35	225	
		Großbetriebe über 100 EGE	66	90	241	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 665	63	165	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 138	75	170	
		Großbetriebe über 100 EGE	67	109	150	
Halle	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 477	105	115	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	118	81	
		Großbetriebe über 100 EGE	112	156	70	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 598	64	230	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 102	75	226	
		Großbetriebe über 100 EGE	136	99	193	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 564	55	152	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 152	45	134	
		Großbetriebe über 100 EGE	69	54	143	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 873	95	360	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 118	95	377	
		Großbetriebe über 100 EGE	235	95	328	
		Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 609	103	155
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 175	86	145
			Großbetriebe über 100 EGE	75	116	144
		Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 835	97	187
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 248	35	226
			Großbetriebe über 100 EGE	67	90	242
		Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 654	64	167
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 135	77	172
			Großbetriebe über 100 EGE	68	111	152

1	2	3	4	5	6	
Region	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital	
Land/Reg.bezirk	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF	
Magdeburg	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 500	100	110	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 22	112	77	
		Großbetriebe über 100 EGE	107	147	67	
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 611	62	225	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 105	73	221	
		Großbetriebe über 100 EGE	132	96	189	
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 572	54	150	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 155	45	131	
		Großbetriebe über 100 EGE	67	52	140	
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 876	95	359	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 118	95	376	
		Großbetriebe über 100 EGE	235	95	327	
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 622	102	152	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 178	85	142	
		Großbetriebe über 100 EGE	73	112	141	
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 844	96	185	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 250	34	224	
		Großbetriebe über 100 EGE	66	89	240	
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 664	63	165	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 137	74	170	
		Großbetriebe über 100 EGE	67	107	150	
	Thüringen	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 469	106	117
			Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 21	119	82
			Großbetriebe über 100 EGE	114	158	72
Milchvieh		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 587	65	235	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 101	76	230	
		Großbetriebe über 100 EGE	138	100	197	
Sonstiger Futterbau		Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 537	56	159	
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 144	47	141	
		Großbetriebe über 100 EGE	72	56	151	

1	2	3	4	5	6
Region Land/Reg.bezirk	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 839	99	375
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 113	99	393
		Großbetriebe über 100 EGE	245	99	342
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 591	105	160
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 171	88	148
		Großbetriebe über 100 EGE	77	117	148
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 801	101	195
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 239	36	235
		Großbetriebe über 100 EGE	69	93	252
	Pflanzen- und Viehverbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 632	66	173
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 131	79	179
		Großbetriebe über 100 EGE	70	112	157
Stadtstaaten	Ackerbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 487	213	113
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 22	256	79
		Großbetriebe über 100 EGE	110	307	69
	Milchvieh	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 593	155	232
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 102	192	228
		Großbetriebe über 100 EGE	136	225	194
	Sonstiger Futterbau	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 554	117	155
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 150	154	136
		Großbetriebe über 100 EGE	70	238	145
	Veredlung	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 965	323	326
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 131	368	340
		Großbetriebe über 100 EGE	214	372	298
	Pflanzenbau-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 630	188	150
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 180	231	141
		Großbetriebe über 100 EGE	73	284	140
	Vieh-Verbund	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 874	205	179
		Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 266	251	211
		Großbetriebe über 100 EGE	62	332	226
	Pflanzen- und	Kleinbetriebe 0 bis unter 40 EGE	- 691	190	159

1	2	3	4	5	6
Region	Nutzungsart	Betriebsgröße	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
Land/Reg.bezirk	Betriebsform		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
	Viehverbund	Mittelbetriebe 40 bis 100 EGE	- 145	228	161
		Großbetriebe über 100 EGE	64	283	142

elektronische Vorab-Fassung\*

**Anlage 15**  
**(zu § 163 Abs. 4 und § 164 Abs. 2)**

**Forstwirtschaftliche Nutzung**

1	2	3	4	5	6
Land	Nutzungsart Baumartengruppe	Ertragsklasse	Reingewinn EUR/ha	Pachtpreis EUR/ha	Wert für das Besatzkapital EUR/ha
Deutschland	Baumartengruppe Bu- che	I. Ertragsklasse und besser	78	5,40*	Anlage 15a
		II. Ertragsklasse	51		
		III. Ertragsklasse und schlechter	25		
	Baumartengruppe Eiche	I. Ertragsklasse und besser	90	5,40	Anlage 15a
		II. Ertragsklasse	58		
		III. Ertragsklasse und schlechter	17		
	Baumartengruppe Fichte	I. Ertragsklasse und besser	105	5,40	Anlage 15a
		II. Ertragsklasse	75		
		III. Ertragsklasse und schlechter	49		
	Baumartengruppe Kiefer	I. Ertragsklasse und besser	26	5,40	Anlage 15a
II. Ertragsklasse		11			
III. Ertragsklasse und schlechter		11			
Nichtwirtschaftswald Nichtholzbodenflächen  Blößen			11	5,40	Anlage 15a

**Anlage 15a  
(zu § 164 Abs. 4)**

**Forstwirtschaftliche Nutzung**

6

Werte für das Besatzkapital nach Altersklassen in €/ha

Alters- klasse	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.
Jahre	1 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160	161 - 180	> 180
Buche I. EKL. und besser	32,30	32,30	39,70	61,90	99,70	147,60	179,00	167,30	167,30	167,30
Buche II. EKL.	19,30	19,30	22,20	34,60	54,80	83,30	104,20	99,60	99,60	99,60
Buche III. EKL. und schlechter	6,70	6,70	7,00	12,20	21,30	33,70	45,10	44,60	44,60	44,60
Eiche I. EKL. und besser	38,30	38,50	45,90	60,90	80,20	102,50	129,30	155,40	177,70	200,40
Eiche II. EKL.	22,80	22,80	25,60	33,80	45,50	58,90	76,30	93,80	107,30	120,90
Eiche III. EKL. und schlechter	5,40	5,40	5,50	8,00	12,00	17,20	23,00	29,90	37,50	44,20
Fichte I. EKL. und besser	45,20	61,50	112,50	158,60	186,20	186,20	186,20	186,20	186,20	186,20
Fichte II. EKL.	30,70	35,90	68,30	102,60	123,80	133,60	133,60	133,60	133,60	133,60
Fichte III. EKL. und schlechter	18,40	18,90	34,90	59,20	77,70	88,40	88,40	88,40	88,40	88,40
Kiefer I. EKL. und besser	7,10	7,70	15,20	23,10	29,10	34,40	37,60	37,60	37,60	37,60
Kiefer II. EKL.	0,00	0,10	2,40	6,10	9,00	11,30	12,70	12,70	12,70	12,70
Kiefer III. EKL. und schlechter	0,00	0,00	1,10	5,20	8,80	11,20	12,70	12,70	12,70	12,70

**Anlage 16**  
**(Zu § 163 Abs. 5 und § 164 Abs. 2 und 4)**

**Weinbauliche Nutzung**

1	2	3	4	5
Land	Nutzungsart Verwertungsform	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
		EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF
Deutschland	Flaschenweinerzeuger	- 193	970	1 522
	Fassweinerzeuger	- 759	589	588
	Traubenerzeuger	-1 252	859	509

elektronische Vorab-Fassung\*

**Anlage 17**  
**(Zu § 163 Abs. 6 und § 164 Abs. 2 und 4)**

**Gärtnerische Nutzung**

1	2	3	4	5	6	
Land	Nutzungsteil	Nutzungsart	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital	
			EUR/ha LF	EUR/ha LF	EUR/ha LF	
Deutschland	Gemüsebau	Freilandflächen	-1 365	657	484	
		Flächen unter Glas und Kunststoffen	6 098	2 414	2 750	
	Blumen- und Zierpflanzenbau	Freilandflächen	- 108	1 044	1 393	
		Flächen unter Glas und Kunststoffen	-6 640	5 516	6 895	
Baumschulen			894	223	2 359	
Obstbau			- 379	325	426	

elektronische Vorab-Prüfung

**Anlage 18**  
**(Zu § 163 Abs. 7 und § 164 Abs. 2 und 4)**

**Sondernutzungen**

1	2	3	4	5
Land	Nutzungen	Reingewinn	Pachtpreis	Wert für das Besatzkapital
		EUR/ha LF	EUR/ha LF	Euro/ha LF
Deutsch- land	Hopfen	- 414	492	348
	Spargel	-1 365	657	612
	Tabak	- 820	492	129

elektronische Vorab-Fassung\*

**Anlage 19**  
**(Zu § 169 Abs. 5)**

**Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten (VE)**  
**nach dem Futterbedarf**

<b>Alpakas:</b>	0,08	VE
<b>Damtiere:</b>		
Damtiere unter 1 Jahr	0,04	VE
Damtiere 1 Jahr und älter	0,08	VE
<b>Geflügel:</b>		
Legehennen (einschließlich einer normalen Aufzucht zur Ergänzung des Bestandes)	0,02	VE
Legehennen aus zugekauften Junghennen	0,0183	VE
Zuchtputen, -enten, -gänse	0,04	VE
<b>Kaninchen:</b>		
Zucht- und Angorakaninchen	0,025	VE
<b>Lamas</b>	0,1	VE
<b>Pferde:</b>		
Pferde unter drei Jahren und Kleinpferde	0,7	VE
Pferde drei Jahre und älter	1,1	VE
<b>Rindvieh:</b>		
Kälber und Jungvieh unter 1 Jahr (einschließlich Mastkälber, Starterkälber und Fresser)	0,3	VE
Jungvieh 1 bis 2 Jahre alt	0,7	VE
Färsen (älter als 2 Jahre)	1,0	VE
Masttiere (Mastdauer weniger als 1 Jahr)	1,0	VE

**Kühe**

(einschließlich Mutter- und Ammenkühe mit den dazugehörigen Saugkälbern)	1,0	VE
Zuchtbullen, Zugochsen	1,2	VE

**Schafe**

Schafe unter 1 Jahr einschließlich Mastlämmer	0,05	VE
Schafe 1 Jahr und älter	0,1	VE

**Schweine:**

Zuchtschweine (einschließlich Jungzuchtschweine über etwa 90 kg)	0,33	VE
--	------	----

**Strauße:**

Zuchttiere 14 Monate und älter	0,32	VE
Jungtiere/Masttiere unter 14 Monate	0,25	VE

**Ziegen:**

0,08 VE

**Geflügel:**

**Jungmasthühner**

(bis zu 6 Durchgänge je Jahr – schwere Tiere) 0,0017 VE

(mehr als 6 Durchgänge je Jahr – leichte Tiere) 0,0013 VE

Junghennen 0,0017 VE

Mastenten 0,0033 VE

Mastputen aus selbst erzeugten Jungputen 0,0067 VE

Mastputen aus zugekauften Jungputen 0,005 VE

Jungputen (bis etwa 8 Wochen) 0,0017 VE

Mastgänse 0,0067 VE

**Kaninchen:**

Mastkaninchen 0,0025 VE

**Rindvieh:**

Masttiere (Mastdauer 1 Jahr und mehr)	1	VE
---------------------------------------	---	----

**Schweine:**

Leichte Ferkel (bis etwa 12 kg)	0,01	VE
---------------------------------	------	----

Ferkel (über etwa 12 bis etwa 20 kg)	0,02	VE
--------------------------------------	------	----

Schwere Ferkel und leichte Läufer		VE
-----------------------------------	--	----

(über etwa 20 bis etwa 30 kg)	0,04	VE
-------------------------------	------	----

Läufer (über etwa 30 bis etwa 45 kg)	0,06	VE
--------------------------------------	------	----

Schwere Läufer		VE
----------------	--	----

(über etwa 45 bis etwa 60 kg)	0,08	VE
-------------------------------	------	----

Mastschweine	0,16	VE
--------------	------	----

Jungzuchtschweine bis etwa 90 kg	0,12	VE
----------------------------------	------	----

elektronische Vorab-Fassung\*

**Gruppen der Zweige des Tierbestands  
nach der Flächenabhängigkeit**

1. Mehr flächenabhängige Zweige des Tierbestands
  - Pferdehaltung,
  - Pferdezucht,
  - Schafzucht,
  - Schafhaltung,
  - Rindviehzucht,
  - Milchviehhaltung,
  - Rindviehmast.
2. Weniger flächenabhängige Zweige des Tierbestands
  - Schweinezucht,
  - Schweinemast,
  - Hühnerzucht,
  - Entenzucht,
  - Gänsezucht,
  - Putenzucht,
  - Legehennenhaltung,
  - Junghühnermast,
  - Entenmast,
  - Gänsemast,
  - Putenmast.

**Anlage 21**  
**(zu § 185 Abs. 3 Satz 1, § 193 Abs. 3 Satz 2, § 194 Abs. 3 Satz 3**  
**und § 195 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 3)**

**Vervielfältiger**

Restnutzungs- dauer; Restlauf- zeit des Erbbau- rechts bzw. des Nutzungs- rechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
1	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94	0,94	0,93	0,93	0,93
2	1,91	1,90	1,89	1,87	1,86	1,85	1,83	1,82	1,81	1,80	1,78
3	2,83	2,80	2,78	2,75	2,72	2,70	2,67	2,65	2,62	2,60	2,58
4	3,72	3,67	3,63	3,59	3,55	3,51	3,47	3,43	3,39	3,35	3,31
5	4,58	4,52	4,45	4,39	4,33	4,27	4,21	4,16	4,10	4,05	3,99
6	5,42	5,33	5,24	5,16	5,08	5,00	4,92	4,84	4,77	4,69	4,62
7	6,23	6,11	6,00	5,89	5,79	5,68	5,58	5,48	5,39	5,30	5,21
8	7,02	6,87	6,73	6,60	6,46	6,33	6,21	6,09	5,97	5,86	5,75
9	7,79	7,61	7,44	7,27	7,11	6,95	6,80	6,66	6,52	6,38	6,25
10	8,53	8,32	8,11	7,91	7,72	7,54	7,36	7,19	7,02	6,86	6,71
11	9,25	9,00	8,76	8,53	8,31	8,09	7,89	7,69	7,50	7,32	7,14
12	9,95	9,66	9,39	9,12	8,86	8,62	8,38	8,16	7,94	7,74	7,54
13	10,63	10,30	9,99	9,68	9,39	9,12	8,85	8,60	8,36	8,13	7,90
14	11,30	10,92	10,56	10,22	9,90	9,59	9,29	9,01	8,75	8,49	8,24
15	11,94	11,52	11,12	10,74	10,38	10,04	9,71	9,40	9,11	8,83	8,56
16	12,56	12,09	11,65	11,23	10,84	10,46	10,11	9,77	9,45	9,14	8,85
17	13,17	12,65	12,17	11,71	11,27	10,86	10,48	10,11	9,76	9,43	9,12
18	13,75	13,19	12,66	12,16	11,69	11,25	10,83	10,43	10,06	9,71	9,37
19	14,32	13,71	13,13	12,59	12,09	11,61	11,16	10,73	10,34	9,96	9,60
20	14,88	14,21	13,59	13,01	12,46	11,95	11,47	11,02	10,59	10,19	9,82
21	15,42	14,70	14,03	13,40	12,82	12,28	11,76	11,28	10,84	10,41	10,02
22	15,94	15,17	14,45	13,78	13,16	12,58	12,04	11,54	11,06	10,62	10,20
23	16,44	15,62	14,86	14,15	13,49	12,88	12,30	11,77	11,27	10,81	10,37
24	16,94	16,06	15,25	14,50	13,80	13,15	12,55	11,99	11,47	10,98	10,53

Restnutzungs- dauer; Restlauf- zeit des Erbbau- rechts bzw. des Nutzungs- rechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
25	17,41	16,48	15,62	14,83	14,09	13,41	12,78	12,20	11,65	11,15	10,67
26	17,88	16,89	15,98	15,15	14,38	13,66	13,00	12,39	11,83	11,30	10,81
27	18,33	17,29	16,33	15,45	14,64	13,90	13,21	12,57	11,99	11,44	10,94
28	18,76	17,67	16,66	15,74	14,90	14,12	13,41	12,75	12,14	11,57	11,05
29	19,19	18,04	16,98	16,02	15,14	14,33	13,59	12,91	12,28	11,70	11,16
30	19,60	18,39	17,29	16,29	15,37	14,53	13,76	13,06	12,41	11,81	11,26
31	20,00	18,74	17,59	16,54	15,59	14,72	13,93	13,20	12,53	11,92	11,35
32	20,39	19,07	17,87	16,79	15,80	14,90	14,08	13,33	12,65	12,02	11,43
33	20,77	19,39	18,15	17,02	16,00	15,08	14,23	13,46	12,75	12,11	11,51
34	21,13	19,70	18,41	17,25	16,19	15,24	14,37	13,58	12,85	12,19	11,59
35	21,49	20,00	18,66	17,46	16,37	15,39	14,50	13,69	12,95	12,27	11,65
36	21,83	20,29	18,91	17,67	16,55	15,54	14,62	13,79	13,04	12,35	11,72
37	22,17	20,57	19,14	17,86	16,71	15,67	14,74	13,89	13,12	12,42	11,78
38	22,49	20,84	19,37	18,05	16,87	15,80	14,85	13,98	13,19	12,48	11,83
39	22,81	21,10	19,58	18,23	17,02	15,93	14,95	14,06	13,26	12,54	11,88
40	23,11	21,36	19,79	18,40	17,16	16,05	15,05	14,15	13,33	12,59	11,92
41	23,41	21,60	19,99	18,57	17,29	16,16	15,14	14,22	13,39	12,65	11,97
42	23,70	21,83	20,19	18,72	17,42	16,26	15,22	14,29	13,45	12,69	12,01
43	23,98	22,06	20,37	18,87	17,55	16,36	15,31	14,36	13,51	12,74	12,04
44	24,25	22,28	20,55	19,02	17,66	16,46	15,38	14,42	13,56	12,78	12,08
45	24,52	22,50	20,72	19,16	17,77	16,55	15,46	14,48	13,61	12,82	12,11
46	24,78	22,70	20,88	19,29	17,88	16,63	15,52	14,54	13,65	12,85	12,14
47	25,02	22,90	21,04	19,41	17,98	16,71	15,59	14,59	13,69	12,89	12,16
48	25,27	23,09	21,20	19,54	18,08	16,79	15,65	14,64	13,73	12,92	12,19
49	25,50	23,28	21,34	19,65	18,17	16,86	15,71	14,68	13,77	12,95	12,21
50	25,73	23,46	21,48	19,76	18,26	16,93	15,76	14,72	13,80	12,97	12,23
51	25,95	23,63	21,62	19,87	18,34	17,00	15,81	14,76	13,83	13,00	12,25
52	26,17	23,80	21,75	19,97	18,42	17,06	15,86	14,80	13,86	13,02	12,27

Restnutzungs- dauer; Restlauf- zeit des Erbbau- rechts bzw. des Nutzungs- rechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
53	26,37	23,96	21,87	20,07	18,49	17,12	15,91	14,84	13,89	13,04	12,29
54	26,58	24,11	21,99	20,16	18,57	17,17	15,95	14,87	13,92	13,06	12,30
55	26,77	24,26	22,11	20,25	18,63	17,23	15,99	14,90	13,94	13,08	12,32
56	26,97	24,41	22,22	20,33	18,70	17,28	16,03	14,93	13,96	13,10	12,33
57	27,15	24,55	22,33	20,41	18,76	17,32	16,06	14,96	13,98	13,12	12,34
58	27,33	24,69	22,43	20,49	18,82	17,37	16,10	14,99	14,00	13,13	12,36
59	27,51	24,82	22,53	20,57	18,88	17,41	16,13	15,01	14,02	13,15	12,37
60	27,68	24,94	22,62	20,64	18,93	17,45	16,16	15,03	14,04	13,16	12,38
61	27,84	25,07	22,71	20,71	18,98	17,49	16,19	15,05	14,06	13,17	12,39
62	28,00	25,19	22,80	20,77	19,03	17,52	16,22	15,07	14,07	13,18	12,39
63	28,16	25,30	22,89	20,83	19,08	17,56	16,24	15,09	14,08	13,19	12,40
64	28,31	25,41	22,97	20,89	19,12	17,59	16,27	15,11	14,10	13,20	12,41
65	28,45	25,52	23,05	20,95	19,16	17,62	16,29	15,13	14,11	13,21	12,42
66	28,60	25,62	23,12	21,01	19,20	17,65	16,31	15,14	14,12	13,22	12,42
67	28,73	25,72	23,19	21,06	19,24	17,68	16,33	15,16	14,13	13,23	12,43
68	28,87	25,82	23,26	21,11	19,28	17,70	16,35	15,17	14,14	13,24	12,43
69	29,00	25,91	23,33	21,16	19,31	17,73	16,37	15,19	14,15	13,24	12,44
70	29,12	26,00	23,39	21,20	19,34	17,75	16,38	15,20	14,16	13,25	12,44
71	29,25	26,09	23,46	21,25	19,37	17,78	16,40	15,21	14,17	13,25	12,45
72	29,37	26,17	23,52	21,29	19,40	17,80	16,42	15,22	14,18	13,26	12,45
73	29,48	26,25	23,57	21,33	19,43	17,82	16,43	15,23	14,18	13,27	12,45
74	29,59	26,33	23,63	21,37	19,46	17,84	16,44	15,24	14,19	13,27	12,46
75	29,70	26,41	23,68	21,40	19,48	17,85	16,46	15,25	14,20	13,27	12,46
76	29,81	26,48	23,73	21,44	19,51	17,87	16,47	15,26	14,20	13,28	12,46
77	29,91	26,55	23,78	21,47	19,53	17,89	16,48	15,26	14,21	13,28	12,47
78	30,01	26,62	23,83	21,50	19,56	17,90	16,49	15,27	14,21	13,29	12,47
79	30,11	26,68	23,87	21,54	19,58	17,92	16,50	15,28	14,22	13,29	12,47
80	30,20	26,75	23,92	21,57	19,60	17,93	16,51	15,28	14,22	13,29	12,47

Restnutzungs- dauer; Restlauf- zeit des Erbbau- rechts bzw. des Nutzungs- rechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
81	30,29	26,81	23,96	21,59	19,62	17,94	16,52	15,29	14,23	13,30	12,48
82	30,38	26,87	24,00	21,62	19,63	17,96	16,53	15,30	14,23	13,30	12,48
83	30,47	26,93	24,04	21,65	19,65	17,97	16,53	15,30	14,23	13,30	12,48
84	30,55	26,98	24,07	21,67	19,67	17,98	16,54	15,31	14,24	13,30	12,48
85	30,63	27,04	24,11	21,70	19,68	17,99	16,55	15,31	14,24	13,30	12,48
86	30,71	27,09	24,14	21,72	19,70	18,00	16,56	15,32	14,24	13,31	12,48
87	30,79	27,14	24,18	21,74	19,71	18,01	16,56	15,32	14,25	13,31	12,48
88	30,86	27,19	24,21	21,76	19,73	18,02	16,57	15,32	14,25	13,31	12,49
89	30,93	27,23	24,24	21,78	19,74	18,03	16,57	15,33	14,25	13,31	12,49
90	31,00	27,28	24,27	21,80	19,75	18,03	16,58	15,33	14,25	13,31	12,49
91	31,07	27,32	24,30	21,82	19,76	18,04	16,58	15,33	14,26	13,31	12,49
92	31,14	27,37	24,32	21,83	19,78	18,05	16,59	15,34	14,26	13,32	12,49
93	31,20	27,41	24,35	21,85	19,79	18,06	16,59	15,34	14,26	13,32	12,49
94	31,26	27,45	24,37	21,87	19,80	18,06	16,60	15,34	14,26	13,32	12,49
95	31,32	27,48	24,40	21,88	19,81	18,07	16,60	15,35	14,26	13,32	12,49
96	31,38	27,52	24,42	21,90	19,82	18,08	16,60	15,35	14,26	13,32	12,49
97	31,44	27,56	24,44	21,91	19,82	18,08	16,61	15,35	14,27	13,32	12,49
98	31,49	27,59	24,46	21,92	19,83	18,09	16,61	15,35	14,27	13,32	12,49
99	31,55	27,62	24,49	21,94	19,84	18,09	16,61	15,35	14,27	13,32	12,49
100	31,60	27,66	24,50	21,95	19,85	18,10	16,62	15,36	14,27	13,32	12,49

In den Fällen anderer Zinssätze der Gutachterausschüsse ist der Vervielfältiger nach folgender Formel zu bilden:

$$q = \text{Zinsfaktor} = 1 + p : 100$$

$$V (\text{Vervielfältiger}) = \frac{1}{q^n} \times \frac{q^n - 1}{q - 1}$$

$$p = \text{Zinssatz}$$

$$n = \text{Restnutzungsdauer / Restlaufzeit}$$

**Anlage 22**  
**(zu § 185 Abs. 3 Satz 3, § 190 Abs. 2 Satz 2)**

**Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer**

Einfamilien- und Zweifamilienhäuser	80	Jahre
Mietwohngrundstücke	80	Jahre
Wohnungseigentum	80	Jahre
<b>Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke:</b>		
Gemischt genutzte Grundstücke (mit Wohn- und Gewerbeflächen)	70	Jahre
Hochschulen (Universitäten)	70	Jahre
Saalbauten (Veranstaltungszentren)	70	Jahre
Kur- und Heilbäder	70	Jahre
Verwaltungsgebäude	60	Jahre
Bankgebäude	60	Jahre
Schulen	60	Jahre
Kindergärten (Kindertagesstätten)	60	Jahre
Altenwohnheime	60	Jahre
Personalwohnheime (Schwesternwohnheime)	60	Jahre
Hotels	60	Jahre
Sporthallen (Turnhallen)	60	Jahre
Kaufhäuser, Warenhäuser	50	Jahre
Ausstellungsgebäude	50	Jahre
Krankenhäuser	50	Jahre
Vereinsheime (Jugendheime, Tagesstätten)	50	Jahre
Parkhäuser (offene Ausführung, Parkpaletten)	50	Jahre
Parkhäuser (geschlossene Ausführung)	50	Jahre
Tiefgaragen	50	Jahre
Funktionsgebäude für Sportanlagen (z.B. Sanitär- und Umkleide- räume)	50	Jahre
Hallenbäder	50	Jahre

Industriegebäude, Werkstätten ohne Büro- und Sozialtrakt	50	Jahre
Industriegebäude, Werkstätten mit Büro- und Sozialtrakt	50	Jahre
Lagergebäude (Kaltlager)	50	Jahre
Lagergebäude (Warmlager)	50	Jahre
Lagergebäude (Warmlager mit Büro- und Sozialtrakt)	50	Jahre
Einkaufsmärkte, Großmärkte, Läden	40	Jahre
Tennishallen	40	Jahre
Reitsporthallen	40	Jahre

**Teileigentum** ist in Abhängigkeit von der baulichen Gestaltung den vorstehenden Gebäudекlassen zuzuordnen.

elektronische Vorab-Fassung\*

**Anlage 23**  
**(zu § 187 Abs. 2 Satz 2)**

**Pauschalierte Bewirtschaftungskosten für Verwaltung, Instandhaltung  
und Mietausfallwagnis in Prozent der Jahresmiete oder üblichen Miete  
(ohne Betriebskosten)**

Restnut- zungsdauer	Grundstücksart			
	1	2	3	4
	Mietwohngrundstück	gemischt ge- nutztes Grund- stück mit einem gewerblichen Anteil von bis zu 50% (berechnet nach der Wohn- bzw. Nutzfläche)	gemischt ge- nutztes Grund- stück mit einem gewerblichen Anteil von mehr als 50% (berech- net nach der Wohn- bzw. Nutzfläche)	Geschäftsgrundstück
≥ 60 Jahre	21	21	21	18
40 bis 59 Jahre	23	22	22	20
20 bis 39 Jahre	27	24	24	22
< 20 Jahre	29	26	26	23

elektronische

**Anlage 24**  
**(zu § 190 Abs. 1 Satz 4 und 5)**

**Ermittlung des Gebäuderegelerstellungswerts**

**I. Begriff der Brutto-Grundfläche (BGF)**

(1) Die Brutto-Grundfläche ist die Summe aus den Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks mit Nutzungen nach DIN 277-2:2005-02, Tabelle 1, Nr. 1 bis Nr. 9, und aus deren konstruktiven Umschließungen. Für die Ermittlung der Brutto-Grundfläche (Summe aus Netto-Grundfläche und Konstruktions-Grundfläche) sind die äußeren Maße der Bauteile einschließlich Bekleidung, z. B. Putz, Außenschalen mehrschaliger Wandkonstruktionen in Höhe der Boden- bzw. Deckenbelagsoberkanten anzusetzen. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge, Fuß-Sockelleisten, Schrammborde und Unterschneidungen sowie vorstehende Teile von Fenster- und Türbekleidungen bleiben dabei unberücksichtigt.

(2) Nicht zur Brutto-Grundfläche gehören Flächen, die ausschließlich der Wartung, Inspektion und Instandsetzung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen dienen, z. B. nicht nutzbare Dachflächen, fest installierte Dachleitern und -stege, Wartungsstege in abgehängten Decken.

elektronische Vorab-Fassung

## II. Regelherstellungskosten (RHK)

### Regelherstellungskosten 2007 (RHK 2007)

(einschließlich Baunebenkosten, Preisstand 1.1.2007)

1. Ein- und Zweifamilienhäuser (EUR/m² BGF)																			
Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 80 Jahre																			
GKL	Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984			1985-1999			ab 2000		
	Ausstattungsstandard	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.
<b>mit Keller</b>																			
1.11	Dachgeschoss ausgebaut	580	630	740	620	680	800	670	720	850	710	770	900	760	820	970	790	860	1010
1.12	Dachgeschoss nicht ausgebaut	520	570	660	560	610	720	600	650	760	640	690	810	680	740	870	720	770	910
1.13	Flachdach	590	630	740	630	680	800	680	730	850	720	770	900	770	830	960	800	870	1010
<b>ohne Keller</b>																			
1.21	Dachgeschoss ausgebaut	660	720	860	710	770	930	760	820	990	800	870	1050	860	940	1130	900	980	1180
1.22	Dachgeschoss nicht ausgebaut	580	640	760	630	690	820	670	730	880	710	770	930	760	830	1000	800	870	1040
1.23	Flachdach	720	780	930	770	840	1000	830	900	1070	870	950	1130	940	1030	1220	990	1070	1270

2. Wohnungseigentum (EUR/m² BGF)																			
Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 80 Jahre																			
GKL	Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984			1985-1999			ab 2000		
	Ausstattungsstandard	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.
2.11	Alle Gebäude	680	680	690	680	720	780	730	760	830	770	810	880	830	870	950	870	910	990

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

Umrechnungsfaktor Wohnfläche (WF) - Brutto-Grundfläche (BGF):  
für Wohnungseigentum in Mehrfamilienwohnhäusern (Mietwohngrundstücke): BGF = 1,55 x WF

3. Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke

(EUR/m<sup>2</sup> BGF)

3.1 Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 70 Jahre

GKL	Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984			1985-1999			ab 2000		
	Ausstattungsstandard	einf.	mit-tel	geh.	einf.	mit-tel	geh.	einf.	mit-tel	geh.	einf.	mit-tel	geh.	einf.	mit-tel	geh.	einf.	mit-tel	geh.
3.11	Gemischt genutzte Grundstücke (mit Wohn- und Gewerbeflächen)	660	960	960	710	1040	1040	770	1110	1450	810	1180	1540	870	1260	1650	910	1310	1720
3.12	Hochschulen	1430	1430	1710	1540	1540	1830	1640	1640	1960	1740	1740	2080	1870	1870	2230	1940	1940	2330
3.13	Saalbauten	1270	1560	1560	1270	1680	2110	1360	1790	2260	1450	1900	2390	1550	2040	2570	1620	2120	2680
3.14	Kur- und Heilbäder	2500	2500	2780	2690	2690	2990	2870	2870	3190	3040	3040	3380	3260	3260	3630	3410	3410	3780

3.2 Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 60 Jahre

GKL	Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984			1985-1999			ab 2000		
	Ausstattungsstandard	einf.	mit-tel	geh.	einf.	mit-tel	geh.	einf.	mit-tel	geh.	einf.	mit-tel	geh.	einf.	mit-tel	geh.	einf.	mit-tel	geh.
3.211	Verwaltungsgebäude (ein- bis zweigeschossig, nicht unterkellert)	950	950	950	950	1110	1360	1010	1190	1460	1080	1260	1540	1160	1350	1650	1210	1410	1720
3.212	Verwaltungsgebäude (zwei- bis fünfgeschossig)	1260	1260	1510	1140	1350	1630	1220	1450	1740	1290	1540	1850	1380	1640	1980	1440	1710	2060
3.213	Verwaltungsgebäude (sechs- und mehrgeschossig)	1760	1760	1760	1760	1760	2190	1880	1880	2350	1990	1990	2480	2140	2140	2660	2230	2230	2780
3.22	Bankgebäude	1860	1860	1860	1860	1860	2140	1990	1990	2260	2110	2110	2400	2260	2260	2600	2350	2350	2710
3.23	Schulen	1030	1170	1270	1110	1260	1370	1190	1350	1460	1260	1430	1550	1350	1530	1670	1410	1600	1730
3.24	Kindergärten	1090	1090	1090	1090	1180	1510	1170	1270	1610	1230	1340	1710	1320	1440	1840	1380	1500	1910
3.25	Altenwohnheime	920	1080	1190	990	1160	1280	1060	1240	1370	1120	1310	1450	1200	1410	1560	1250	1470	1620
3.26	Personalwohnheime	800	980	1080	860	1060	1160	919	1130	1240	970	1190	1320	1040	1280	1420	1080	1340	1480
3.27	Hotels	880	1150	1490	950	1230	1600	1010	1320	1710	1080	1400	1810	1150	1500	1940	1200	1570	2020
3.28	Sporthallen	970	970	970	970	1170	1250	1030	1250	1340	1100	1330	1420	1170	1420	1520	1230	1480	1580

3.3 Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 50 Jahre																			
GKL	Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984			1985-1999			ab 2000		
	Ausstattungsstandard	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.
3.31	Kaufhäuser, Warenhäuser	950	1120	1490	1020	1210	1600	1100	1290	1720	1160	1370	1820	1250	1470	1950	1300	1530	2030
3.32	Ausstellungsgebäude	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1550	1550	1550	1640	1640	2070	1760	1760	2210	1840	1840	2310
3.33	Krankenhäuser	1430	1840	2260	1540	1980	2430	1650	2110	2600	1750	2240	2760	1870	2400	2950	1950	2500	3080
3.34	Vereinsheime	1020	1020	1020	1020	1130	1310	1090	1210	1410	1160	1280	1490	1240	1370	1600	1300	1430	1670
3.351	Parkhäuser (offene Ausführung, Parkpaletten)	490	490	490	490	490	490	530	530	530	560	560	560	590	590	590	620	620	620
3.352	Parkhäuser (geschlossene Ausführung)	610	610	610	610	610	610	650	650	650	690	690	690	740	740	740	780	780	780
3.353	Tiefgaragen	540	540	540	540	700	700	580	750	750	610	790	790	650	850	850	680	890	890
3.36	Funktionsgebäude für Sportanlagen (z.B. Sanitär- und Umkleieräume)	800	800	800	800	1010	1400	860	1080	1490	910	1150	1580	970	1230	1700	1010	1280	1770
3.37	Hallenbäder	1390	1390	1390	1390	1830	2020	1490	1960	2160	1570	2080	2290	1680	2230	2460	1750	2320	2570
3.381	Industriegebäude, Werkstätten ohne Büro- und Sozialtrakt	450	450	450	450	630	740	500	670	780	520	720	840	560	770	910	610	800	940
3.382	Industriegebäude, Werkstätten mit Büro- und Sozialtrakt	660	660	660	660	850	980	700	910	1040	740	970	1120	780	1040	1190	840	1090	1260
3.391	Lagergebäude (Kaltlager)	390	390	390	390	740	740	430	800	800	460	830	830	490	900	900	520	950	950
3.392	Lagergebäude (Warmlager)	510	510	510	510	860	860	550	920	920	580	970	970	610	1060	1060	660	1090	1090
3.393	Lagergebäude (Warmlager mit Büro- und Sozialtrakt)	820	820	820	820	1100	1100	850	1180	1180	920	1250	1250	970	1350	1350	1030	1430	1430

3.4 Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 40 Jahre																			
GKL	Baujahr	bis 1945			1946-1959			1960-1969			1970-1984			1985-1999			ab 2000		
	Ausstattungsstandard	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.	einf.	mit- tel	geh.
3.41	Einkaufsmärkte, Großmärkte, Läden	630	630	630	630	850	850	680	910	910	720	970	1090	770	1050	1170	800	1080	1220
3.42	Tennishallen	520	520	520	520	610	610	550	650	650	580	690	790	630	740	850	650	770	890
3.43	Reitsporthallen	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	210	260	210	240	280	220	240	290

**elektronische Vorab-Fassung\***

4. Kleingaragen und Carports (EUR/m <sup>2</sup> BGF)		
Typisierte Gesamtnutzungsdauer = 50 Jahre		
GKL	<i>Baujahr</i>	<i>alle</i>
	<i>Ausstattungsstandard</i>	<i>alle</i>
4.11	<i>Kleingaragen, freistehend</i>	290
4.12	<i>Carports</i>	170

5. Teileigentum

Teileigentum ist in Abhängigkeit von der baulichen Gestaltung den vorstehenden Gebäudeklassen zuzuordnen.

6. Auffangklausel

Regelherstellungskosten für nicht aufgeführte Gebäudeklassen sind aus den Regelherstellungskosten vergleichbarer Gebäudeklassen abzuleiten.

elektronische Vorab-Fassung\*

		III. AUSSTATTUNGSSTANDARD		
		einfach	mittel	gehoben
Fassade	Skelett-, Fachwerk-, Rahmenbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ einfache Wände, Holz-, Blech-, Faserzementbekleidung, Leichtbetonwände mit Wärmedämmung, Beton-Sandwich-Elemente, Ausfachung 15 bis 26 cm;</li> <li>■ Verbreiterung oder Blechverkleidung auf Holztragwerk<sup>P)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Leichtbetonwände mit Wärmedämmung, Beton-Sandwich-Elemente, Ausfachung 15 bis 26 cm;</li> <li>■ Stahlblech-Sandwichelemente auf Holz- oder Stahlrahmen, Lichtflächen aus Kunststoff-Doppelstegeplatten<sup>P)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schwerbetonplatten, Verblendmauerwerk, Spaltklinker, Scherbetonplatten, Ausfachung bis 40 cm, Glasverkleidung, Spaltklinker;</li> <li>■ Stahlbetonstützen und Ziegelmauerwerk, Holzfenster, Holztüren und Holztre<sup>P)</sup>;</li> </ul>
	Massivbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mauerwerk mit Putz oder mit Fugenglattstrich und Anstrich;</li> <li>■ Betonwände<sup>M)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wärmedämmputz, Wärmedämmverbundsystem, Sichtmauerwerk mit Fugenglattstrich und Anstrich, Holzbekleidung, mittlerer Wärmedämmstandard;</li> <li>■ Sichtbeton<sup>M)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verblendmauerwerk, Metallbekleidung, Vorhangfassade; Naturstein, hoher Wärmedämmstandard;</li> </ul>
Fenster		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ einfache Holz, Stahl, Einfachverglasung;</li> <li>■ einfache Metallgitter<sup>M)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ hochwertige Holz, Kunststoff, Isolierverglasung;</li> <li>■ begrünte Metallgitter, Glasbausteine<sup>M)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aluminium, Rollläden, Sonnenschutzvorrichtung, Wärmeschutzverglasung, raumhohe Verglasung, große Schiebeelemente, elektr. Rollläden, Schallschutzverglasung;</li> <li>■ Sprossenfenster<sup>A)</sup>;</li> <li>■ begrünte Metallgitter, Glasbausteine<sup>M)</sup>;</li> </ul>
Dächer		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wellfaserzement-, Blecheindeckung, Bitumen-, Kunststoff-folienabdichtung;</li> <li>■ Betondachpfannen (untere Preiskl.), Bitumen-, Kunststoff-folienabdichtung, keine Wärmedämmung;</li> <li>■ Holzbinder auf Stahl- oder Stahlbetonstützen, Faserzementwellplatten auf Holzpfetten<sup>P)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Betondachpfannen (gehobene Preiskl.); Betondachpfannen, mittlerer Wärmedämmstandard</li> <li>■ Papp-, PVC-, Blecheindeckung<sup>D)</sup>;</li> <li>■ Stahlblech-Sandwichelemente auf Holz- oder Stahlrahmen<sup>P)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tondachpfannen, Schiefer-, Metalleindeckung, Gasbetonfertigteile, Stegamentdielen, große Anzahl von Oberlichtern, Dachaus- und Dachaufbauten mit hohem Schwierigkeitsgrad, Dachausschnitte in Glas, hoher Wärmedämmstandard;</li> <li>■ Papp-, PVC-, Blecheindeckung<sup>D)</sup>;</li> <li>■ Holzbinder, Pletten, Sparren, Hartschaumdämmung, Betondachsteine, Tonpfannen<sup>P)</sup>;</li> </ul>
Sanitär- installation		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ einfache Toilettenanlagen [und Duschräume<sup>F)</sup>], Installation auf Putz;</li> <li>■ 1 Bad mit WC, Installation auf Putz<sup>A) B) C)</sup>;</li> <li>■ WC und Bäderanlage geschossweise, Waschbecken im Raum, Installation auf Putz<sup>J) M) L)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ausreichende Toilettenanlagen, Duschräume, Installation unter Putz;</li> <li>■ 1 Bad mit WC, separates Gäste-WC, Installation unter Putz<sup>A) B) C)</sup>;</li> <li>■ mehrere WCs und Duschräume je Geschoss, Installation unter Putz<sup>J) K) L)</sup>;</li> <li>■ tlw. Toiletten je Zimmer, Installation unter Putz<sup>L)</sup>;</li> <li>■ Sprinkleranlage, Strom- und Wasseranschluss, Löschwasserleitungen, Installation auf Putz<sup>M)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ gut ausgestattete Toilettenanlagen und Duschräume, großzüge Toilettenanlagen, Sanitäreinrichtungen, gehobener Standard;</li> <li>■ 1 - 2 Bäder<sup>A) B) C)</sup>;</li> <li>■ je Zimmer ein Duschbad mit WC<sup>J) M) L)</sup>;</li> <li>■ je Raum ein Duschbad mit WC in guter Ausstattung<sup>L)</sup>;</li> <li>■ Düsenrohrberegnung, Toiletten und Duschanlagen<sup>P)</sup>;</li> </ul>
Innenwand- bekleidung der Nass- räume		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ölfarbanstrich;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fliesensockel (1,50 m);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fliesen raumhoch, großformatige Fliesen, Naturstein, aufwendige Verlegung;</li> </ul>

A) Ein- und Zweifamilienhäuser; B) Wohnungseigentum; C) Gemischt genutzte Grundstücke; D) Tennishallen; E) Sporthallen (Turnhallen); F) Hallenbäder; G) Kur- und Heilbäder; H) Kauf- und Warenhäuser, Einkaufsmärkte, Großmärkte, Läden, Ausstellungsgebäude; I) Krankenhäuser; J) Altenwohnheime; K) Hotels; L) Personal- und Schwesternwohnheime; M) Parkhäuser und Tiefgaragen; N) Industriegebäude, Werkstätten; O) Lagergebäude; P) Reitsporthallen

<b>III. AUSSTATTUNGSSTANDARD</b>			
	einfach	mittel	gehoben
<b>Bodenbeläge</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Linoleum, PVC (jeweils untere Preiskl.), Holzdielen, Nadelholz;</li> <li>■ Beton oder Asphaltbeton, oberflächenbehandelt, Holzdielen<sup>D)E)</sup>;</li> <li>■ Rohbeton<sup>M)</sup>;</li> <li>■ Tretschicht als Schüttung auf gewachsenem Boden<sup>P)</sup>;</li> </ul> <p><b>Nassräume:</b> ■ PVC</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ PVC, Linoleum (jeweils mittlere Preiskl.), Teppich, Fliesen;</li> <li>■ Estrich oder Gussasphalt auf Beton, Teppichbelag, PVC, beschichteter Estrich, Gussasphalt<sup>D)E)</sup>;</li> <li>■ Estrich, Gussasphalt<sup>D)</sup>;</li> <li>■ Verbundpflaster ohne Unterbau<sup>O)</sup>;</li> <li>■ Tretschicht als Schüttung auf Tragschicht aus Lehm<sup>P)</sup>;</li> </ul> <p><b>Nassräume:</b> ■ Fliesen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ großformatige Fliesen, Parkett, Betonwerkstein, Naturstein, aufwendige Verlegung;</li> <li>■ Fliesen<sup>H)</sup>;</li> <li>■ flächenstatische Fußbodenkonstruktion, Spezialteppich mit Gummigranulatauflage<sup>D)</sup>;</li> <li>■ Schwingboden<sup>E)</sup>;</li> <li>■ Estrich, Gussasphalt<sup>M)</sup>;</li> <li>■ Tretschicht als Schüttung auf Tragschicht aus Schotter und Sand/Lehm- Zwischenschicht<sup>P)</sup>;</li> </ul> <p><b>Nassräume:</b> ■ großformatige Fliesen, beschichtete Sonderfliesen</p>
<b>Innentüren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Füllungstüren, Türblätter und Zargen gestrichen;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kunststoff-/ Holztürblätter, Stahlzargen;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ beschichtete oder furnierte Türblätter und Zargen, Türblätter mit Edelhölzfurnier, bessere Ausführung; Glasausschnitte, Glastüren; Holz zargen, massivere Ausführung, Einbruchschutz, Automattüren, rollstuhlgerechte Bedienung, Stiltüren;</li> </ul>
<b>Heizung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einzelöfen, elektr. Speicherheizung, Boiler für Warmwasser; Lufterhitzer mit Direktbefuerung<sup>D)E)F)G)</sup>;</li> <li>■ keine<sup>P)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zentralheizung mit Radiatoren (Schwerkraftheizung); Fernheizung; Mehrraum-Warmluft-Kachelöfen;</li> <li>■ Lufterhitzer mit Wärmetauscher mit zentraler Kesselanlage<sup>I)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zentralheizung, Warmwasserbereitung zentral; Zentralheizung/ Pumpenheizung mit Flachheizkörpern oder Fußbodenheizung; Sammelheizung mit separater Kesselanlage; Klima- oder Lüftungsanlage; Solaranlagen, aufwendige Heiztechnik;</li> <li>■ Luftheizung mit Außenluft- und Umluftregelung, Luftqualitätsregeltechnik<sup>D)E)F)G)</sup>;</li> <li>■ WW-Zentralheizung in Nebenräumen, Lufterhitzer<sup>P)</sup>;</li> </ul>
<b>Elektroinstallation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ je Raum 1 Lichtauslass und 1 - 2 Steckdosen, Fernseh-/ Radioanschluss, Installation auf Putz;</li> <li>■ einfache Leuchten in Halle und WC<sup>P)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ je Raum 1 - 2 Lichtauslässe und 2 - 4 (bzw. 6<sup>H)</sup>) Steckdosen, Blitzschutz, Installation unter Putz, informations-technische Anlagen;</li> <li>■ hochwertige Leuchten in Halle und WC<sup>P)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ je Raum mehrere Lichtauslässe und Steckdosen, informationstechnische Anlagen, Sicherheitseinrichtungen, Solaranlage, Fensterbankkanal mit EDV-Verkabelung, aufwendige Installation;</li> <li>■ hochwertige Leuchten in Halle, WC, Reiterstübchen und Tribüne<sup>P)</sup>;</li> </ul>
<b>Sonstige Einbauten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gemeinschaftsküche<sup>K)</sup>;</li> <li>■ zentrale Einrichtungen, Gastraum<sup>L)</sup>;</li> <li>■ Kochmöglichkeit, Spüle<sup>N)O)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gemeinschaftseinrichtungen, Einbauküchen<sup>L)</sup>;</li> <li>■ Balkon je Raum, Brandmelder, Sprinkler, zentrale Einrichtungen: z. B. Konferenzräume, Schwimmbad, Sauna, zusätzl. Restaurant<sup>K)</sup>;</li> <li>■ Sauna<sup>D)E)</sup>;</li> <li>■ Solarien, Massageräume, Sauna, separates Kinderbecken, Imbiss, Therapieräume<sup>F)</sup>;</li> <li>■ Personenaufzug, Videoüberwachung, Rufanlagen, Brandmelder, Beschallung, Toilettenanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, mechanische Be- und Entlüftungsanlagen<sup>P)</sup>;</li> <li>■ Teeküche<sup>N)O)</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aufzugsanlage, Balkon je Raum, Pantry-Küche<sup>L)</sup>, Fitnessraum<sup>L)</sup>, zentrale Einrichtungen<sup>J)</sup>, Gemeinschaftsräume<sup>J)</sup>, Therapie- und Gymnastikräume<sup>J)</sup>;</li> <li>■ Aufzugsanlage, Müllschlucker, zentrale Einrichtungen: z. B. große Konferenzräume, Ballsäle, Sondereinrichtungen, z. B. Friseur<sup>K)</sup>;</li> <li>■ Restaurant, große Saunanlage, Solarium<sup>D)E)</sup>;</li> <li>■ Sprungbecken, Wellenbad, Restaurant<sup>F)</sup>;</li> <li>■ Personenaufzug, Videoüberwachung, Rufanlagen, Brandmelder, Beschallung, Toilettenanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, mechanische Be- und Entlüftungsanlagen<sup>D)F)</sup>;</li> <li>■ Einbauküche, Aufenthaltsraum<sup>N)O)</sup>;</li> </ul>

A) Ein- und Zweifamilienhäuser; B) Wohnungseigentum; C) Gemischt genutzte Grundstücke; D) Tennishallen; E) Sporthallen (Turnhallen); F) Hallenbäder; G) Kur- und Heilbäder; H) Kauf- und Warenhäuser, Einkaufsmärkte Großmärkte, Läden, Ausstellungsgebäude; I) Krankenhäuser; J) Altenwohnheime; K) Hotels; L) Personal- und Schwesternwohnheime; M) Parkhäuser und Tiefgaragen; N) Industriegebäude, Werkstätten; O) Lagergebäude; P) Reitsporthallen

**Anlage 25**  
**(zu § 191 Abs. 2)**

**Wertzahlen für Ein- und Zweifamilienhäuser nach § 181 Abs. 1 Nr. 1  
BewG und Wohnungseigentum nach § 181 Abs. 1 Nr. 3 BewG**

Vorläufiger Sachwert § 189 Abs. 3		Bodenrichtwert				
		Bis				
		15 EUR/m <sup>2</sup>	30 EUR/m <sup>2</sup>	50 EUR/m <sup>2</sup>	100 EUR/m <sup>2</sup>	150 EUR/m <sup>2</sup>
bis	50.000 EUR	1,0	1,1	1,1	1,1	1,1
	100.000 EUR	0,9	1,0	1,0	1,1	1,1
	150.000 EUR	0,8	0,9	0,9	1,0	1,1
	200.000 EUR	0,7	0,8	0,8	0,9	1,0
	300.000 EUR	0,6	0,7	0,7	0,8	0,9
	400.000 EUR	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8
	500.000 EUR	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7
über	500.000 EUR	0,3	0,4	0,4	0,5	0,6

Vorläufiger Sachwert § 189 Abs. 3		Bodenrichtwert				
		Bis				über
		200 EUR/m <sup>2</sup>	300 EUR/m <sup>2</sup>	400 EUR/m <sup>2</sup>	500 EUR/m <sup>2</sup>	500 EUR/m <sup>2</sup>
bis	50.000 EUR	1,2	1,2	1,3	1,3	1,4
	100.000 EUR	1,1	1,2	1,2	1,3	1,3
	150.000 EUR	1,1	1,1	1,1	1,2	1,3
	200.000 EUR	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2
	300.000 EUR	0,9	1,0	1,0	1,1	1,2
	400.000 EUR	0,8	0,9	1,0	1,0	1,1
	500.000 EUR	0,7	0,8	0,9	0,9	1,0
über	500.000 EUR	0,6	0,7	0,8	0,8	0,9

**Wertzahlen für Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke nach § 181 Abs. 1 Nr. 3 bis 6 BewG**

Vorläufiger Sachwert § 189 Abs. 3		
bis	500.000 EUR	0,9
	3.000.000 EUR	0,8
über	3.000.000 EUR	0,7

elektronische Vorab-Fassung\*

**Anlage 26**  
**(zu § 194 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 sowie § 195 Abs. 3 Satz 2)**

**Abzinsungsfaktoren**

Rest- laufzeit des Erbbau- rechts bzw. des Nut- zungs- rechts (in Jah- ren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
1	0,9709	0,9662	0,9615	0,9569	0,9524	0,9479	0,9434	0,9390	0,9346	0,9302	0,9259
2	0,9426	0,9335	0,9246	0,9157	0,9070	0,8985	0,8900	0,8817	0,8734	0,8653	0,8573
3	0,9151	0,9019	0,8890	0,8763	0,8638	0,8516	0,8396	0,8278	0,8163	0,8050	0,7938
4	0,8885	0,8714	0,8548	0,8386	0,8227	0,8072	0,7921	0,7773	0,7629	0,7488	0,7350
5	0,8626	0,8420	0,8219	0,8025	0,7835	0,7651	0,7473	0,7299	0,7130	0,6966	0,6806
6	0,8375	0,8135	0,7903	0,7679	0,7462	0,7252	0,7050	0,6853	0,6663	0,6480	0,6302
7	0,8131	0,7860	0,7599	0,7348	0,7107	0,6874	0,6651	0,6435	0,6227	0,6028	0,5835
8	0,7894	0,7594	0,7307	0,7032	0,6768	0,6516	0,6274	0,6042	0,5820	0,5607	0,5403
9	0,7664	0,7337	0,7026	0,6729	0,6446	0,6176	0,5919	0,5674	0,5439	0,5216	0,5002
10	0,7441	0,7089	0,6756	0,6439	0,6139	0,5854	0,5584	0,5327	0,5083	0,4852	0,4632
11	0,7224	0,6849	0,6496	0,6162	0,5847	0,5549	0,5268	0,5002	0,4751	0,4513	0,4289
12	0,7014	0,6618	0,6246	0,5897	0,5568	0,5260	0,4970	0,4697	0,4440	0,4199	0,3971
13	0,6810	0,6394	0,6006	0,5643	0,5303	0,4986	0,4688	0,4410	0,4150	0,3906	0,3677
14	0,6611	0,6178	0,5775	0,5400	0,5051	0,4726	0,4423	0,4141	0,3878	0,3633	0,3405
15	0,6419	0,5969	0,5553	0,5167	0,4810	0,4479	0,4173	0,3888	0,3624	0,3380	0,3152
16	0,6232	0,5767	0,5339	0,4945	0,4581	0,4246	0,3936	0,3651	0,3387	0,3144	0,2919
17	0,6050	0,5572	0,5134	0,4732	0,4363	0,4024	0,3714	0,3428	0,3166	0,2925	0,2703
18	0,5874	0,5384	0,4936	0,4528	0,4155	0,3815	0,3503	0,3219	0,2959	0,2720	0,2502
19	0,5703	0,5202	0,4746	0,4333	0,3957	0,3616	0,3305	0,3022	0,2765	0,2531	0,2317
20	0,5537	0,5026	0,4564	0,4146	0,3769	0,3427	0,3118	0,2838	0,2584	0,2354	0,2145
21	0,5375	0,4856	0,4388	0,3968	0,3589	0,3249	0,2942	0,2665	0,2415	0,2190	0,1987

Rest-laufzeit des Erbbau-rechts bzw. des Nut-zungs-rechts (in Jah-ren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
22	0,5219	0,4692	0,4220	0,3797	0,3418	0,3079	0,2775	0,2502	0,2257	0,2037	0,1839
23	0,5067	0,4533	0,4057	0,3634	0,3256	0,2919	0,2618	0,2349	0,2109	0,1895	0,1703
24	0,4919	0,4380	0,3901	0,3477	0,3101	0,2767	0,2470	0,2206	0,1971	0,1763	0,1577
25	0,4776	0,4231	0,3751	0,3327	0,2953	0,2622	0,2330	0,2071	0,1842	0,1640	0,1460
26	0,4637	0,4088	0,3607	0,3184	0,2812	0,2486	0,2198	0,1945	0,1722	0,1525	0,1352
27	0,4502	0,3950	0,3468	0,3047	0,2678	0,2356	0,2074	0,1826	0,1609	0,1419	0,1252
28	0,4371	0,3817	0,3335	0,2916	0,2551	0,2233	0,1956	0,1715	0,1504	0,1320	0,1159
29	0,4243	0,3687	0,3207	0,2790	0,2429	0,2117	0,1846	0,1610	0,1406	0,1228	0,1073
30	0,4120	0,3563	0,3083	0,2670	0,2314	0,2006	0,1741	0,1512	0,1314	0,1142	0,0994
31	0,4000	0,3442	0,2965	0,2555	0,2204	0,1902	0,1643	0,1420	0,1228	0,1063	0,0920
32	0,3883	0,3326	0,2851	0,2445	0,2099	0,1803	0,1550	0,1333	0,1147	0,0988	0,0852
33	0,3770	0,3213	0,2741	0,2340	0,1999	0,1709	0,1462	0,1252	0,1072	0,0919	0,0789
34	0,3660	0,3105	0,2636	0,2239	0,1904	0,1620	0,1379	0,1175	0,1002	0,0855	0,0730
35	0,3554	0,3000	0,2534	0,2143	0,1813	0,1535	0,1301	0,1103	0,0937	0,0796	0,0676
36	0,3450	0,2898	0,2437	0,2050	0,1727	0,1455	0,1227	0,1036	0,0875	0,0740	0,0626
37	0,3350	0,2800	0,2343	0,1962	0,1644	0,1379	0,1158	0,0973	0,0818	0,0688	0,0580
38	0,3252	0,2706	0,2253	0,1878	0,1566	0,1307	0,1092	0,0914	0,0765	0,0640	0,0537
39	0,3158	0,2614	0,2166	0,1797	0,1491	0,1239	0,1031	0,0858	0,0715	0,0596	0,0497
40	0,3066	0,2526	0,2083	0,1719	0,1420	0,1175	0,0972	0,0805	0,0668	0,0554	0,0460
41	0,2976	0,2440	0,2003	0,1645	0,1353	0,1113	0,0917	0,0756	0,0624	0,0516	0,0426
42	0,2890	0,2358	0,1926	0,1574	0,1288	0,1055	0,0865	0,0710	0,0583	0,0480	0,0395
43	0,2805	0,2278	0,1852	0,1507	0,1227	0,1000	0,0816	0,0667	0,0545	0,0446	0,0365
44	0,2724	0,2201	0,1780	0,1442	0,1169	0,0948	0,0770	0,0626	0,0509	0,0415	0,0338
45	0,2644	0,2127	0,1712	0,1380	0,1113	0,0899	0,0727	0,0588	0,0476	0,0386	0,0313

Rest-laufzeit des Erbbau-rechts bzw. des Nut-zungs-rechts (in Jah-ren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
46	0,2567	0,2055	0,1646	0,1320	0,1060	0,0852	0,0685	0,0552	0,0445	0,0359	0,0290
47	0,2493	0,1985	0,1583	0,1263	0,1009	0,0807	0,0647	0,0518	0,0416	0,0334	0,0269
48	0,2420	0,1918	0,1522	0,1209	0,0961	0,0765	0,0610	0,0487	0,0389	0,0311	0,0249
49	0,2350	0,1853	0,1463	0,1157	0,0916	0,0725	0,0575	0,0457	0,0363	0,0289	0,0230
50	0,2281	0,1791	0,1407	0,1107	0,0872	0,0688	0,0543	0,0429	0,0339	0,0269	0,0213
51	0,2215	0,1730	0,1353	0,1059	0,0831	0,0652	0,0512	0,0403	0,0317	0,0250	0,0197
52	0,2150	0,1671	0,1301	0,1014	0,0791	0,0618	0,0483	0,0378	0,0297	0,0233	0,0183
53	0,2088	0,1615	0,1251	0,0970	0,0753	0,0586	0,0456	0,0355	0,0277	0,0216	0,0169
54	0,2027	0,1560	0,1203	0,0928	0,0717	0,0555	0,0430	0,0334	0,0259	0,0201	0,0157
55	0,1968	0,1508	0,1157	0,0888	0,0683	0,0526	0,0406	0,0313	0,0242	0,0187	0,0145
56	0,1910	0,1457	0,1112	0,0850	0,0651	0,0499	0,0383	0,0294	0,0226	0,0174	0,0134
57	0,1855	0,1407	0,1069	0,0814	0,0620	0,0473	0,0361	0,0276	0,0211	0,0162	0,0124
58	0,1801	0,1360	0,1028	0,0778	0,0590	0,0448	0,0341	0,0259	0,0198	0,0151	0,0115
59	0,1748	0,1314	0,0989	0,0745	0,0562	0,0425	0,0321	0,0243	0,0185	0,0140	0,0107
60	0,1697	0,1269	0,0951	0,0713	0,0535	0,0403	0,0303	0,0229	0,0173	0,0130	0,0099
61	0,1648	0,1226	0,0914	0,0682	0,0510	0,0382	0,0286	0,0215	0,0161	0,0121	0,0091
62	0,1600	0,1185	0,0879	0,0653	0,0486	0,0362	0,0270	0,0202	0,0151	0,0113	0,0085
63	0,1553	0,1145	0,0845	0,0625	0,0462	0,0343	0,0255	0,0189	0,0141	0,0105	0,0078
64	0,1508	0,1106	0,0813	0,0598	0,0440	0,0325	0,0240	0,0178	0,0132	0,0098	0,0073
65	0,1464	0,1069	0,0781	0,0572	0,0419	0,0308	0,0227	0,0167	0,0123	0,0091	0,0067
66	0,1421	0,1033	0,0751	0,0547	0,0399	0,0292	0,0214	0,0157	0,0115	0,0085	0,0062
67	0,1380	0,0998	0,0722	0,0524	0,0380	0,0277	0,0202	0,0147	0,0107	0,0079	0,0058
68	0,1340	0,0964	0,0695	0,0501	0,0362	0,0262	0,0190	0,0138	0,0100	0,0073	0,0053
69	0,1301	0,0931	0,0668	0,0480	0,0345	0,0249	0,0179	0,0130	0,0094	0,0068	0,0049

Rest-laufzeit des Erbbau- rechts bzw. des Nut- zungs- rechts (in Jah- ren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
70	0,1263	0,0900	0,0642	0,0459	0,0329	0,0236	0,0169	0,0122	0,0088	0,0063	0,0046
71	0,1226	0,0869	0,0617	0,0439	0,0313	0,0223	0,0160	0,0114	0,0082	0,0059	0,0042
72	0,1190	0,0840	0,0594	0,0420	0,0298	0,0212	0,0151	0,0107	0,0077	0,0055	0,0039
73	0,1156	0,0812	0,0571	0,0402	0,0284	0,0201	0,0142	0,0101	0,0072	0,0051	0,0036
74	0,1122	0,0784	0,0549	0,0385	0,0270	0,0190	0,0134	0,0095	0,0067	0,0047	0,0034
75	0,1089	0,0758	0,0528	0,0368	0,0258	0,0180	0,0126	0,0089	0,0063	0,0044	0,0031
76	0,1058	0,0732	0,0508	0,0353	0,0245	0,0171	0,0119	0,0083	0,0058	0,0041	0,0029
77	0,1027	0,0707	0,0488	0,0337	0,0234	0,0162	0,0113	0,0078	0,0055	0,0038	0,0027
78	0,0997	0,0683	0,0469	0,0323	0,0222	0,0154	0,0106	0,0074	0,0051	0,0035	0,0025
79	0,0968	0,0660	0,0451	0,0309	0,0212	0,0146	0,0100	0,0069	0,0048	0,0033	0,0023
80	0,0940	0,0638	0,0434	0,0296	0,0202	0,0138	0,0095	0,0065	0,0045	0,0031	0,0021
81	0,0912	0,0616	0,0417	0,0283	0,0192	0,0131	0,0089	0,0061	0,0042	0,0029	0,0020
82	0,0886	0,0596	0,0401	0,0271	0,0183	0,0124	0,0084	0,0057	0,0039	0,0027	0,0018
83	0,0860	0,0575	0,0386	0,0259	0,0174	0,0118	0,0079	0,0054	0,0036	0,0025	0,0017
84	0,0835	0,0556	0,0371	0,0248	0,0166	0,0111	0,0075	0,0050	0,0034	0,0023	0,0016
85	0,0811	0,0537	0,0357	0,0237	0,0158	0,0106	0,0071	0,0047	0,0032	0,0021	0,0014
86	0,0787	0,0519	0,0343	0,0227	0,0151	0,0100	0,0067	0,0044	0,0030	0,0020	0,0013
87	0,0764	0,0501	0,0330	0,0217	0,0143	0,0095	0,0063	0,0042	0,0028	0,0019	0,0012
88	0,0742	0,0484	0,0317	0,0208	0,0137	0,0090	0,0059	0,0039	0,0026	0,0017	0,0011
89	0,0720	0,0468	0,0305	0,0199	0,0130	0,0085	0,0056	0,0037	0,0024	0,0016	0,0011
90	0,0699	0,0452	0,0293	0,0190	0,0124	0,0081	0,0053	0,0035	0,0023	0,0015	0,0010
91	0,0679	0,0437	0,0282	0,0182	0,0118	0,0077	0,0050	0,0032	0,0021	0,0014	0,0009
92	0,0659	0,0422	0,0271	0,0174	0,0112	0,0073	0,0047	0,0030	0,0020	0,0013	0,0008
93	0,0640	0,0408	0,0261	0,0167	0,0107	0,0069	0,0044	0,0029	0,0019	0,0012	0,0008
94	0,0621	0,0394	0,0251	0,0160	0,0102	0,0065	0,0042	0,0027	0,0017	0,0011	0,0007

Restlaufzeit des Erbbaurechts bzw. des Nutzungsrechts (in Jahren)	Zinssatz										
	3 %	3,5 %	4 %	4,5 %	5 %	5,5 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8 %
95	0,0603	0,0381	0,0241	0,0153	0,0097	0,0062	0,0039	0,0025	0,0016	0,0010	0,0007
96	0,0586	0,0368	0,0232	0,0146	0,0092	0,0059	0,0037	0,0024	0,0015	0,0010	0,0006
97	0,0569	0,0355	0,0223	0,0140	0,0088	0,0056	0,0035	0,0022	0,0014	0,0009	0,0006
98	0,0552	0,0343	0,0214	0,0134	0,0084	0,0053	0,0033	0,0021	0,0013	0,0008	0,0005
99	0,0536	0,0332	0,0206	0,0128	0,0080	0,0050	0,0031	0,0020	0,0012	0,0008	0,0005
100	0,0520	0,0321	0,0198	0,0123	0,0076	0,0047	0,0029	0,0018	0,0012	0,0007	0,0005

In den Fällen anderer Zinssätze der Gutachterausschüsse ist der Abzinsungsfaktor nach folgender Formel zu bilden:

$$q = \text{Zinsfaktor} = 1 + p : 100$$

$$\text{Abzinsungsfaktor} = \frac{1}{q^n}$$

p = Zinssatz

n = Restlaufzeit

elektronische Vorabfassung

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

**Artikel 3**

**Artikel 3**

**Rückwirkende Anwendung des durch dieses Gesetz geänderten Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts**

**u n v e r ä n d e r t**

(1) Ein Erwerber kann bis zur Unanfechtbarkeit der Steuerfestsetzung beantragen, dass die durch dieses Gesetz geänderten Vorschriften des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes, mit Ausnahme des § 16 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes, und des Bewertungsgesetzes auf Erwerbe von Todes wegen anzuwenden sind, für die die Steuer nach dem 31. Dezember 2006 und vor dem ... [einsetzen: Tag des Inkrafttretens von Artikel 1 und 2 des vorliegenden Änderungsgesetzes] entstanden ist. In diesem Fall ist § 16 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Februar 1997 (BGBl. I S. 378), der zuletzt durch Artikel 19 Nr. 4 des Gesetzes vom 19. Dezember 2000 (BGBl. I S. 1790 geändert worden ist, anzuwenden.

(2) Ist die Steuer, die auf einen Erwerb von Todes wegen nach dem 31. Dezember 2006 und vor dem ... [einsetzen: Tag des Inkrafttretens von Artikel 1 und 2 des vorliegenden Änderungsgesetzes] entstanden ist, vor dem ... [einsetzen: Tag des Inkrafttretens von Artikel 1 und 2 des vorliegenden Änderungsgesetzes] festgesetzt worden, kann der Antrag innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes gestellt werden; in diesem Fall kann die Steuerfestsetzung entsprechend geändert werden.

## Entwurf

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(3) Der Erwerber kann den Antrag nicht widerrufen, wenn die Steuerfestsetzung nachträglich deshalb geändert wird, weil er gegen die Verschönungsvoraussetzungen (§§ 13a, 19a des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ... [einsetzen: Ausfertigungsdatum und Seitenzahl der Verkündung des vorliegenden Änderungsgesetzes]) verstoßen hat.

### Artikel 4

### Artikel 4

#### Änderung des Baugesetzbuchs

#### Änderung des Baugesetzbuchs

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316, wird wie folgt geändert:

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316, wird wie folgt geändert:

1. § 193 wird wie folgt geändert:

1. un v e r ä n d e r t

a) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 5 und es werden folgende Sätze angefügt:

„Zu den sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten gehören insbesondere

1. Kapitalisierungszinssätze, mit denen die Verkehrswerte von Grundstücken im Durchschnitt marktüblich verzinst werden (Liegenschaftszinssätze), für die verschiedenen Grundstücksarten, insbesondere Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke,
2. Faktoren zur Anpassung der Sachwerte an die jeweilige Lage auf dem Grundstücksmarkt (Sachwertfaktoren), insbesondere für die Grundstücksarten Ein- und Zweifamilienhäuser,

## Entwurf

3. Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von sonst gleichartigen Grundstücken, z. B. bei unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung und
4. Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke, insbesondere bezogen auf eine Raum- oder Flächeneinheit der baulichen Anlage (Gebädefaktor) oder auf den nachhaltig erzielbaren jährlichen Ertrag (Ertragsfaktor).

Die erforderlichen Daten im Sinne des Sätze 1 und 2 sind den zuständigen Finanzämtern für Zwecke der steuerlichen Bewertung mitzuteilen.“

- b) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3.
  - c) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 4.
2. § 196 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

2. § 196 wird wie folgt **geändert**:

- a) **Absatz 1 wird wie folgt gefasst:**

elektronische Vorab-Fassung\*

## Entwurf

„(1) Auf Grund der Kaufpreissammlung sind flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Es sind Richtwertzonen zu bilden, die jeweils Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Die wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sind darzustellen. Die Bodenrichtwerte sind, *soweit nichts anderes bestimmt ist*, jeweils zum Ende *eines jeden* Kalenderjahres zu ermitteln. Für Zwecke der steuerlichen Bewertung des Grundbesitzes sind Bodenrichtwerte nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zum jeweiligen *Besteuerungszeitpunkt* zu ermitteln. Auf Antrag der für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden sind Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt zu ermitteln.“

3. § 198 wird wie folgt gefasst:

„§ 198

Oberer Gutachterausschuss

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

„(1) Auf Grund der Kaufpreissammlung sind flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Es sind Richtwertzonen zu bilden, die jeweils Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Die wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sind darzustellen. Die Bodenrichtwerte sind jeweils zum Ende **jedes zweiten** Kalenderjahres zu ermitteln, **wenn nicht eine häufigere Ermittlung bestimmt ist**. Für Zwecke der steuerlichen Bewertung des Grundbesitzes sind Bodenrichtwerte nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zum jeweiligen **Hauptfeststellungszeitpunkt oder sonstigen Feststellungszeitpunkt** zu ermitteln. Auf Antrag der für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden sind Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt zu ermitteln.“

b) In Absatz 2 Satz 1 werden nach den Wörtern „der letzten Hauptfeststellung“ die Wörter „oder dem letzten sonstigen Feststellungszeitpunkt“ eingefügt.

3. § 198 wird wie folgt gefasst:

„§ 198

Oberer Gutachterausschuss

## Entwurf

(1) Für den Bereich einer oder mehrerer höherer Verwaltungsbehörden sind *obere* Gutachterausschüsse zu bilden, *auf* die die Vorschriften über die Gutachterausschüsse entsprechend anzuwenden *sind*.

(2) Der Obere Gutachterausschuss *hat* insbesondere die Aufgabe, überregionale Auswertungen und Analysen des Grundstücksmarktgeschehens zu erstellen. *Er* hat auf Antrag eines Gerichts ein Obergutachten zu erstatten, wenn schon das Gutachten eines Gutachterausschusses vorliegt.“

4. § 199 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt neu gefasst:

„(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Anwendung gleicher Grundsätze bei der Ermittlung der Verkehrswerte und bei der Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten einschließlich der Bodenrichtwerte zu erlassen.“

b) Absatz 2 Nr. 4 wird wie folgt gefasst:

„4. die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte und sonstiger Daten der Wertermittlung und die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung,“.

5. In § 246 wird folgender Absatz 6 eingefügt:

## Beschlüsse des 7. Ausschusses

(1) Für den Bereich einer oder mehrerer höherer Verwaltungsbehörden sind **Obere Gutachterausschüsse oder Zentrale Geschäftsstellen** zu bilden, **wenn in dem Bereich der höheren Verwaltungsbehörde mehr als zwei Gutachterausschüsse gebildet sind. Auf die Oberen Gutachterausschüsse sind** die Vorschriften über die Gutachterausschüsse entsprechend anzuwenden.

(2) Der Obere Gutachterausschuss **oder die Zentrale Geschäftsstelle haben** insbesondere die Aufgabe, überregionale Auswertungen und Analysen des Grundstücksmarktgeschehens zu erstellen. **Der Obere Gutachterausschuss** hat auf Antrag eines Gerichts ein Obergutachten zu erstatten, wenn schon das Gutachten eines Gutachterausschusses vorliegt.“

4. § 199 wird wie folgt geändert:

a) **u n v e r ä n d e r t**

b) Absatz 2 Nr. 4 wird wie folgt gefasst:

„4. die **Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sowie die** Veröffentlichung der Bodenrichtwerte und sonstiger Daten der Wertermittlung und die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung,“.

**Entwurf**

**Beschlüsse des 7. Ausschusses**

„(6) In den Ländern Berlin, Hamburg und Bremen entfällt die in § 198 Abs. 1 vorgesehene Verpflichtung zur Bildung von Oberen Gutachterausschüssen.“

**Artikel 5**

**Änderung des Einkommensteuergesetzes**

Das Einkommensteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4210; 2003 I S. 179), zuletzt geändert durch Artikel 2g des Gesetzes vom 24. September 2008 (BGBl. I S. 1856), wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird dem Abschnitt V folgender Unterabschnitt 5. angefügt:

**„Unterabschnitt 5**

**Steuerermäßigung bei Belastung mit Erbschaftsteuer**

**§ 35b Steuerermäßigung bei Belastung mit Erbschaftsteuer“**

2. Dem Abschnitt V wird folgender Unterabschnitt 5 angefügt:

**„Unterabschnitt 5**

**Steuerermäßigung bei Belastung mit Erbschaftsteuer**

**§ 35b**

**Steuerermäßigung bei Belastung mit Erbschaftsteuer**

Entwurf

Beschlüsse des 7. Ausschusses

Sind bei der Ermittlung des Einkommens Einkünfte berücksichtigt worden, die im Veranlagungszeitraum oder in den vorangegangenen vier Veranlagungszeiträumen als Erwerb von Todes wegen der Erbschaftsteuer unterlegen haben, so wird auf Antrag die um sonstige Steuerermäßigungen gekürzte tarifliche Einkommensteuer, die auf diese Einkünfte entfällt, um den in Satz 2 bestimmten Prozentsatz ermäßigt. Der Prozentsatz bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die festgesetzte Erbschaftsteuer zu dem Betrag steht, der sich ergibt, wenn dem steuerpflichtigen Erwerb (§ 10 Abs. 1 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes) die Freibeträge nach §§ 16 und 17 und der steuerfreie Betrag nach § 5 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes hinzugerechnet werden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit Erbschaftsteuer nach § 10 Abs. 1 Nr. 1a abgezogen wird.“

3. § 52 wird wie folgt geändert:
  - a) Nach Absatz 50b wird folgender Absatz 50c eingefügt:

„(50c) § 35b in der Fassung des Artikels 4a des Gesetzes vom ... (BGBl. I S. ... [Einsetzen: Ausfertigungsdatum und Seitenzahl der Verkündung des vorliegenden Änderungsgesetzes]) ist erstmals für den Veranlagungszeitraum 2009 anzuwenden, wenn der Erbfall nach dem 31. Dezember 2008 eingetreten ist.“
  - b) Die bisherigen Absätze 50c und 50d werden die neuen Absätze 50d und 50e.

Entwurf

Beschlüsse des 7. Ausschusses

**Artikel 5**

**Artikel 6**

**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Artikel 4 tritt am 1. Januar 2009 in Kraft.

(2) Artikel 3 tritt am 1. Januar 2009 außer Kraft.

(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Januar 2009 in Kraft.

(2) Artikel 4 tritt am 1. Juli 2009 in Kraft.

(3) Artikel 3 tritt am 1. Juli 2009 außer Kraft.

elektronische Vorab-Fassung\*