

# **Bewertungsgesetz**

Angela Schmidt

Copyright © Copyright1995 by Angela Schmidt, Neu-Ulm, Germany

---

COLLABORATORS

	TITLE : Bewertungsgesetz		
ACTION	NAME	DATE	SIGNATURE
WRITTEN BY	Angela Schmidt	December 8, 2024	

REVISION HISTORY

NUMBER	DATE	DESCRIPTION	NAME

# Contents

<b>1</b>	<b>Bewertungsgesetz</b>	<b>1</b>
1.1	index . . . . .	1
1.2	main . . . . .	4
1.3	copyright . . . . .	5
1.4	disclaimer . . . . .	6
1.5	author . . . . .	6
1.6	example . . . . .	7
1.7	bewg_parastart_1 . . . . .	10
1.8	bewg_parastart_17 . . . . .	10
1.9	bewg_parastart_19 . . . . .	11
1.10	bewg_parastart_33 . . . . .	11
1.11	bewg_parastart_50 . . . . .	11
1.12	bewg_parastart_53 . . . . .	12
1.13	bewg_parastart_56 . . . . .	12
1.14	bewg_parastart_59 . . . . .	12
1.15	bewg_parastart_62 . . . . .	12
1.16	bewg_parastart_63 . . . . .	12
1.17	bewg_parastart_68 . . . . .	12
1.18	bewg_parastart_72 . . . . .	13
1.19	bewg_parastart_74 . . . . .	13
1.20	bewg_parastart_78 . . . . .	13
1.21	bewg_parastart_83 . . . . .	13
1.22	bewg_parastart_91 . . . . .	14
1.23	bewg_parastart_95 . . . . .	14
1.24	bewg_parastart_110 . . . . .	14
1.25	bewg_parastart_114 . . . . .	14
1.26	bewg_parastart_121 . . . . .	15
1.27	bewg_parastart_121a . . . . .	15
1.28	bewg_parastart_125 . . . . .	15
1.29	bewg_para_1 . . . . .	15

---

1.30 bewg_para_2 . . . . .	16
1.31 bewg_para_3 . . . . .	16
1.32 bewg_para_3a . . . . .	16
1.33 bewg_para_4 . . . . .	17
1.34 bewg_para_5 . . . . .	17
1.35 bewg_para_6 . . . . .	17
1.36 bewg_para_7 . . . . .	17
1.37 bewg_para_8 . . . . .	18
1.38 bewg_para_9 . . . . .	18
1.39 bewg_para_10 . . . . .	18
1.40 bewg_para_11 . . . . .	18
1.41 bewg_para_12 . . . . .	19
1.42 bewg_para_13 . . . . .	20
1.43 bewg_para_14 . . . . .	20
1.44 bewg_para_15 . . . . .	22
1.45 bewg_para_16 . . . . .	22
1.46 bewg_para_17 . . . . .	22
1.47 bewg_para_18 . . . . .	23
1.48 bewg_para_19 . . . . .	23
1.49 bewg_para_20 . . . . .	24
1.50 bewg_para_21 . . . . .	24
1.51 bewg_para_22 . . . . .	25
1.52 bewg_para_23 . . . . .	26
1.53 bewg_para_24 . . . . .	26
1.54 bewg_para_24a . . . . .	27
1.55 bewg_para_25 . . . . .	27
1.56 bewg_para_26 . . . . .	27
1.57 bewg_para_27 . . . . .	27
1.58 bewg_para_28 . . . . .	28
1.59 bewg_para_29 . . . . .	28
1.60 bewg_para_30 . . . . .	29
1.61 bewg_para_31 . . . . .	29
1.62 bewg_para_32 . . . . .	29
1.63 bewg_para_33 . . . . .	30
1.64 bewg_para_34 . . . . .	30
1.65 bewg_para_35 . . . . .	31
1.66 bewg_para_36 . . . . .	32
1.67 bewg_para_37 . . . . .	32
1.68 bewg_para_38 . . . . .	32

---

1.69 bewg_para_39 . . . . .	33
1.70 bewg_para_40 . . . . .	34
1.71 bewg_para_41 . . . . .	35
1.72 bewg_para_42 . . . . .	35
1.73 bewg_para_43 . . . . .	35
1.74 bewg_para_44 . . . . .	36
1.75 bewg_para_45 . . . . .	36
1.76 bewg_para_46 . . . . .	36
1.77 bewg_para_47 . . . . .	36
1.78 bewg_para_48 . . . . .	37
1.79 bewg_para_48a . . . . .	37
1.80 bewg_para_49 . . . . .	37
1.81 bewg_para_50 . . . . .	38
1.82 bewg_para_51 . . . . .	38
1.83 bewg_para_51a . . . . .	39
1.84 bewg_para_52 . . . . .	41
1.85 bewg_para_53 . . . . .	41
1.86 bewg_para_54 . . . . .	41
1.87 bewg_para_55 . . . . .	41
1.88 bewg_para_56 . . . . .	42
1.89 bewg_para_57 . . . . .	43
1.90 bewg_para_58 . . . . .	43
1.91 bewg_para_59 . . . . .	43
1.92 bewg_para_60 . . . . .	43
1.93 bewg_para_61 . . . . .	44
1.94 bewg_para_62 . . . . .	44
1.95 bewg_para_63 . . . . .	44
1.96 bewg_para_64 . . . . .	45
1.97 bewg_para_65 . . . . .	46
1.98 bewg_para_66 . . . . .	46
1.99 bewg_para_67 . . . . .	46
1.100bewg_para_68 . . . . .	47
1.101bewg_para_69 . . . . .	48
1.102bewg_para_70 . . . . .	48
1.103bewg_para_71 . . . . .	49
1.104bewg_para_72 . . . . .	49
1.105bewg_para_73 . . . . .	49
1.106bewg_para_74 . . . . .	50
1.107bewg_para_75 . . . . .	50

---

1.108bewg_para_76 . . . . .	51
1.109bewg_para_77 . . . . .	52
1.110bewg_para_78 . . . . .	52
1.111bewg_para_79 . . . . .	52
1.112bewg_para_80 . . . . .	53
1.113bewg_para_81 . . . . .	54
1.114bewg_para_82 . . . . .	54
1.115bewg_para_83 . . . . .	55
1.116bewg_para_84 . . . . .	55
1.117bewg_para_85 . . . . .	55
1.118bewg_para_86 . . . . .	56
1.119bewg_para_87 . . . . .	56
1.120bewg_para_88 . . . . .	56
1.121bewg_para_89 . . . . .	57
1.122bewg_para_90 . . . . .	57
1.123bewg_para_91 . . . . .	57
1.124bewg_para_92 . . . . .	58
1.125bewg_para_93 . . . . .	60
1.126bewg_para_94 . . . . .	60
1.127bewg_para_95 . . . . .	61
1.128bewg_para_96 . . . . .	61
1.129bewg_para_97 . . . . .	61
1.130bewg_para_98 . . . . .	62
1.131bewg_para_98a . . . . .	62
1.132bewg_para_99 . . . . .	63
1.133bewg_para_100 . . . . .	63
1.134bewg_para_101 . . . . .	63
1.135bewg_para_102 . . . . .	64
1.136bewg_para_103 . . . . .	65
1.137bewg_para_103a . . . . .	65
1.138bewg_para_104 . . . . .	65
1.139bewg_para_105 . . . . .	68
1.140bewg_para_106 . . . . .	68
1.141bewg_para_107 . . . . .	68
1.142bewg_para_108 . . . . .	69
1.143bewg_para_109 . . . . .	70
1.144bewg_para_109a . . . . .	70
1.145bewg_para_110 . . . . .	70
1.146bewg_para_111 . . . . .	72

---

1.147bewg_para_112 . . . . .	74
1.148bewg_para_113 . . . . .	75
1.149bewg_para_113a . . . . .	75
1.150bewg_para_114 . . . . .	75
1.151bewg_para_115 . . . . .	76
1.152bewg_para_116 . . . . .	76
1.153bewg_para_117 . . . . .	77
1.154bewg_para_117a . . . . .	77
1.155bewg_para_118 . . . . .	77
1.156bewg_para_119 . . . . .	78
1.157bewg_para_120 . . . . .	79
1.158bewg_para_121 . . . . .	79
1.159bewg_para_121a . . . . .	80
1.160bewg_para_122 . . . . .	80
1.161bewg_para_123 . . . . .	81
1.162bewg_para_124 . . . . .	81
1.163bewg_para_125 . . . . .	82
1.164bewg_para_126 . . . . .	85
1.165bewg_para_127 . . . . .	85
1.166bewg_para_128 . . . . .	85
1.167bewg_para_129 . . . . .	85
1.168bewg_para_130 . . . . .	86
1.169bewg_para_131 . . . . .	86
1.170bewg_para_132 . . . . .	87
1.171bewg_para_133 . . . . .	88
1.172bewg_para_134 . . . . .	88
1.173bewg_para_135 . . . . .	89
1.174bewg_para_136 . . . . .	89
1.175bewg_para_137 . . . . .	90

---



# Chapter 1

# Bewertungsgesetz

## 1.1 index

Bewertungsgesetz

Paragraph 1  
Paragraph 2  
Paragraph 3  
Paragraph 3a  
Paragraph 4  
Paragraph 5  
Paragraph 6  
Paragraph 7  
Paragraph 8  
Paragraph 9  
Paragraph 10  
Paragraph 11  
Paragraph 12  
Paragraph 13  
Paragraph 14  
Paragraph 15  
Paragraph 16  
Paragraph 17  
Paragraph 18  
Paragraph 19  
Paragraph 20  
Paragraph 21  
Paragraph 22  
Paragraph 23  
Paragraph 24  
Paragraph 24a  
Paragraph 25  
Paragraph 26  
Paragraph 27  
Paragraph 28  
Paragraph 29  
Paragraph 30  
Paragraph 31  
Paragraph 32  
Paragraph 33  
Paragraph 34

---

Paragraph 35  
Paragraph 36  
Paragraph 37  
Paragraph 38  
Paragraph 39  
Paragraph 40  
Paragraph 41  
Paragraph 42  
Paragraph 43  
Paragraph 44  
Paragraph 45  
Paragraph 46  
Paragraph 47  
Paragraph 48  
Paragraph 48a  
Paragraph 49  
Paragraph 50  
Paragraph 51  
Paragraph 51a  
Paragraph 52  
Paragraph 53  
Paragraph 54  
Paragraph 55  
Paragraph 56  
Paragraph 57  
Paragraph 58  
Paragraph 59  
Paragraph 60  
Paragraph 61  
Paragraph 62  
Paragraph 63  
Paragraph 64  
Paragraph 65  
Paragraph 66  
Paragraph 67  
Paragraph 68  
Paragraph 69  
Paragraph 70  
Paragraph 71  
Paragraph 72  
Paragraph 73  
Paragraph 74  
Paragraph 75  
Paragraph 76  
Paragraph 77  
Paragraph 78  
Paragraph 79  
Paragraph 80  
Paragraph 81  
Paragraph 82  
Paragraph 83  
Paragraph 84  
Paragraph 85  
Paragraph 86  
Paragraph 87  
Paragraph 88  
Paragraph 89

---

Paragraph 90  
Paragraph 91  
Paragraph 92  
Paragraph 93  
Paragraph 94  
Paragraph 95  
Paragraph 96  
Paragraph 97  
Paragraph 98  
Paragraph 98a  
Paragraph 99  
Paragraph 100  
Paragraph 101  
Paragraph 102  
Paragraph 103  
Paragraph 103a  
Paragraph 104  
Paragraph 105  
Paragraph 106  
Paragraph 107  
Paragraph 108  
Paragraph 109  
Paragraph 109a  
Paragraph 110  
Paragraph 111  
Paragraph 112  
Paragraph 113  
Paragraph 113a  
Paragraph 114  
Paragraph 115  
Paragraph 116  
Paragraph 117  
Paragraph 117a  
Paragraph 118  
Paragraph 119  
Paragraph 120  
Paragraph 121  
Paragraph 121a  
Paragraph 122  
Paragraph 123  
Paragraph 124  
Paragraph 125  
Paragraph 126  
Paragraph 127  
Paragraph 128  
Paragraph 129  
Paragraph 130  
Paragraph 131  
Paragraph 132  
Paragraph 133  
Paragraph 134  
Paragraph 135  
Paragraph 136  
Paragraph 137

---

## 1.2 main

Dieses Dokument wurde von Angela Schmidt erstellt und unterliegt dem Copyright. Alle Rechte vorbehalten.

Die Herausgeberin lehnt jegliche Haftung für alle eventuellen Fehler ab.

Einige Verweise im Fließtext zeigen auf einen Paragraphen im aktuellen Gesetz, statt auf einen Paragraphen in einem anderen Gesetz. Dies ist ein Fehler, der aber leider aufgrund der automatisierten Erstellung dieser Hypertext-Dokumente nicht so einfach behoben werden kann. Bitte haben Sie Verständnis.

Zurück zur Gesetzesübersicht

Bewertungsgesetz (BewG)

```
=====
===                               Stand: Anfang 1995                               ===
=====
```

Erster Teil. Allgemeine Bewertungsvorschriften  
§§ 1 ... 16

Zweiter Teil. Besondere Bewertungsvorschriften  
§§ 17 ... 18

Erster Abschnitt. Einheitsbewertung

A. Allgemeines  
§§ 19 ... 32

B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

I. Allgemeines  
§§ 33 ... 49

II. Besondere Vorschriften

a) Landwirtschaftliche Nutzung  
§§ 50 ... 52

b) Forstwirtschaftliche Nutzung  
§§ 53 ... 55

c) Weinbauliche Nutzung  
§§ 56 ... 58

d) Gärtnerische Nutzung  
§§ 59 ... 61

e) Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung  
§ 62

III. Bewertungsbeirat, Gutachterausschuß  
§§ 63 ... 67

## C. Grundvermögen

## I. Allgemeines

§§ 68 ... 71

## II. Unbebaute Grundstücke

§§ 72 ... 73

## III. Bebaute Grundstücke

## a) Begriff und Bewertung

§§ 74 ... 77

## b) Verfahren

## 1. Ertragswertverfahren

§§ 78 ... 82

## 2. Sachwertverfahren

§§ 83 ... 90

## IV. Sondervorschriften

§§ 91 ... 94

## D. Betriebsvermögen

§§ 95 ... 109a

## Zweiter Abschnitt. Sonstiges Vermögen, Gesamtvermögen und Inlandsvermögen

## A. Sonstiges Vermögen

§§ 110 ... 113a

## B. Gesamtvermögen

§§ 114 ... 120

## C. Inlandsvermögen

§ 121

## Dritter Teil. Übergangs- und Schlußbestimmungen

§§ 121a ... 124

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

§§ 125 ... 137

## 1.3 copyright

Dieses Hypertext-Dokument ist Copyright © 1995 by Angela Schmidt, Neu-Ulm, Deutschland. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument darf weitergegeben werden, wenn dies völlig kostenlos und ausschließlich durch nicht gewerblich ausgerichtete Institutionen geschieht, oder wenn eine schriftliche Genehmigung von der Herausgeberin vorliegt. Eine Weitergabe durch das sogenannte »Aminet« ist daher ausdrücklich nicht gestattet. Ansonsten ist eine kostenlose Weitergabe dieses Dokumentes jederzeit erlaubt und auch erwünscht. Sogenannte »Kopiergebühren« sind unzulässig.

Zwar gehören zu diesem Gesetz eigentlich auch Paragraphen-Überschriften, allerdings liegen diese der Herausgeberin leider nicht vor. Ergänzungen

---

dieser Art werden jedoch sehr gerne angenommen!

Wenn Sie Fehler in diesen Hypertexten finden, so melden Sie dies doch bitte der Herausgeberin, die sich dann bemühen wird, diese Fehler zu beheben.

## 1.4 disclaimer

Angela Schmidt kann in keinem Fall für irgendwelche mittel- oder unmittelbaren Schäden haftbar gemacht werden (dazu gehören ohne Einschränkung auch Schäden durch Verlust von Geschäftserträgen, Betriebsstörung, Anwaltskosten oder andere finanzielle Verluste), die durch den Gebrauch oder Nichtgebrauch dieser Hypertext-Dokumente entstehen. Dies gilt auch für den Fall, daß die Herausgeberin von der Möglichkeit solcher Schäden in Kenntnis gesetzt wurde.

Bitte beachten Sie vor allem, daß die Möglichkeit besteht, daß dieser Gesetzestext fehlerhaft ist. Außerdem könnte er veraltet sein. Es wird absolut keine Garantie übernommen, daß irgendwelche Teile dem Originalgesetz entsprechen. Benutzung erfolgt daher vollständig auf eigene Gefahr!

## 1.5 author

WICHTIG: die Herausgeberin kommt aus dem Bereich der Informatik - nicht aus dem Bereich der Jura. Bitte wenden Sie sich bei juristischen Fragen daher nicht an die Herausgeberin, sondern an Ihren Rechtsanwalt oder eine andere Person, die etwas von dem Gebiet versteht. Danke.

Herausgeberin dieses Hypertext-Dokumentes:

Angela Schmidt  
Finkenweg 26  
89233 Neu-Ulm

EMail: Angela@rz.uni-karlsruhe.de

Die Konvertierung des Gesetzestextes ins Hypertext-Format wurde komplett von der Herausgeberin durchgeführt. Wenn Sie mich ermuntern möchten, auch in Zukunft Gesetzestexte ins Hypertext-Format zu wandeln und diese zu veröffentlichen, so schicken Sie mir ein paar Mark - oder was immer Ihnen meine Arbeit wert ist. Sie können auch einen Betrag ab 5 DM auf mein Konto überweisen:

~~Deutsche Bank Karlsruhe  
~~BLZ 660 700 04  
~~Kontonummer 35 22 60  
~~Verwendungszweck: Gesetzestexte

---

Wenn ich dann das Gefühl habe, daß meine Arbeit allgemein erwünscht ist, werde ich – sofern meine Zeit und andere Faktoren es zulassen – weitere Gesetzestexte konvertieren oder Gesetzesänderungen, die mir in einem automatisch auswertbaren Format vorliegen, aufnehmen, eventuelle Fehler beseitigen usw.

Bedenken Sie bitte, was Sie normalerweise für eine CD-ROM hinblättern müssen, die so viele Gesetzestexte enthält, wie ich bisher gewandelt und frei verfügbar gemacht habe. Diese Ihnen vorliegenden Gesetzestexte können Sie nun kostenlos bekommen – aber trotzdem hat jemand sehr viel Arbeit in die Texte gesteckt. Das Wandlungs-Programm mußte geschrieben werden, und alle Gesetzestexte mußten von Hand nachbearbeitet werden. Teilweise habe ich Überschriften, die mir nicht im maschinenlesbaren Format vorlagen, abgetippt und vieles mehr. Ist das nicht ein paar Mark wert?

Wenn Sie über weitere Gesetzestexte verfügen, die Sie gerne im Hypertext-Format hätten, so können Sie mich gerne kontaktieren. Die Gesetze sollten jedoch vorzugsweise in dem hier beschriebenen Format vorliegen oder sich leicht in dieses Format konvertieren lassen, damit ich sie in das Ihnen momentan vorliegende Hypertext-Format wandeln kann. Ein IBM-Zeichensatz ist selbstverständlich kein Hindernis.

## 1.6 example

Formatbestimmungen für Gesetzestexte:

=====

Titel des Gesetzes in der ersten Zeile

-----

Die erste Zeile enthält immer den Namen des Gesetzes. Dahinter folgt möglichst das Namenskürzel, und zwar in runden Klammern.

Beispiel:

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB)

Kommentare beginnen mit ##

-----

Kommentarzeilen beginnen mit "##" und werden wie leere Zeilen behandelt. Sie können daher überall dort vorkommen, wo auch leere Zeilen erlaubt sind.

Jeder Paragraph bekommt einen Absatz

-----

Jeder einzelne Paragraph bekommt einen Absatz. Das heißt, daß nach Beginn des Paragraphes alle Zeilen bis zur nächsten Leerzeile zu dem Paragraphen gehören.

Beispiel:

§ 1 [Testparagraph]

- (1) Dies ist Absatz 1 im Paragraph 1.
- (2) Hier haben wir Absatz 2
- 1. Dies hier ist Satz 1
- (3) Und nun folgt gleich ein neuer Paragraph, da nun eine Leerzeile folgt.

Eine Zeile entspricht einem Absatz

-----

In jedem Paragraphen entspricht eine Zeile genau einem Absatz. Da manche Absätze sehr lang sind, können die einzelnen Zeilen durchaus weit über 1000 Zeichen lang sein. Beispiel siehe oben.

Formatierung der ersten Zeile eines Absatzes

-----

Die erste Zeile eines Absatzes enthält das Paragraphen-Zeichen, gefolgt von der Bezeichnung des Paragraphen, gewöhnlich eine Zahl, die evt. von einem Buchstaben gefolgt wird. Direkt anschließend darf ein Punkt folgen. Falls der Paragraph einen Titel hat, so folgt dieser entweder nach zwei Leerzeichen, oder – falls die Paragraphenüberschrift selber entwickelt wurde – nach mindestens einem Leerzeichen, aber in eckigen Klammern.

Beispiele:

§ 1. Testparagraph 1

§ 2 Testparagraph 2

§ 3. [Testparagraph 3]

Das Paragraph-Zeichen § muß immer nach einer Leerzeile folgen, damit es als Einleitung eines neuen Paragraphen interpretiert wird. Zwischen zwei Paragraphen dürfen beliebig viele Leerzeilen enthalten sein.

Einbringen der Titel etc.

-----

Zwischen zwei Paragraph-Absätzen dürfen Titel, Untertitel etc. eingebracht werden. Sie stehen direkt im Text, müssen aber sowohl nach oben als auch nach unten durch mind. eine Leerzeile von den umschließenden Paragraphen abgegrenzt werden.

Man kann die Größe der Titel markieren, indem man ihnen die Zeichenfolge ">>>" und eine Ziffer von 1-6 direkt voranstellt. "1" ist die größte mögliche Überschrift, alle anderen Überschriften sind entsprechend kleiner.

Beispiel:

>>>1Buch 1.

§ 1 [Test 1]  
(weggefallen)

>>>1Buch 2.

§ 2 [Test 2]

---



Nur ein Test

```
>>>1Buch 3.
>>>2Titel 1.
>>>3Untertitel 1.
```

\$ 3 [Test 3]  
Auch ein Test.

Verbatim innerhalb von Paragraphen

-----  
Soll Text innerhalb von Paragraphen völlig unverändert eingebracht werden, so müssen die entsprechenden Zeilen mit ">>>" eingeleitet werden.

Beispiel:

```
$ 1. Test
(1) Dies ist Absatz 1. Es folgt eine Tabelle:
>>>Überschrift 1      Überschrift 2
>>>-----
>>>Eintrag 1A         Eintrag 1B
>>>Eintrag 2A         Eintrag 2B
>>>=====
>>>Es folgt eine Leerzeile:
>>>
>>>Das war's.
```

Header des Gesetzes

-----  
Direkt am Anfang des Gesetzes sollte ein Header eingebracht werden. Der Anfang des Headers wird durch die Zeichenfolge ">>>s", die in einer einzelnen Zeile zu stehen hat, eingeleitet. Danach folgen beliebig viele Zeilen, die mit ">>>c" eingeleitet werden und dadurch später möglichst zentriert dargestellt werden. Um das Ende zu markieren, wird ">>>e" verwendet. Also zum Beispiel:

```
>>>s
>>>cBerufsbildungsgesetz
>>>c
>>>cVom 14. August 1969 (BGBl.I S. 1112)
>>>c
>>>c*** Stand: 08/94 ***
>>>e
```

Komplettbeispiel

-----  
Beispielgesetz zum Wandeln in Hypertext (BspGesHypText)

## Eine Kommentarzeile, die nicht erscheinen wird.

```
>>>s
>>>cKein echtes Gesetze
>>>c
```

---

```
>>>c*** Stand: September 1995 ***
>>>e

>>>1Erster Titel.

§ 1.  Erster Paragraph
(1) Dies ist der erste Absatz des ersten Paragraphs

## Folgende Zeilen erscheinen im Inhaltsverzeichnis
>>>1Zweiter Titel.
>>>2Erster Abschnitt.

§ 2.  Zweiter Paragraph
(1) Dies ist der erste Absatz des zweiten Paragraphs
(2) Dies ist der zweite Absatz des zweiten Paragraphs
1. Dies ist Satz 1
>>>Dieser Text wird absolut unverändert übernommen.
>>>Es folgt eine Leerzeile
>>>
>>>Und nun folgt Satz 2.
>>>
2. Dies ist Satz 2
```

## 1.7 bewg\_parastart\_1

Erster Teil. Allgemeine Bewertungsvorschriften

```
Paragraph 1
Paragraph 2
Paragraph 3
Paragraph 3a
Paragraph 4
Paragraph 5
Paragraph 6
Paragraph 7
Paragraph 8
Paragraph 9
Paragraph 10
Paragraph 11
Paragraph 12
Paragraph 13
Paragraph 14
Paragraph 15
Paragraph 16
```

## 1.8 bewg\_parastart\_17

Zweiter Teil. Besondere Bewertungsvorschriften

```
Paragraph 17
Paragraph 18
```

---

## 1.9 bewg\_parastart\_19

### A. Allgemeines

Paragraph 19  
Paragraph 20  
Paragraph 21  
Paragraph 22  
Paragraph 23  
Paragraph 24  
Paragraph 24a  
Paragraph 25  
Paragraph 26  
Paragraph 27  
Paragraph 28  
Paragraph 29  
Paragraph 30  
Paragraph 31  
Paragraph 32

## 1.10 bewg\_parastart\_33

### I. Allgemeines

Paragraph 33  
Paragraph 34  
Paragraph 35  
Paragraph 36  
Paragraph 37  
Paragraph 38  
Paragraph 39  
Paragraph 40  
Paragraph 41  
Paragraph 42  
Paragraph 43  
Paragraph 44  
Paragraph 45  
Paragraph 46  
Paragraph 47  
Paragraph 48  
Paragraph 48a  
Paragraph 49

## 1.11 bewg\_parastart\_50

### a) Landwirtschaftliche Nutzung

Paragraph 50  
Paragraph 51  
Paragraph 51a  
Paragraph 52

---

## **1.12 bewg\_parastart\_53**

b) Forstwirtschaftliche Nutzung

Paragraph 53

Paragraph 54

Paragraph 55

## **1.13 bewg\_parastart\_56**

c) Weinbauliche Nutzung

Paragraph 56

Paragraph 57

Paragraph 58

## **1.14 bewg\_parastart\_59**

d) Gärtnerische Nutzung

Paragraph 59

Paragraph 60

Paragraph 61

## **1.15 bewg\_parastart\_62**

e) Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Paragraph 62

## **1.16 bewg\_parastart\_63**

III. Bewertungsbeirat, Gutachterausschuß

Paragraph 63

Paragraph 64

Paragraph 65

Paragraph 66

Paragraph 67

## **1.17 bewg\_parastart\_68**

## I. Allgemeines

Paragraph 68  
Paragraph 69  
Paragraph 70  
Paragraph 71

### **1.18 bewg\_parastart\_72**

## II. Unbebaute Grundstücke

Paragraph 72  
Paragraph 73

### **1.19 bewg\_parastart\_74**

#### a) Begriff und Bewertung

Paragraph 74  
Paragraph 75  
Paragraph 76  
Paragraph 77

### **1.20 bewg\_parastart\_78**

#### 1. Ertragswertverfahren

Paragraph 78  
Paragraph 79  
Paragraph 80  
Paragraph 81  
Paragraph 82

### **1.21 bewg\_parastart\_83**

#### 2. Sachwertverfahren

Paragraph 83  
Paragraph 84  
Paragraph 85  
Paragraph 86  
Paragraph 87  
Paragraph 88  
Paragraph 89  
Paragraph 90

---

## 1.22 bewg\_parastart\_91

### IV. Sondervorschriften

Paragraph 91

Paragraph 92

Paragraph 93

Paragraph 94

## 1.23 bewg\_parastart\_95

### D. Betriebsvermögen

Paragraph 95

Paragraph 96

Paragraph 97

Paragraph 98

Paragraph 98a

Paragraph 99

Paragraph 100

Paragraph 101

Paragraph 102

Paragraph 103

Paragraph 103a

Paragraph 104

Paragraph 105

Paragraph 106

Paragraph 107

Paragraph 108

Paragraph 109

Paragraph 109a

## 1.24 bewg\_parastart\_110

### A. Sonstiges Vermögen

Paragraph 110

Paragraph 111

Paragraph 112

Paragraph 113

Paragraph 113a

## 1.25 bewg\_parastart\_114

### B. Gesamtvermögen

Paragraph 114

Paragraph 115

Paragraph 116

---

Paragraph 117  
Paragraph 117a  
Paragraph 118  
Paragraph 119  
Paragraph 120

## 1.26 bewg\_parastart\_121

C. Inlandsvermögen

Paragraph 121

## 1.27 bewg\_parastart\_121a

Dritter Teil. Übergangs- und Schlußbestimmungen

Paragraph 121a  
Paragraph 122  
Paragraph 123  
Paragraph 124

## 1.28 bewg\_parastart\_125

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

Paragraph 125  
Paragraph 126  
Paragraph 127  
Paragraph 128  
Paragraph 129  
Paragraph 130  
Paragraph 131  
Paragraph 132  
Paragraph 133  
Paragraph 134  
Paragraph 135  
Paragraph 136  
Paragraph 137

## 1.29 bewg\_para\_1

Bewertungsgesetz

§ 1

(1) Die allgemeinen Bewertungsvorschriften (§§ 2 bis 16) gelten für alle

---

öffentlich-rechtlichen Abgaben, die durch Bundesrecht geregelt sind, soweit sie durch Bundesfinanzbehörden oder durch Landesfinanzbehörden verwaltet werden.

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

### 1.30 bewg\_para\_2

Bewertungsgesetz

§ 2

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

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

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

### 1.31 bewg\_para\_3

Bewertungsgesetz

§ 3

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

### 1.32 bewg\_para\_3a

Bewertungsgesetz

§ 3a

Wirtschaftsgüter, die einer Hauberg-, Wald-, Forst- oder Laubgenossenschaft oder einer ähnlichen Realgemeinde mit eigener Rechtspersönlichkeit gehören, sind so zu behandeln, als ob sie den an der Realgemeinde beteiligten Personen zur gesamten Hand gehörten.

---



### 1.33 bewg\_para\_4

Bewertungsgesetz

§ 4

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

### 1.34 bewg\_para\_5

Bewertungsgesetz

§ 5

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

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

### 1.35 bewg\_para\_6

Bewertungsgesetz

§ 6

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

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

### 1.36 bewg\_para\_7

Bewertungsgesetz

§ 7

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

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

---

### 1.37 bewg\_para\_8

Bewertungsgesetz

§ 8

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

### 1.38 bewg\_para\_9

Bewertungsgesetz

§ 9

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

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

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

### 1.39 bewg\_para\_10

Bewertungsgesetz

§ 10

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

### 1.40 bewg\_para\_11

Bewertungsgesetz

§ 11

(1) Wertpapiere und Schuldbuchforderungen, die am Stichtag an einer

---

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

(2) Anteile an Kapitalgesellschaften (Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, bergrechtlichen Gewerkschaften), die nicht unter Absatz 1 fallen, sind mit dem gemeinen Wert anzusetzen. Läßt sich der gemeine Wert nicht aus Verkäufen ableiten, die weniger als ein Jahr zurückliegen, so ist er unter Berücksichtigung des Vermögens und der Ertragsaussichten der Kapitalgesellschaft zu schätzen. Bei unbeschränkt steuerpflichtigen Kapitalgesellschaften wird das Vermögen mit dem Einheitswert des Gewerbebetriebs angesetzt, der für den auf den Stichtag (§ 112) folgenden Feststellungszeitpunkt maßgebend ist. Dem Einheitswert sind die Beteiligungen im Sinne des § 102 und die nicht im Einheitswert erfaßten Wirtschaftsgüter des ausländischen Betriebsvermögens hinzuzurechnen; die mit diesen Beteiligungen und den Wirtschaftsgütern des ausländischen Betriebsvermögens in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Schulden und Lasten sind abzuziehen, soweit sie bei der Ermittlung des Einheitswerts nicht abgezogen worden sind. Der Einheitswert ist um den Geschäfts- oder Firmenwert und die Werte von firmenwertähnlichen Wirtschaftsgütern zu kürzen, soweit sie im Einheitswert enthalten sind.

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

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

## 1.41 bewg\_para\_12

Bewertungsgesetz

### § 12

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

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

(3) Der Wert unverzinslicher Forderungen oder Schulden, deren Laufzeit

mehr als ein Jahr beträgt und die zu einem bestimmten Zeitpunkt fällig sind, ist der Betrag, der vom Nennwert nach Abzug von Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen verbleibt. Dabei ist von einem Zinssatz von 5,5 vom Hundert auszugehen.

(4) Noch nicht fällige Ansprüche aus Lebens-, Kapital- oder Rentenversicherungen werden mit zwei Dritteln der in Deutscher Mark oder in einer ausländischen Währung eingezahlten Prämien oder Kapitalbeiträge bewertet. Weist der Steuerpflichtige den Rückkaufswert nach, so ist dieser maßgebend. 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.

## 1.42 bewg\_para\_13

Bewertungsgesetz

§ 13

(1) Der Kapitalwert von Nutzungen oder Leistungen, die auf bestimmte Zeit beschränkt sind, ist mit dem aus Anlage 9a zu entnehmenden Vielfachen des Jahreswerts anzusetzen. Ist die Dauer des Rechts außerdem durch das Leben einer oder mehrerer Personen bedingt, darf der nach § 14 zu berechnende Kapitalwert nicht überschritten werden.

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

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

## 1.43 bewg\_para\_14

Bewertungsgesetz

§ 14

(1) Lebenslängliche Nutzungen und Leistungen sind mit dem aus Anlage 9 zu entnehmenden Vielfachen des Jahreswertes anzusetzen.

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

1. bis zu 30 Jahren

nicht mehr als 10 Jahre,

2. von mehr als 30 Jahren bis zu 50 Jahren

nicht mehr als 9 Jahre,

3. von mehr als 50 Jahren bis zu 60 Jahren

nicht mehr als 8 Jahre,

4. von mehr als 60 Jahren bis zu 65 Jahren

nicht mehr als 7 Jahre,

5. von mehr als 65 Jahren bis zu 70 Jahren

nicht mehr als 6 Jahre,

6. von mehr als 70 Jahren bis zu 75 Jahren

nicht mehr als 5 Jahre,

7. von mehr als 75 Jahren bis zu 80 Jahren

nicht mehr als 4 Jahre,

8. von mehr als 80 Jahren bis zu 85 Jahren

nicht mehr als 3 Jahre,

9. von mehr als 85 Jahren bis zu 90 Jahren

nicht mehr als 2 Jahre,

10. von mehr als 90 Jahren

nicht mehr als 1 Jahr

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

(3) Hängt die Dauer der Nutzung oder Leistung von der Lebenszeit mehrerer Personen ab und erlischt das Recht mit dem Tod des zuletzt Sterbenden, so ist das Lebensalter und das Geschlecht derjenigen Person maßgebend, für die sich der höchste Vervielfältiger ergibt; erlischt das Recht mit dem Tod des zuerst Sterbenden, so ist das Lebensalter und Geschlecht derjenigen Person maßgebend, für die sich der niedrigste Vervielfältiger ergibt.

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

mittelschüssigen Zahlungsweise zu rechnen ist.

## 1.44 bewg\_para\_15

Bewertungsgesetz

§ 15

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

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

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

## 1.45 bewg\_para\_16

Bewertungsgesetz

§ 16

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

## 1.46 bewg\_para\_17

Bewertungsgesetz

§ 17

(1) Die besonderen Bewertungsvorschriften (§§ 18 bis 121) gelten für die Vermögensteuer.

(2) Der Erste Abschnitt der besonderen Bewertungsvorschriften (§§ 19 bis 109) und § 122 gelten nach näherer Regelung durch die in Betracht kommenden Gesetze auch für die Grundsteuer, die Gewerbesteuer, die Grunderwerbsteuer und die Erbschaftsteuer.

(3) Soweit sich nicht aus den §§ 19 bis 121 etwas anderes ergibt, finden neben diesen auch die Vorschriften des Ersten Teils dieses Gesetzes (§§ 1 bis 16) Anwendung. § 16 findet auf die Grunderwerbsteuer keine Anwendung.

---

## 1.47 bewg\_para\_18

Bewertungsgesetz

§ 18

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

1. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen (§§ 33 bis 67, § 31),
2. Grundvermögen (§§ 68 bis 94, § 31),
3. Betriebsvermögen (§§ 95 bis 109, § 31),
4. Sonstiges Vermögen (§§ 110 bis 113).

## 1.48 bewg\_para\_19

Bewertungsgesetz

§ 19

(1) Einheitswerte werden festgestellt (§ 180 Abs. 1 Nr. 1 der Abgabenordnung)

1. für inländischen Grundbesitz, und zwar
  - für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (§§ 33, 48a und 51a),
  - für Grundstücke (§§ 68, 70),
  - für Betriebsgrundstücke (§ 99),
2. für inländische Gewerbebetriebe (§ 95),
3. gestrichen

(2) Erstreckt sich eine der in Absatz 1 genannten wirtschaftlichen Einheiten auch auf das Ausland und gehört auch der ausländische Teil zum Gesamtvermögen, so ist ein zweiter Einheitswert festzustellen, der auch diesen Teil umfaßt. Unterliegt eine wirtschaftliche Einheit den einzelnen einheitswertabhängigen Steuern in verschiedenem Ausmaß, so ist für den jeweils steuerpflichtigen Teil je ein Einheitswert gesondert festzustellen.

(3) In dem Feststellungsbescheid (§ 179 der Abgabenordnung) sind auch Feststellungen zu treffen

1. über die Art der wirtschaftlichen Einheit,
  - a) bei Grundstücken auch über die Grundstücksart (§§ 72, 74 und 75),
  - b) bei Betriebsgrundstücken, die zu einem Gewerbebetrieb gehören

(wirtschaftliche Untereinheiten), auch über den Gewerbebetrieb;

2. über die Zurechnung der wirtschaftlichen Einheit und bei mehreren Beteiligten über die Höhe ihrer Anteile.

(4) Feststellungen nach den Absätzen 1 bis 3 erfolgen nur, wenn und soweit sie für die Besteuerung von Bedeutung sind.

## 1.49 bewg\_para\_20

Bewertungsgesetz

§ 20

Die Einheitswerte werden nach den Vorschriften dieses Abschnitts ermittelt. Bei der Ermittlung der Einheitswerte ist § 163 der Abgabenordnung nicht anzuwenden; dies gilt nicht für Übergangsregelungen, die die oberste Finanzbehörde eines Landes im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der übrigen Länder trifft.

## 1.50 bewg\_para\_21

Bewertungsgesetz

§ 21

(1) Die Einheitswerte werden allgemein festgestellt (Hauptfeststellung):

1. in Zeitabständen von je sechs Jahren

für den Grundbesitz (§ 19 Abs. 1 Nr. 1);

2. in Zeitabständen von je drei Jahren

für die wirtschaftlichen Einheiten des Betriebsvermögens.

Durch Rechtsverordnung kann der Zeitabstand zwischen einer Hauptfeststellung und der darauf folgenden Hauptfeststellung (Hauptfeststellungszeitraum) bei einer wesentlichen Änderung der für die Bewertung maßgebenden Verhältnisse für den Grundbesitz um höchstens drei Jahre, für die wirtschaftlichen Einheiten des Betriebsvermögens um ein Jahr verkürzt werden. Die Bestimmung kann sich auf einzelne Vermögensarten oder beim Grundbesitz auf Gruppen von Fällen, in denen sich die für die Bewertung maßgebenden Verhältnisse in derselben Weise geändert haben, beschränken.

(2) Der Hauptfeststellung werden die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahrs (Hauptfeststellungszeitpunkt) zugrunde gelegt. Die Vorschriften in § 35 Abs. 2, §§ 54, 59, 106 und 112 über die Zugrundelegung eines anderen Zeitpunkts bleiben unberührt.

(3) Ist die Feststellungsfrist (§ 181 der Abgabenordnung) bereits



abgelaufen, so kann die Hauptfeststellung unter Zugrundelegung der Verhältnisse des Hauptfeststellungszeitpunkts mit Wirkung für einen späteren Feststellungszeitpunkt vorgenommen werden, für den diese Frist noch nicht abgelaufen ist. § 181 Abs. 5 der Abgabenordnung bleibt unberührt.

## 1.51 bewg\_para\_22

Bewertungsgesetz

§ 22

(1) Der Einheitswert wird neu festgestellt (Wertfortschreibung)

1. beim Grundbesitz, wenn der nach § 30 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahrs ergibt, vom Einheitswert des letzten Feststellungszeitpunkts nach oben um mehr als den zehnten Teil, mindestens aber um 5 000 Deutsche Mark, oder um mehr als 100 000 Deutsche Mark, nach unten um mehr als den zehnten Teil, mindestens aber um 500 Deutsche Mark, oder um mehr als 5 000 Deutsche Mark abweicht,

2. bei einem Gewerbebetrieb, wenn der nach § 30 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahrs ergibt, entweder um mehr als ein Fünftel, mindestens aber um 5 000 Deutsche Mark, oder um mehr als 100 000 Deutsche Mark von dem Einheitswert des letzten Feststellungszeitpunkts abweicht.

(2) Über die Art oder Zurechnung des Gegenstandes (§ 19 Abs. 3 Nr. 1 und 2) wird eine neue Feststellung getroffen (Artfortschreibung oder Zurechnungsfortschreibung), wenn sie von der zuletzt getroffenen Feststellung abweicht und es für die Besteuerung von Bedeutung ist.

(3) Eine Fortschreibung nach Absatz 1 oder Absatz 2 findet auch zur Beseitigung eines Fehlers der letzten Feststellung statt. § 176 der Abgabenordnung ist hierbei entsprechend anzuwenden. Dies gilt jedoch nur für die Feststellungszeitpunkte, die vor der Verkündung der maßgeblichen Entscheidung eines obersten Gerichts des Bundes liegen.

(4) Eine Fortschreibung ist vorzunehmen, wenn dem Finanzamt bekannt wird, daß die Voraussetzungen für sie vorliegen. Der Fortschreibung werden vorbehaltlich des § 27 die Verhältnisse im Fortschreibungszeitpunkt zugrunde gelegt. Fortschreibungszeitpunkt ist

1. bei einer Änderung der tatsächlichen Verhältnisse der Beginn des Kalenderjahrs, das auf die Änderung folgt. § 21 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden;

2. in den Fällen des Absatzes 3 der Beginn des Kalenderjahrs, in dem der Fehler dem Finanzamt bekannt wird, bei einer Erhöhung des Einheitswerts jedoch frühestens der Beginn des Kalenderjahrs, in dem der Feststellungsbescheid erteilt wird.

Die Vorschriften in § 35 Abs. 2, §§ 54, 59, 106 und 112 über die Zugrundelegung eines anderen Zeitpunkts bleiben unberührt.

---

## 1.52 bewg\_para\_23

Bewertungsgesetz

### § 23

(1) Für wirtschaftliche Einheiten (Untereinheiten), für die ein Einheitswert festzustellen ist, wird der Einheitswert nachträglich festgestellt (Nachfeststellung), wenn nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt (§ 21 Abs. 2)

1. die wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) neu entsteht;
2. eine bereits bestehende wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) erstmals zu einer Steuer herangezogen werden soll;
3. für eine bereits bestehende wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) erstmals für die Zwecke der Vermögensbesteuerung ein besonderer Einheitswert festzustellen ist (§ 91 Abs. 2).

(2) Der Nachfeststellung werden vorbehaltlich des § 27 die Verhältnisse im Nachfeststellungszeitpunkt zugrunde gelegt. Nachfeststellungszeitpunkt ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 der Beginn des Kalenderjahrs, das auf die Entstehung der wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) folgt, und in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 und 3 der Beginn des Kalenderjahrs, in dem der Einheitswert erstmals der Besteuerung zugrunde gelegt wird. § 21 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Die Vorschriften in § 35 Abs. 2, §§ 54, 59, 106 und 112 über die Zugrundelegung eines anderen Zeitpunkts bleiben unberührt.

## 1.53 bewg\_para\_24

Bewertungsgesetz

### § 24

(1) Der Einheitswert wird aufgehoben, wenn dem Finanzamt bekannt wird, daß

1. die wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) wegfällt;
2. der Einheitswert der wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) infolge von Befreiungsgründen der Besteuerung nicht mehr zugrunde gelegt wird;
3. ein nach § 91 Abs. 2 ermittelter besonderer Einheitswert bei der Vermögensbesteuerung nicht mehr zugrunde gelegt wird.

(2) Aufhebungszeitpunkt ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 der Beginn des Kalenderjahrs, das auf den Wegfall der wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) folgt, und in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 und 3 der Beginn des Kalenderjahrs, in dem der Einheitswert erstmals der Besteuerung nicht mehr zugrunde gelegt wird. § 21 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

---

## 1.54 bewg\_para\_24a

Bewertungsgesetz

§ 24a

Bescheide über Fortschreibungen oder Nachfeststellungen von Einheitswerten des Grundbesitzes können schon vor dem maßgebenden Feststellungszeitpunkt erteilt werden. Sie sind zu ändern oder aufzuheben, wenn sich bis zu diesem Zeitpunkt Änderungen ergeben, die zu einer abweichenden Feststellung führen.

## 1.55 bewg\_para\_25

Bewertungsgesetz

§ 25

(weggefallen)

## 1.56 bewg\_para\_26

Bewertungsgesetz

§ 26

Die Zurechnung mehrerer Wirtschaftsgüter zu einer wirtschaftlichen Einheit (§ 2) wird beim Grundbesitz und beim sonstigen Vermögen nicht dadurch ausgeschlossen, daß die Wirtschaftsgüter

1. zum Teil dem einen, zum Teil dem anderen Ehegatten gehören, wenn das Vermögen der Ehegatten zusammenzurechnen ist (§ 119 Abs. 1);

2. zum Teil zum Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft, zum Teil dem überlebenden Ehegatten gehören, wenn das Gesamtgut dem Vermögen des überlebenden Ehegatten zuzurechnen ist (§ 120).

## 1.57 bewg\_para\_27

Bewertungsgesetz

§ 27

Bei Fortschreibungen und bei Nachfeststellungen der Einheitswerte für Grundbesitz sind die Wertverhältnisse im Hauptfeststellungszeitpunkt zugrunde zu legen.

---

## 1.58 bewg\_para\_28

Bewertungsgesetz

### § 28

(1) Erklärungen zur Feststellung des Einheitswerts sind auf jeden Hauptfeststellungszeitpunkt abzugeben. Für Erklärungen zur Feststellung des Einheitswerts des Betriebsvermögens gilt dies, wenn

1. das Gewerbekapital im Sinne des § 12 des Gewerbesteuergesetzes den Freibetrag nach § 13 Abs. 1 des Gewerbesteuergesetzes übersteigt oder

2. der Betriebsinhaber eine Vermögensteuererklärung abzugeben hat.

(2) Die Erklärungen sind innerhalb der Frist abzugeben, die der Bundesminister der Finanzen im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder bestimmt. Die Frist ist im Bundesanzeiger bekanntzumachen. Fordert die Finanzbehörde zur Abgabe einer Erklärung auf einen Hauptfeststellungszeitpunkt oder auf einen anderen Feststellungszeitpunkt besonders auf (§ 149 Abs. 1 Satz 2 der Abgabenordnung), hat sie eine besondere Frist zu bestimmen, die mindestens einen Monat betragen soll.

(3) Erklärungspflichtig ist derjenige, dem Grundbesitz oder Betriebsvermögen zuzurechnen ist. Er hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben.

## 1.59 bewg\_para\_29

Bewertungsgesetz

### § 29

(1) Die Eigentümer von Grundbesitz haben der Finanzbehörde auf Anforderung alle Angaben zu machen, die sie für die Sammlung der Kauf-, Miet- und Pachtpreise braucht. Bei dieser Erklärung ist zu versichern, daß die Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht sind.

(2) Die Finanzbehörden können zur Vorbereitung einer Hauptfeststellung und zur Durchführung von Feststellungen der Einheitswerte des Grundbesitzes örtliche Erhebungen über die Bewertungsgrundlagen anstellen. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

(3) Die nach Bundes- oder Landesrecht zuständigen Behörden haben den Finanzbehörden die ihnen im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung bekanntgewordenen rechtlichen und tatsächlichen Umstände mitzuteilen, die für die Feststellung von Einheitswerten des Grundbesitzes oder für die Grundsteuer von Bedeutung sein können. Den Behörden stehen die Stellen gleich, die für die Sicherung der Zweckbestimmung solcher Wohnungen zuständig sind, die mit Mitteln im Sinne der §§ 6, 87a und 88 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1990 (BGBl. I S. 1730), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 5

des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1126), oder der §§ 4 oder 38 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 1985 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1185), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 28. Juni 1990 (BGBl. I S. 1221), gefördert worden sind. Die mitteilungspflichtige Behörde hat die Betroffenen vom Inhalt der Mitteilung zu unterrichten.

## 1.60 bewg\_para\_30

Bewertungsgesetz

§ 30

Die Einheitswerte werden nach unten abgerundet:

1. beim Grundbesitz auf volle hundert Deutsche Mark,
2. bei Gewerbebetrieben auf volle tausend Deutsche Mark.

## 1.61 bewg\_para\_31

Bewertungsgesetz

§ 31

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

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

## 1.62 bewg\_para\_32

Bewertungsgesetz

§ 32

Für die Bewertung des inländischen land- und forstwirtschaftlichen Vermögens, Grundvermögens und Betriebsvermögens gelten die Vorschriften der §§ 33 bis 109. Nach diesen Vorschriften sind auch die inländischen Teile einer wirtschaftlichen Einheit zu bewerten, die sich sowohl auf das Inland als auch auf das Ausland erstreckt.

---

## 1.63 bewg\_para\_33

Bewertungsgesetz

§ 33

(1) Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören alle Wirtschaftsgüter, die einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt sind. Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ist die wirtschaftliche Einheit des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens.

(2) Zu den Wirtschaftsgütern, die einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt sind, gehören insbesondere der Grund und Boden, die Wohn- und Wirtschaftsgebäude, die stehenden Betriebsmittel und ein normaler Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln; als normaler Bestand gilt ein solcher, der zur gesicherten Fortführung des Betriebes erforderlich ist.

(3) Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören nicht

1. Zahlungsmittel, Geldforderungen, Geschäftsguthaben und Wertpapiere,
2. Geldschulden,
3. über den normalen Bestand hinausgehende Bestände (Überbestände) an umlaufenden Betriebsmitteln,
4. Tierbestände oder Zweige des Tierbestands und die hiermit zusammenhängenden Wirtschaftsgüter (z.B. Gebäude und abgrenzbare Gebäudeteile mit den dazugehörenden Flächen, Betriebsmittel), wenn die Tiere weder nach § 51 oder § 51a zur landwirtschaftlichen Nutzung noch nach § 62 zur sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung gehören. Die Zugehörigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen wird hierdurch nicht berührt.

## 1.64 bewg\_para\_34

Bewertungsgesetz

§ 34

(1) Ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft umfaßt

1. den Wirtschaftsteil,
2. den Wohnteil.

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

1. die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen:
  - a) die landwirtschaftliche Nutzung,
  - b) die forstwirtschaftliche Nutzung,

- c) die weinbauliche Nutzung,
- d) die gärtnerische Nutzung,
- e) die sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung;

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

- a) Abbauland (§ 43),
- b) Geringstland (§ 44),
- c) Unland (§ 45);

3. die Nebenbetriebe (§ 42).

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

(4) In den Betrieb sind auch dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehörende Gebäude, die auf dem Grund und Boden des Betriebs stehen, und dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehörende Betriebsmittel, die der Bewirtschaftung des Betriebs dienen, einzubeziehen.

(5) Ein Anteil des Eigentümers eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft an einem Wirtschaftsgut ist in den Betrieb einzubeziehen, wenn es mit dem Betrieb zusammen genutzt wird.

(6) In einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, der von einer Gesellschaft oder Gemeinschaft des bürgerlichen Rechts betrieben wird, sind auch die Wirtschaftsgüter einzubeziehen, die einem oder mehreren Beteiligten gehören und dem Betrieb zu dienen bestimmt sind.

(6a) Einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bildet auch die gemeinschaftliche Tierhaltung (§ 51a) einschließlich der hiermit zusammenhängenden Wirtschaftsgüter.

(7) Einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bilden auch Stückländereien. 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 Boden gehören.

## 1.65 bewg\_para\_35

Bewertungsgesetz

§ 35

(1) Für die Größe des Betriebs sowie für den Umfang und den Zustand der Gebäude und der stehenden Betriebsmittel sind die Verhältnisse im

---

Feststellungszeitpunkt maßgebend.

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

## 1.66 bewg\_para\_36

Bewertungsgesetz

§ 36

(1) Bei der Bewertung ist unbeschadet der Regelung, die in § 47 für den Wohnungswert getroffen ist, der Ertragswert zugrunde zu legen.

(2) Bei der Ermittlung des Ertragswerts ist von der Ertragsfähigkeit auszugehen. Ertragsfähigkeit ist der bei ordnungsmäßiger und schuldenfreier Bewirtschaftung mit entlohnenden fremden Arbeitskräften gemeinhin und nachhaltig erzielbare Reinertrag. Ertragswert ist das Achtzehnfache dieses Reinertrags.

(3) Bei der Beurteilung der Ertragsfähigkeit sind die Ertragsbedingungen zu berücksichtigen, soweit sie nicht unwesentlich sind.

## 1.67 bewg\_para\_37

Bewertungsgesetz

§ 37

(1) Der Ertragswert der Nutzungen wird durch ein vergleichendes Verfahren (§§ 38 bis 41) ermittelt. Das vergleichende Verfahren kann auch auf Nutzungsteile angewendet werden.

(2) Kann ein vergleichendes Verfahren nicht durchgeführt werden, so ist der Ertragswert nach der Ertragsfähigkeit der Nutzung unmittelbar zu ermitteln (Einzelertragswertverfahren).

## 1.68 bewg\_para\_38

Bewertungsgesetz

§ 38

(1) Die Unterschiede der Ertragsfähigkeit der gleichen Nutzung in den verschiedenen Betrieben werden durch Vergleich der Ertragsbedingungen beurteilt und vorbehaltlich der §§ 55 und 62 durch Zahlen ausgedrückt, die dem Verhältnis der Reinerträge entsprechen (Vergleichszahlen).

(2) Bei dem Vergleich der Ertragsbedingungen sind zugrunde zu legen

---



1. die tatsächlichen Verhältnisse für:

a) die natürlichen Ertragsbedingungen, insbesondere Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse,

b) die folgenden wirtschaftlichen Ertragsbedingungen:

aa) innere Verkehrslage (Lage für die Bewirtschaftung der Betriebsfläche),

bb) äußere Verkehrslage (insbesondere Lage für die Anfuhr der Betriebsmittel und die Abfuhr der Erzeugnisse),

cc) Betriebsgröße;

2. die in der Gegend als regelmäßig anzusehenden Verhältnisse für die in Nummer 1 Buchstabe b nicht bezeichneten wirtschaftlichen Ertragsbedingungen, insbesondere Preise und Löhne, Betriebsorganisation, Betriebsmittel.

(3) Bei Stückländereien sind die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen nach Absatz 2 Nr. 1 Buchstabe b mit den regelmäßigen Verhältnissen der Gegend anzusetzen.

## 1.69 bewg\_para\_39

Bewertungsgesetz

§ 39

(1) Zur Sicherung der Gleichmäßigkeit der Bewertung werden in einzelnen Betrieben mit gegendüblichen Ertragsbedingungen die Vergleichszahlen von Nutzungen und Nutzungsteilen vorweg ermittelt (Hauptbewertungsstützpunkte). Die Vergleichszahlen der Hauptbewertungsstützpunkte werden vom Bewertungsbeirat (§§ 63 bis 66) vorgeschlagen und durch Rechtsverordnung festgesetzt. Die Vergleichszahlen der Nutzungen und Nutzungsteile in den übrigen Betrieben werden durch Vergleich mit den Vergleichszahlen der Hauptbewertungsstützpunkte ermittelt. § 55 bleibt unberührt.

(2) Die Hauptbewertungsstützpunkte können durch Landes-Bewertungsstützpunkte und Orts-Bewertungsstützpunkte als Bewertungsbeispiele ergänzt werden. Die Vergleichszahlen der Landes-Bewertungsstützpunkte werden vom Gutachterausschuß (§ 67), die Vergleichszahlen der Orts-Bewertungsstützpunkte von den Landesfinanzbehörden ermittelt. Die Vergleichszahlen der Landes-Bewertungsstützpunkte und Orts-Bewertungsstützpunkte können bekanntgegeben werden.

(3) Zugepachtete Flächen, die zusammen mit einem Bewertungsstützpunkt bewirtschaftet werden, können bei der Ermittlung der Vergleichszahlen mit berücksichtigt werden. Bei der Feststellung des Einheitswerts eines Betriebs, der als Bewertungsstützpunkt dient, sind zugepachtete Flächen nicht zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 2).

## 1.70 bewg\_para\_40

Bewertungsgesetz

§ 40

(1) Zum Hauptfeststellungszeitpunkt wird für die landwirtschaftliche, die weinbauliche und die gärtnerische Nutzung oder für deren Teile der 100 Vergleichszahlen entsprechende Ertragswert vorbehaltlich Absatz 2 durch besonderes Gesetz festgestellt. Aus diesem Ertragswert wird der Ertragswert für die einzelne Nutzung oder den Nutzungsteil in den Betrieben mit Hilfe der Vergleichszahlen abgeleitet (Vergleichswert). Der auf einen Hektar bezogene Vergleichswert ist der Hektarwert.

(2) Für die Hauptfeststellung auf den Beginn des Kalenderjahres 1964 betragen die 100 Vergleichszahlen entsprechenden Ertragswerte bei

der landwirtschaftlichen Nutzung

ohne Hopfen und Spargel 37,26 DM

Hopfen 254,00 DM

Spargel 76,50 DM

der weinbaulichen Nutzung 200,00 DM

den gärtnerischen Nutzungsteilen

Gemüse-, Blumen- und Zierpflanzenbau 108,00 DM

Obstbau 72,00 DM

Baumschulen 221,40 DM.

(3) Die Hoffläche und die Gebäudefläche des Betriebs sind in die einzelne Nutzung einzubeziehen, soweit sie ihr dienen. Hausgärten bis zur Größe von 10 Ar sind zur Hof- und Gebäudefläche zu rechnen. 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 zur sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung (§ 62) gehören.

(4) Das Finanzamt hat bei Vorliegen eines rechtlichen Interesses dem Steuerpflichtigen Bewertungsgrundlagen und Bewertungsergebnisse der Nutzung oder des Nutzungsteils von Bewertungsstützpunkten, die bei der Ermittlung der Vergleichswerte seines Betriebs herangezogen worden sind, anzugeben.

(5) Zur Berücksichtigung der rückläufigen Reinerträge sind die nach den Absätzen 1 und 2 ermittelten Vergleichswerte für Hopfen um 80 vom Hundert, für Spargel um 50 vom Hundert und für Obstbau um 60 vom Hundert zu vermindern; es ist jedoch jeweils mindestens ein Hektarwert von 1 200 Deutsche Mark anzusetzen.

## 1.71 bewg\_para\_41

Bewertungsgesetz

§ 41

(1) Ein Abschlag oder ein Zuschlag am Vergleichswert ist zu machen,

1. soweit die tatsächlichen Verhältnisse bei einer Nutzung oder einem Nutzungsteil von den bei der Bewertung unterstellten regelmäßigen Verhältnissen der Gegend (§ 38 Abs. 2 Nr. 2) um mehr als 20 vom Hundert abweichen und

2. wenn die Abweichung eine Änderung des Vergleichswerts der Nutzung oder des Nutzungsteils um mehr als den fünften Teil, mindestens aber um 1 000 Deutsche Mark, oder um mehr als 10 000 Deutsche Mark bewirkt.

(2) Der Abschlag oder der Zuschlag ist nach der durch die Abweichung bedingten Minderung oder Steigerung der Ertragsfähigkeit zu bemessen.

(2a) Der Zuschlag wegen Abweichung des tatsächlichen Tierbestands von den unterstellten regelmäßigen Verhältnissen der Gegend ist bei Fortschreibungen (§ 22) oder Nachfeststellungen (§ 23) für Feststellungszeitpunkte ab dem 1. Januar 1989 um 50 vom Hundert zu vermindern. Ist der Zuschlag in einem am 1. Januar 1988 maßgebenden Einheitswert enthalten, steht die Verminderung einer Änderung der tatsächlichen Verhältnisse gleich, die im Kalenderjahr 1988 eingetreten ist. § 27 ist insoweit nicht anzuwenden.

(3) Bei Stückländereien sind weder Abschläge für fehlende Betriebsmittel beim Eigentümer des Grund und Bodens noch Zuschläge für Überbestand an diesen Wirtschaftsgütern bei deren Eigentümern zu machen.

## 1.72 bewg\_para\_42

Bewertungsgesetz

§ 42

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

(2) Die Nebenbetriebe sind gesondert mit dem Einzelertragswert zu bewerten.

## 1.73 bewg\_para\_43

Bewertungsgesetz

§ 43

(1) Zum Abbau land gehören die Betriebsflächen, die durch Abbau der Bodensubstanz überwiegend für den Betrieb nutzbar gemacht werden (Sand-,

---

Kies-, Lehmgruben, Steinbrüche, Torfstiche und dergleichen).

(2) Das Abbau- und Untertagebau- und Steinbruchland ist gesondert mit dem Einzelertragswert zu bewerten.

## 1.74 bewg\_para\_44

Bewertungsgesetz

§ 44

(1) Zum Geringstland gehören die Betriebsflächen geringster Ertragsfähigkeit, für die nach dem Bodenschätzungsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 610-8, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 95 Nr. 4 des Gesetzes vom 14. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3341), keine Wertzahlen festzustellen sind.

(2) Geringstland ist mit einem Hektarwert von 50 Deutschen Mark zu bewerten.

## 1.75 bewg\_para\_45

Bewertungsgesetz

§ 45

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

(2) Unland wird nicht bewertet.

## 1.76 bewg\_para\_46

Bewertungsgesetz

§ 46

Aus den Vergleichswerten (§ 40 Abs. 1) und den Abschlägen und Zuschlägen (§ 41), aus den Einzelertragswerten sowie aus den Werten der nach den §§ 42 bis 44 gesondert zu bewertenden Wirtschaftsgüter wird der Wert für den Wirtschaftsteil (Wirtschaftswert) gebildet. Für seine Ermittlung gelten außer den Bestimmungen in den §§ 35 bis 45 auch die besonderen Vorschriften in den §§ 50 bis 62.

## 1.77 bewg\_para\_47

Bewertungsgesetz

§ 47

Der Wert für den Wohnteil (Wohnungswert) wird nach den Vorschriften ermittelt, die beim Grundvermögen für die Bewertung der Mietwohngrundstücke im Ertragswertverfahren (§§ 71, 78 bis 82 und 91) gelten. Bei der Schätzung der üblichen Miete (§ 79 Abs. 2) sind die Besonderheiten, die sich aus der Lage der Gebäude oder Gebäudeteile im Betrieb ergeben, zu berücksichtigen. Der ermittelte Betrag ist um 15 vom Hundert zu vermindern.

## 1.78 bewg\_para\_48

Bewertungsgesetz

§ 48

Der Wirtschaftswert und der Wohnungswert bilden zusammen den Einheitswert des Betriebs.

## 1.79 bewg\_para\_48a

Bewertungsgesetz

§ 48a

Werden Betriebsflächen durch einen anderen Nutzungsberechtigten als den Eigentümer bewirtschaftet, so ist

1. bei der Sonderkultur Spargel (§ 52),
2. bei den gärtnerischen Nutzungsteilen Gemüse, Blumen- und Zierpflanzenbau sowie Baumschulen (§ 61),
3. bei der Saatzucht (§ 62 Abs. 1 Nr. 6)

der Unterschiedsbetrag zwischen dem für landwirtschaftliche Nutzung maßgebenden Vergleichswert und dem höheren Vergleichswert, der durch die unter den Nummern 1 bis 3 bezeichneten Nutzungen bedingt ist, bei der Feststellung des Einheitswerts des Eigentümers nicht zu berücksichtigen und für den Nutzungsberechtigten als selbständiger Einheitswert festzustellen. Ist ein Einheitswert für land- und forstwirtschaftliches Vermögen des Nutzungsberechtigten festzustellen, so ist der Unterschiedsbetrag in diesen Einheitswert einzubeziehen.

## 1.80 bewg\_para\_49

---

Bewertungsgesetz

§ 49

(1) In den Fällen des § 34 Abs. 4 ist der Einheitswert nur für die Zwecke anderer Steuern als der Grundsteuer nach § 19 Abs. 3 Nr. 2 zu verteilen. Bei der Verteilung wird für einen anderen Beteiligten als den Eigentümer des Grund und Bodens ein Anteil nicht festgestellt, wenn er weniger als 1 000 Deutsche Mark beträgt. Die Verteilung unterbleibt, wenn die Anteile der anderen Beteiligten zusammen weniger als 1 000 Deutsche Mark betragen. In den Fällen des § 34 Abs. 6 gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.

(2) Soweit der Einheitswert des Eigentümers des Grund und Bodens unter Berücksichtigung von § 48a festgestellt ist, findet in den Fällen des § 34 Abs. 4 eine Verteilung nicht statt.

## 1.81 bewg\_para\_50

Bewertungsgesetz

§ 50

(1) Bei der Beurteilung der natürlichen Ertragsbedingungen (§ 38 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a) ist von den Ergebnissen der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz auszugehen. Dies gilt auch für das Bodenartenverhältnis.

(2) Ist durch die natürlichen Verhältnisse ein anderes als das in der betreffenden Gegend regelmäßige Kulturartenverhältnis bedingt, so ist abweichend von § 38 Abs. 2 Nr. 2 das tatsächliche Kulturartenverhältnis maßgebend.

## 1.82 bewg\_para\_51

Bewertungsgesetz

§ 51

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

für die ersten 20 Hektar

nicht mehr als 10 Vieheinheiten,

für die nächsten 10 Hektar

nicht mehr als 7 Vieheinheiten,

für die nächsten 10 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.

(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 Gruppe 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,
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) Der Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten sowie die Gruppen der mehr oder weniger flächenabhängigen Zweige des Tierbestands sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen. Für die Zeit von einem nach dem 1. Januar 1964 liegenden Hauptfeststellungszeitpunkt an können der Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten sowie die Gruppen der mehr oder weniger flächenabhängigen Zweige des Tierbestands durch Rechtsverordnung Änderungen der wirtschaftlichen Gegebenheiten, auf denen sie beruhen, angepaßt werden.

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

## 1.83 bewg\_para\_51a

## § 51a

(1) Zur landwirtschaftlichen Nutzung gehört auch die Tierzucht und Tierhaltung von Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften (§ 97 Abs. 1 Nr. 2), von Gesellschaften, bei denen die Gesellschafter als Unternehmer (Mitunternehmer) anzusehen sind (§ 97 Abs. 1 Nr. 5), oder von Vereinen (§ 97 Abs. 2), wenn

1. alle Gesellschafter oder Mitglieder

a) Inhaber eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft mit selbstbewirtschafteten regelmäßig landwirtschaftlich genutzten Flächen sind,

b) nach dem Gesamtbild der Verhältnisse hauptberuflich Land- und Forstwirte sind,

c) landwirtschaftliche Unternehmer im Sinne des § 1 Abs. 3 des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte sind und dies durch eine Bescheinigung der zuständigen Alterskasse nachgewiesen wird und

d) die sich nach § 51 Abs. 1 für sie ergebende Möglichkeit zur landwirtschaftlichen Tiererzeugung oder Tierhaltung in Vieheinheiten ganz oder teilweise auf die Genossenschaft, die Gesellschaft oder den Verein übertragen haben;

2. die Anzahl der von der Genossenschaft, der Gesellschaft oder dem Verein im Wirtschaftsjahr erzeugten oder gehaltenen Vieheinheiten keine der nachfolgenden Grenzen nachhaltig überschreitet:

a) die Summe der sich nach Nummer 1 Buchstabe d ergebenden Vieheinheiten und

b) die Summe der Vieheinheiten, die sich nach § 51 Abs. 1 auf der Grundlage der Summe der von den Gesellschaftern oder Mitgliedern regelmäßig landwirtschaftlich genutzten Flächen ergibt;

3. die Betriebe der Gesellschafter oder Mitglieder nicht mehr als 40 km von der Produktionsstätte der Genossenschaft, der Gesellschaft oder des Vereins entfernt liegen.

Die Voraussetzungen der Nummer 1 Buchstabe d und der Nummer 2 sind durch besondere, laufend zu führende Verzeichnisse nachzuweisen.

(2) Der Anwendung des Absatzes 1 steht es nicht entgegen, wenn die dort bezeichneten Genossenschaften, Gesellschaften oder Vereine die Tiererzeugung oder Tierhaltung ohne regelmäßig landwirtschaftlich genutzte Flächen betreiben.

(3) Von den in Absatz 1 bezeichneten Genossenschaften, Gesellschaften oder Vereinen regelmäßig landwirtschaftlich genutzte Flächen sind bei der Ermittlung der nach Absatz 1 Nr. 2 maßgebenden Grenzen wie Flächen von Gesellschaftern oder Mitgliedern zu behandeln, die ihre Möglichkeit zur landwirtschaftlichen Tiererzeugung oder Tierhaltung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 Buchstabe d auf die Genossenschaft, die Gesellschaft oder den Verein übertragen haben.

---



(4) Bei dem einzelnen Gesellschafter oder Mitglied der in Absatz 1 bezeichneten Genossenschaften, Gesellschaften oder Vereine ist § 51 Abs. 1 mit der Maßgabe anzuwenden, daß die in seinem Betrieb erzeugten oder gehaltenen Vieheinheiten mit den Vieheinheiten zusammenzurechnen sind, die im Rahmen der nach Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe d übertragenen Möglichkeiten erzeugt oder gehalten werden.

(5) Die Vorschriften des § 51 Abs. 2 bis 4 sind entsprechend anzuwenden.

## 1.84 bewg\_para\_52

Bewertungsgesetz

§ 52

Hopfen, Spargel und andere Sonderkulturen sind als landwirtschaftliche Nutzungsteile (§ 37 Abs. 1) zu bewerten.

## 1.85 bewg\_para\_53

Bewertungsgesetz

§ 53

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.

## 1.86 bewg\_para\_54

Bewertungsgesetz

§ 54

Abweichend von § 35 Abs. 1 sind für den Umfang und den Zustand des Bestandes an nicht eingeschlagenem Holz die Verhältnisse am Ende des Wirtschaftsjahres zugrunde zu legen, das dem Feststellungszeitpunkt vorangegangen ist.

## 1.87 bewg\_para\_55

Bewertungsgesetz

§ 55

---

- (1) Das vergleichende Verfahren ist auf Hochwald als Nutzungsteil (§ 37 Abs. 1) anzuwenden.
- (2) Die Ertragsfähigkeit des Hochwaldes wird vorweg für Nachhaltsbetriebe mit regelmäßigem Alters- oder Vorratsklassenverhältnis ermittelt und durch Normalwerte ausgedrückt.
- (3) Normalwert ist der für eine Holzart unter Berücksichtigung des Holzertrags auf einen Hektar bezogene Ertragswert eines Nachhaltsbetriebs mit regelmäßigem Alters- oder Vorratsklassenverhältnis. Die Normalwerte werden für Bewertungsgebiete vom Bewertungsbeirat vorgeschlagen und durch Rechtsverordnung festgesetzt. Der Normalwert beträgt für die Hauptfeststellung auf den Beginn des Kalenderjahres 1964 höchstens 3 200 Deutsche Mark (Fichte, Ertragsklasse I A, Bestockungsgrad 1,0).
- (4) Die Anteile der einzelnen Alters- oder Vorratsklassen an den Normalzeiten werden durch Hundertsätze ausgedrückt. Für jede Alters- oder Vorratsklasse ergibt sich der Hundertsatz aus dem Verhältnis ihres Abtriebswerts zum Abtriebswert des Nachhaltsbetriebs mit regelmäßigem Alters- oder Vorratsklassenverhältnis. Die Hundertsätze werden einheitlich für alle Bewertungsgebiete durch Rechtsverordnung festgesetzt. Sie betragen für die Hauptfeststellung auf den Beginn des Kalenderjahres 1964 höchstens 260 vom Hundert der Normalwerte.
- (5) Ausgehend von den nach Absatz 3 festgesetzten Normalzeiten wird für die forstwirtschaftliche Nutzung des einzelnen Betriebs der Ertragswert (Vergleichswert) abgeleitet. Dabei werden die Hundertsätze auf die Alters- oder Vorratsklassen angewendet.
- (6) Der Wert der einzelnen Alters- oder Vorratsklasse beträgt mindestens 50 Deutsche Mark je Hektar.
- (7) Mittelwald und Niederwald sind mit 50 Deutsche Mark je Hektar anzusetzen.
- (8) Zur Förderung der Gleichmäßigkeit der Bewertung wird, ausgehend von den Normalzeiten des Bewertungsgebiets nach Absatz 3, durch den Bewertungsbeirat (§§ 63 bis 66) für den forstwirtschaftlichen Nutzungsteil Hochwald in einzelnen Betrieben mit gegendüblichen Ertragsbedingungen (Hauptbewertungsstützpunkte) der Vergleichswert vorgeschlagen und durch Rechtsverordnung festgesetzt.
- (9) Zur Berücksichtigung der rückläufigen Reinerträge sind die nach Absatz 5 ermittelten Ertragswerte (Vergleichswerte) um 40 vom Hundert zu vermindern; die Absätze 6 und 7 bleiben unberührt.

## 1.88 bewg\_para\_56

### Bewertungsgesetz

#### § 56

Bei ausbauenden Betrieben zählen die Vorräte an Weinen aus der letzten und der vorletzten Ernte 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 auf Flaschen gefüllt sind. Abschläge für Unterbestand an Vorräten dieser Art sind nicht zu machen.

## 1.89 bewg\_para\_57

Bewertungsgesetz

§ 57

Als Bewertungsstützpunkte dienen Weinbaulagen oder Teile von Weinbaulagen.

## 1.90 bewg\_para\_58

Bewertungsgesetz

§ 58

Bei der Berücksichtigung der inneren Verkehrslage sind abweichend von § 38 Abs. 2 Nr. 1 nicht die tatsächlichen Verhältnisse, sondern die in der Weinbaulage regelmäßigen Verhältnisse zugrunde zu legen; § 41 ist entsprechend anzuwenden.

## 1.91 bewg\_para\_59

Bewertungsgesetz

§ 59

(1) Die durch Anbau von Baumschulgewächsen genutzte Betriebsfläche wird abweichend von § 35 Abs. 1 nach den Verhältnissen an dem 15. September bestimmt, der dem Feststellungszeitpunkt vorangegangen ist.

(2) Die durch Anbau von Gemüse, Blumen und Zierpflanzen genutzte Betriebsfläche wird abweichend von § 35 Abs. 1 nach den Verhältnissen an dem 30. Juni bestimmt, der dem Feststellungszeitpunkt vorangegangen ist.

## 1.92 bewg\_para\_60

Bewertungsgesetz

§ 60

(1) Bei der Beurteilung der natürlichen Ertragsbedingungen (§ 38 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a) ist von den Ergebnissen der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz auszugehen.

---

(2) Hinsichtlich der ertragsteigernden Anlagen, insbesondere der überdachten Anbauflächen, sind – abweichend von § 38 Abs. 2 Nr. 2 – die tatsächlichen Verhältnisse des Betriebs zugrunde zu legen.

### 1.93 bewg\_para\_61

Bewertungsgesetz

§ 61

Das vergleichende Verfahren ist auf Gemüse-, Blumen- und Zierpflanzenbau, auf Obstbau und auf Baumschulen als Nutzungsteile (§ 37 Abs. 1 Satz 2) anzuwenden.

### 1.94 bewg\_para\_62

Bewertungsgesetz

§ 62

(1) Zur sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung gehören insbesondere

1. die Binnenfischerei,
2. die Teichwirtschaft,
3. die Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft,
4. die Imkerei,
5. die Wanderschäferei,
6. die Saatzucht.

(2) Für die Arten der sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung werden im vergleichenden Verfahren abweichend von § 38 Abs. 1 keine Vergleichszahlen, sondern unmittelbare Vergleichswerte ermittelt.

### 1.95 bewg\_para\_63

Bewertungsgesetz

§ 63

(1) Beim Bundesministerium der Finanzen wird ein Bewertungsbeirat gebildet.

(2) Der Bewertungsbeirat gliedert sich in eine landwirtschaftliche Abteilung, eine forstwirtschaftliche Abteilung, eine Weinbauabteilung und

---

eine Gartenbauabteilung. Die Gartenbauabteilung besteht aus Unterabteilungen für Blumen- und Gemüsebau, für Obstbau und für Baumschulen.

(3) Der Bewertungsbeirat übernimmt auch die Befugnisse des Reichsschätzungsbeirats nach dem Bodenschätzungsgesetz.

## 1.96 bewg\_para\_64

Bewertungsgesetz

§ 64

(1) Dem Bewertungsbeirat gehören an

1. in jeder Abteilung und Unterabteilung:

a) der Bundesminister der Finanzen oder ein von ihm beauftragter Beamter des Bundesministeriums der Finanzen als Vorsitzender,

b) ein vom Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten beauftragter Beamter des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten;

2. in der landwirtschaftlichen Abteilung sieben Mitglieder;

3. in der forstwirtschaftlichen Abteilung und in der Weinbauabteilung je sieben Mitglieder;

4. in der Gartenbauabteilung drei Mitglieder mit allgemeiner Sachkunde, zu denen für jede Unterabteilung zwei weitere Mitglieder mit besonderer Fachkenntnis hinzutreten.

(2) Nach Bedarf können weitere Mitglieder berufen werden.

(3) Die Mitglieder nach Absatz 1 Nr. 2 bis 4 und nach Absatz 2 werden auf Vorschlag des Bundesrates durch den Bundesminister der Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten berufen. Die Berufung kann mit Zustimmung des Bundesrates zurückgenommen werden. Scheidet eines der nach Absatz 1 Nr. 2 bis 4 berufenen Mitglieder aus, so ist ein neues Mitglied zu berufen. Die Mitglieder müssen sachkundig sein.

(4) Die nach Absatz 3 berufenen Mitglieder haben bei den Verhandlungen des Bewertungsbeirats ohne Rücksicht auf Sonderinteressen nach bestem Wissen und Gewissen zu verfahren. Sie dürfen den Inhalt der Verhandlungen des Bewertungsbeirats sowie die Verhältnisse der Steuerpflichtigen, die ihnen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit auf Grund dieses Gesetzes bekanntgeworden sind, nicht unbefugt offenbaren und Geheimnisse, insbesondere Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, nicht unbefugt verwerten. Sie werden bei Beginn ihrer Tätigkeit von dem Vorsitzenden des Bewertungsbeirats durch Handschlag verpflichtet, diese Obliegenheiten gewissenhaft zu erfüllen. Über diese Verpflichtung ist eine Niederschrift aufzunehmen, die von dem Verpflichteten mit unterzeichnet wird. Auf Zuwiderhandlungen sind die Vorschriften über das Steuergeheimnis und die

Strafbarkeit seiner Verletzung entsprechend anzuwenden.

## 1.97 bewg\_para\_65

Bewertungsgesetz

§ 65

Der Bewertungsbeirat hat die Aufgabe, Vorschläge zu machen

1. für die durch besonderes Gesetz festzusetzenden Ertragswerte (§ 40 Abs. 1),
2. für die durch Rechtsverordnung festzusetzenden Vergleichszahlen (§ 39 Abs. 1) und Vergleichswerte (§ 55 Abs. 8) der Hauptbewertungsstützpunkte,
3. für die durch Rechtsverordnung festzusetzenden Normalwerte und Ertragswerte der forstwirtschaftlichen Nutzung für Bewertungsgebiete (§ 55 Abs. 3).

## 1.98 bewg\_para\_66

Bewertungsgesetz

§ 66

(1) Der Vorsitzende führt die Geschäfte des Bewertungsbeirats und leitet die Verhandlungen. Der Bundesminister der Finanzen kann eine Geschäftsordnung für den Bewertungsbeirat erlassen.

(2) Die einzelnen Abteilungen und Unterabteilungen des Bewertungsbeirats sind beschlußfähig, wenn mindestens zwei Drittel der Mitglieder anwesend sind. Bei Abstimmung entscheidet die Stimmenmehrheit, bei Stimmengleichheit die Stimme des Vorsitzenden.

(3) Der Bewertungsbeirat hat seinen Sitz am Sitz des Bundesministeriums der Finanzen. Er hat bei Durchführung seiner Aufgaben die Ermittlungsbefugnisse, die den Finanzämtern nach der Abgabenordnung zustehen.

(4) Die Verhandlungen des Bewertungsbeirats sind nicht öffentlich. Der Bewertungsbeirat kann nach seinem Ermessen Sachverständige hören; § 64 Abs. 4 gilt entsprechend.

## 1.99 bewg\_para\_67

Bewertungsgesetz

§ 67

---

- (1) Zur Förderung der Gleichmäßigkeit der Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens in den Ländern, insbesondere durch Bewertung von Landes-Bewertungsstützpunkten, wird bei jeder Oberfinanzdirektion ein Gutachterausschuß gebildet. Bei jedem Gutachterausschuß ist eine landwirtschaftliche Abteilung zu bilden. Weitere Abteilungen können nach Bedarf entsprechend der Gliederung des Bewertungsbeirats (§ 63) gebildet werden.
- (2) Die landwirtschaftliche Abteilung des Gutachterausschusses übernimmt auch die Befugnisse des Landesschätzungsbeirats nach dem Bodenschätzungsgesetz.
- (3) Dem Gutachterausschuß oder jeder seiner Abteilungen gehören an
1. der Oberfinanzpräsident oder ein von ihm beauftragter Angehöriger seiner Behörde als Vorsitzender,
  2. ein von der für die Land- und Forstwirtschaft zuständigen obersten Landesbehörde beauftragter Beamter,
  3. fünf sachkundige Mitglieder, die durch die für die Finanzverwaltung zuständige oberste Landesbehörde im Einvernehmen mit der für die Land- und Forstwirtschaft zuständigen obersten Landesbehörde berufen werden. Die Berufung kann zurückgenommen werden. § 64 Abs. 2 und 4 gilt entsprechend. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung die zuständigen Behörden abweichend von Satz 1 zu bestimmen. Sie können diese Ermächtigung auf oberste Landesbehörden übertragen.
- (4) Der Vorsitzende führt die Geschäfte des Gutachterausschusses und leitet die Verhandlungen. Die Verhandlungen sind nicht öffentlich. Für die Beschlußfähigkeit und die Abstimmung gilt § 66 Abs. 2 entsprechend.

## 1.100 bewg\_para\_68

Bewertungsgesetz

§ 68

- (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,
- soweit es sich nicht um land- und forstwirtschaftliches Vermögen (§ 33) oder um Betriebsgrundstücke (§ 99) handelt.
- (2) In das Grundvermögen sind nicht einzubeziehen
1. Bodenschätze,
-

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

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

## 1.101 bewg\_para\_69

Bewertungsgesetz

§ 69

(1) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind dem Grundvermögen zuzurechnen, wenn nach ihrer Lage, den im Feststellungszeitpunkt 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 räumlichem Zusammenhang mit der Hofstelle bis zu einer Größe von insgesamt einem Hektar.

(4) Absatz 2 findet in den Fällen des § 55 Abs. 5 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes keine Anwendung.

## 1.102 bewg\_para\_70

Bewertungsgesetz

§ 70

(1) Jede wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens bildet ein Grundstück im Sinne dieses Gesetzes.

(2) Ein Anteil des Eigentümers eines Grundstücks an anderem Grundvermögen (z.B. an gemeinschaftlichen Hofflächen oder Garagen) ist in das Grundstück einzubeziehen, wenn alle Anteile an dem gemeinschaftlichen Grundvermögen



Eigentümern von Grundstücken gehören, die ihren Anteil jeweils zusammen mit ihrem Grundstück nutzen. Das gilt nicht, wenn das gemeinschaftliche Grundvermögen nach den Anschauungen des Verkehrs als selbständige wirtschaftliche Einheit anzusehen ist (§ 2 Abs. 1 Satz 3 und 4).

(3) Als Grundstück im Sinne dieses Gesetzes 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.

### **1.103 bewg\_para\_71**

Bewertungsgesetz

§ 71

Gebäude, Teile von Gebäuden und Anlagen, die zum Schutz der Bevölkerung sowie lebens- und verteidigungswichtiger Sachgüter vor der Wirkung von Angriffswaffen geschaffen worden sind, bleiben bei der Ermittlung des Einheitswerts außer Betracht, wenn sie im Frieden nicht oder nur gelegentlich oder geringfügig für andere Zwecke benutzt werden.

### **1.104 bewg\_para\_72**

Bewertungsgesetz

§ 72

(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 einem Grundstück Gebäude, deren Zweckbestimmung und Wert gegenüber der Zweckbestimmung und dem Wert des Grund und Bodens von untergeordneter Bedeutung sind, so gilt das Grundstück als unbebaut.

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

### **1.105 bewg\_para\_73**

Bewertungsgesetz

§ 73

(1) Innerhalb der unbebauten Grundstücke bilden die baureifen Grundstücke

---

eine besondere Grundstücksart.

(2) Baureife Grundstücke sind unbebaute Grundstücke, 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. Zu den baureifen Grundstücken gehören nicht Grundstücke, die für den Gemeinbedarf vorgesehen sind.

## 1.106 bewg\_para\_74

Bewertungsgesetz

§ 74

Bebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich benutzbare Gebäude befinden, mit Ausnahme der in § 72 Abs. 2 und 3 bezeichneten Grundstücke. Wird ein Gebäude in Bauabschnitten errichtet, so ist der fertiggestellte und bezugsfertige Teil als benutzbares Gebäude anzusehen.

## 1.107 bewg\_para\_75

Bewertungsgesetz

§ 75

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

1. Mietwohngrundstücke,
2. Geschäftsgrundstücke,
3. gemischtgenutzte Grundstücke,
4. Einfamilienhäuser,
5. Zweifamilienhäuser,
6. sonstige bebaute Grundstücke.

(2) Mietwohngrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als achtzig vom Hundert, berechnet nach der Jahresrohmiete (§ 79), Wohnzwecken dienen mit Ausnahme der Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser (Absätze 5 und 6).

(3) Geschäftsgrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als achtzig vom Hundert, berechnet nach der Jahresrohmiete (§ 79), eigenen oder fremden gewerblichen oder öffentlichen Zwecken dienen.

(4) Gemischtgenutzte Grundstücke sind Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils eigenen oder fremden gewerblichen oder öffentlichen Zwecken dienen

---

und nicht Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke, Einfamilienhäuser oder Zweifamilienhäuser sind.

(5) Einfamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die nur eine Wohnung enthalten. Wohnungen des Hauspersonals (Pförtner, Heizer, Gärtner, Kraftwagenführer, Wächter usw.) sind nicht mitzurechnen. Eine zweite Wohnung steht, abgesehen von Satz 2, dem Begriff "Einfamilienhaus" entgegen, auch wenn sie von untergeordneter Bedeutung ist. Ein Grundstück gilt auch dann als Einfamilienhaus, wenn es zu gewerblichen oder öffentlichen Zwecken mitbenutzt wird und dadurch die Eigenart als Einfamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(6) Zweifamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die nur zwei Wohnungen enthalten. Die Sätze 2 bis 4 von Absatz 5 sind entsprechend anzuwenden.

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

## 1.108 bewg\_para\_76

Bewertungsgesetz

§ 76

(1) Der Wert des Grundstücks ist vorbehaltlich des Absatzes 3 im Wege des Ertragswertverfahrens (§§ 78 bis 82) zu ermitteln für

1. Mietwohngrundstücke,
2. Geschäftsgrundstücke,
3. gemischtgenutzte Grundstücke,
4. Einfamilienhäuser,
5. Zweifamilienhäuser.

(2) Für die sonstigen bebauten Grundstücke ist der Wert im Wege des Sachwertverfahrens (§§ 83 bis 90) zu ermitteln.

(3) Das Sachwertverfahren ist abweichend von Absatz 1 anzuwenden

1. bei Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern, die sich durch besondere Gestaltung oder Ausstattung wesentlich von den nach Absatz 1 zu bewertenden Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern unterscheiden;
  2. bei solchen Gruppen von Geschäftsgrundstücken und in solchen Einzelfällen bebauter Grundstücke der in § 75 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Grundstücksarten, für die weder eine Jahresrohmiete ermittelt noch die übliche Miete nach § 79 Abs. 2 geschätzt werden kann;
  3. bei Grundstücken mit Behelfsbauten und bei Grundstücken mit Gebäuden in einer Bauart oder Bauausführung, für die ein Vervielfältiger (§ 80) in den Anlagen 3 bis 8 nicht bestimmt ist.
-

## 1.109 bewg\_para\_77

Bewertungsgesetz

§ 77

Der für ein bebautes Grundstück anzusetzende Wert darf nicht geringer sein als der Wert, mit dem der Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück zu bewerten wäre. Müssen Gebäude oder Gebäudeteile wegen ihres baulichen Zustands abgebrochen werden, so sind die Abbruchkosten zu berücksichtigen.

## 1.110 bewg\_para\_78

Bewertungsgesetz

§ 78

Der Grundstückswert umfaßt den Bodenwert, den Gebäudewert und den Wert der Außenanlagen. Er ergibt sich durch Anwendung eines Vervielfältigers (§ 80) auf die Jahresrohmiete (§ 79) unter Berücksichtigung der §§ 81 und 82.

## 1.111 bewg\_para\_79

Bewertungsgesetz

§ 79

(1) Jahresrohmiete ist das Gesamtentgelt, das die Mieter (Pächter) für die Benutzung des Grundstücks auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Feststellungszeitpunkt für ein Jahr zu entrichten haben. Umlagen und alle sonstigen Leistungen des Mieters sind einzubeziehen. Zur Jahresrohmiete gehören auch Betriebskosten (z.B. Gebühren der Gemeinde), die durch die Gemeinde von den Mietern unmittelbar erhoben werden. Nicht einzubeziehen sind Untermietzuschläge, Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs-, Warmwasserversorgungs- und Brennstoffversorgungsanlage sowie des Fahrstuhls, ferner alle Vergütungen für außergewöhnliche Nebenleistungen des Vermieters, die nicht die Raumnutzung betreffen (z.B. Bereitstellung von Wasserkraft, Dampfkraft, Preßluft, Kraftstrom und dergleichen), sowie Nebenleistungen des Vermieters, die nur einzelnen Mietern zugute kommen.

(2) Statt des Betrags nach Absatz 1 gilt die übliche Miete als Jahresrohmiete für solche 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 zwanzig vom Hundert von der üblichen Miete abweichenden tatsächlichen Miete überlassen hat.

Die übliche Miete ist in Anlehnung an die Jahresrohmiete zu schätzen, die

---

für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(3) Bei Grundstücken, die

1. (weggefallen),

2. (weggefallen),

3. nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1990 (BGBl. I S. 1730), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 5 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1126),

4. im Saarland nach

a) (weggefallen),

b) (weggefallen),

c) dem Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 1985 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1185), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 28. Juni 1990 (BGBl. I S. 1221),

grundsteuerbegünstigt sind, ist die auf das Grundstück oder den steuerbegünstigten Grundstücksteil entfallende Jahresrohmiete um zwölf vom Hundert zu erhöhen.

(4) Werden bei Arbeiterwohnstätten Beihilfen nach § 35 des Grundsteuergesetzes gewährt, so ist die Jahresrohmiete des Grundstücks oder des Grundstücksteils, für den die Beihilfe gewährt wird, um vierzehn vom Hundert zu erhöhen.

(5) Bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen gelten für die Höhe der Miete die Wertverhältnisse im Hauptfeststellungszeitpunkt.

## 1.112 bewg\_para\_80

Bewertungsgesetz

§ 80

(1) Die Zahl, mit der die Jahresrohmiete zu vervielfachen ist (Vervielfältiger), ist aus den Anlagen 3 bis 8 zu entnehmen. Der Vervielfältiger bestimmt sich nach der Grundstücksart, der Bauart und Bauausführung, dem Baujahr des Gebäudes sowie nach der Einwohnerzahl der Belegenheitsgemeinde im Hauptfeststellungszeitpunkt. Erstreckt sich ein Grundstück über mehrere Gemeinden, so ist Belegenheitsgemeinde die Gemeinde, in der der wertvollste Teil des Grundstücks belegen ist. Bei Umgemeindungen nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt sind weiterhin die Einwohnerzahlen zugrunde zu legen, die für die betroffenen Gemeinden oder Gemeindeteile im Hauptfeststellungszeitpunkt maßgebend waren.

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß Gemeinden oder Gemeindeteile in eine andere Gemeindegrößenklasse eingegliedert werden, als es ihrer Einwohnerzahl entspricht, wenn die Vervielfältiger wegen der besonderen wirtschaftlichen Verhältnisse in diesen Gemeinden oder Gemeindeteilen abweichend festgesetzt werden müssen (z.B. in Kurorten und Randgemeinden).

(3) Ist die Lebensdauer eines Gebäudes gegenüber der nach seiner Bauart und Bauausführung in Betracht kommenden Lebensdauer infolge baulicher Maßnahmen wesentlich verlängert oder infolge nicht behebbarer Baumängel und Bauschäden wesentlich verkürzt, so ist der Vervielfältiger nicht nach dem tatsächlichen Baujahr des Gebäudes, sondern nach dem um die entsprechende Zeit späteren oder früheren Baujahr zu ermitteln.

(4) Befinden sich auf einem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile, die eine verschiedene Bauart oder Bauausführung aufweisen oder die in verschiedenen Jahren bezugsfertig geworden sind, so sind für die einzelnen Gebäude oder Gebäudeteile die nach der Bauart und Bauausführung sowie nach dem Baujahr maßgebenden Vervielfältiger anzuwenden. Können die Werte der einzelnen Gebäude oder Gebäudeteile nur schwer ermittelt werden, so kann für das ganze Grundstück ein Vervielfältiger nach einem durchschnittlichen Baujahr angewendet werden.

### 1.113 bewg\_para\_81

Bewertungsgesetz

§ 81

Weicht im Hauptfeststellungszeitpunkt die Grundsteuerbelastung in einer Gemeinde erheblich von der in den Vervielfältigern berücksichtigten Grundsteuerbelastung ab, so sind die Grundstückswerte in diesen Gemeinden mit Ausnahme der in § 79 Abs. 3 und 4 bezeichneten Grundstücke oder Grundstücksteile bis zu 10 vom Hundert zu ermäßigen oder zu erhöhen. Die Hundertsätze werden durch Rechtsverordnung bestimmt.

### 1.114 bewg\_para\_82

Bewertungsgesetz

§ 82

(1) Liegen wertmindernde Umstände vor, die weder in der Höhe der Jahresrohmiete noch in der Höhe des Vervielfältigers berücksichtigt sind, so ist der sich nach den §§ 78 bis 81 ergebende Grundstückswert zu ermäßigen. Als solche Umstände kommen z.B. in Betracht

1. ungewöhnlich starke Beeinträchtigungen durch Lärm, Rauch oder Gerüche,
  2. behebbare Baumängel und Bauschäden und
  3. die Notwendigkeit baldigen Abbruchs.
-

(2) Liegen werterhöhende Umstände vor, die in der Höhe der Jahresrohmiete nicht berücksichtigt sind, so ist der sich nach den §§ 78 bis 81 ergebende Grundstückswert zu erhöhen. Als solche Umstände kommen nur in Betracht

1. die Größe der nicht bebauten Fläche, wenn sich auf dem Grundstück keine Hochhäuser befinden; ein Zuschlag unterbleibt, wenn die gesamte Fläche bei Einfamilienhäusern oder Zweifamilienhäusern nicht mehr als 1 500 qm, bei den übrigen Grundstücksarten nicht mehr als das Fünffache der bebauten Fläche beträgt,

2. die nachhaltige Ausnutzung des Grundstücks für Reklamezwecke gegen Entgelt.

(3) Die Ermäßigung nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 oder die Erhöhung nach Absatz 2 darf insgesamt dreißig vom Hundert des Grundstückswerts (§§ 78 bis 81) nicht übersteigen. Treffen die Voraussetzungen für die Ermäßigung nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 und für die Erhöhung nach Absatz 2 zusammen, so ist der Höchstsatz nur auf das Ergebnis des Ausgleichs anzuwenden.

## 1.115 bewg\_para\_83

Bewertungsgesetz

§ 83

Bei der Ermittlung des Grundstückswertes ist vom Bodenwert (§ 84), vom Gebäudewert (§§ 85 bis 88) und vom Wert der Außenanlagen (§ 89) auszugehen (Ausgangswert). Der Ausgangswert ist an den gemeinen Wert anzugleichen (§ 90).

## 1.116 bewg\_para\_84

Bewertungsgesetz

§ 84

Der Grund und Boden ist mit dem Wert anzusetzen, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre.

## 1.117 bewg\_para\_85

Bewertungsgesetz

§ 85

Bei der Ermittlung des Gebäudewertes ist zunächst ein Wert auf der Grundlage von durchschnittlichen Herstellungskosten nach den Baupreisverhältnissen des Jahres 1958 zu errechnen. Dieser Wert ist nach

---

den Baupreisverhältnissen im Hauptfeststellungszeitpunkt umzurechnen (Gebäudenormalherstellungswert). Der Gebäudenormalherstellungswert ist wegen des Alters des Gebäudes im Hauptfeststellungszeitpunkt (§ 86) und wegen etwa vorhandener baulicher Mängel und Schäden (§ 87) zu mindern (Gebäudesachwert). Der Gebäudesachwert kann in besonderen Fällen ermäßigt oder erhöht werden (§ 88).

### 1.118 bewg\_para\_86

Bewertungsgesetz

§ 86

(1) Die Wertminderung wegen Alters bestimmt sich nach dem Alter des Gebäudes im Hauptfeststellungszeitpunkt und der gewöhnlichen Lebensdauer von Gebäuden gleicher Art und Nutzung. Sie ist in einem Hundertsatz des Gebäudenormalherstellungswertes auszudrücken. Dabei ist von einer gleichbleibenden jährlichen Wertminderung auszugehen.

(2) Als Alter des Gebäudes gilt die Zeit zwischen dem Beginn des Jahres, in dem das Gebäude bezugsfertig geworden ist, und dem Hauptfeststellungszeitpunkt.

(3) Als Wertminderung darf insgesamt kein höherer Betrag abgesetzt werden, als sich bei einem Alter von siebenzig vom Hundert der Lebensdauer ergibt. Dieser Betrag kann nur überschritten werden, wenn eine außergewöhnliche Wertminderung vorliegt.

(4) Ist die restliche Lebensdauer eines Gebäudes infolge baulicher Maßnahmen verlängert, so ist der nach dem tatsächlichen Alter errechnete Hundertsatz entsprechend zu mindern.

### 1.119 bewg\_para\_87

Bewertungsgesetz

§ 87

Für bauliche Mängel und Schäden, die weder bei der Ermittlung des Gebäudenormalherstellungswertes noch bei der Wertminderung wegen Alters berücksichtigt worden sind, ist ein Abschlag zu machen. Die Höhe des Abschlags richtet sich nach Bedeutung und Ausmaß der Mängel und Schäden.

### 1.120 bewg\_para\_88

Bewertungsgesetz

§ 88

(1) Der Gebäudesachwert kann ermäßigt oder erhöht werden, wenn Umstände

---



tatsächlicher Art vorliegen, die bei seiner Ermittlung nicht berücksichtigt worden sind.

(2) Eine Ermäßigung kann insbesondere in Betracht kommen, wenn Gebäude wegen der Lage des Grundstücks, wegen unorganischen Aufbaus oder wirtschaftlicher Überalterung in ihrem Wert gemindert sind.

(3) Ein besonderer Zuschlag ist zu machen, wenn ein Grundstück nachhaltig gegen Entgelt für Reklamezwecke genutzt wird.

## 1.121 bewg\_para\_89

Bewertungsgesetz

§ 89

Der Wert der Außenanlagen (z.B. Umzäunungen, Wege- oder Platzbefestigungen) ist aus durchschnittlichen Herstellungskosten nach den Baupreisverhältnissen des Jahres 1958 zu errechnen und nach den Baupreisverhältnissen im Hauptfeststellungszeitpunkt umzurechnen. Dieser Wert ist wegen des Alters der Außenanlagen im Hauptfeststellungszeitpunkt und wegen etwaiger baulicher Mängel und Schäden zu mindern; die Vorschriften der §§ 86 bis 88 gelten sinngemäß.

## 1.122 bewg\_para\_90

Bewertungsgesetz

§ 90

(1) Der Ausgangswert (§ 83) ist durch Anwendung einer Wertzahl an den gemeinen Wert anzugleichen.

(2) Die Wertzahlen werden durch Rechtsverordnung unter Berücksichtigung der wertbeeinflussenden Umstände, insbesondere der Zweckbestimmung und Verwendbarkeit der Grundstücke innerhalb bestimmter Wirtschaftszweige und der Gemeindegrößen, im Rahmen von 85 bis 50 vom Hundert des Ausgangswertes festgesetzt. Dabei können für einzelne Grundstücksarten oder Grundstücksgruppen oder Untergruppen in bestimmten Gebieten, Gemeinden oder Gemeindeteilen besondere Wertzahlen festgesetzt werden, wenn es die örtlichen Verhältnisse auf dem Grundstücksmarkt erfordern.

## 1.123 bewg\_para\_91

Bewertungsgesetz

§ 91

(1) Bei Grundstücken, die sich am Feststellungszeitpunkt im Zustand der Bebauung befinden, bleiben die nicht bezugsfertigen Gebäude oder

---

Gebäudeteile (z.B. Anbauten oder Zubauten) bei der Ermittlung des Wertes außer Betracht.

(2) Ist ein Grundstück im Zustand der Bebauung bei der Ermittlung des Gesamtwertes eines gewerblichen Betriebes, bei der Bewertung des Gesamtvermögens oder bei der Bewertung des Inlandsvermögens anzusetzen, so ist für diese Zwecke ein besonderer Einheitswert festzustellen. Dabei ist zu dem Wert nach Absatz 1 für die nicht bezugsfertigen Gebäude oder Gebäudeteile ein Betrag hinzuzurechnen, der nach dem Grad ihrer Fertigstellung dem Gebäudewertanteil entspricht, mit dem sie im späteren Einheitswert enthalten sein werden. Der besondere Einheitswert darf den Einheitswert für das Grundstück nach Fertigstellung der Gebäude nicht übersteigen.

## 1.124 bewg\_para\_92

Bewertungsgesetz

§ 92

(1) Ist ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist sowohl für die wirtschaftliche Einheit des Erbbaurechts als auch für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks jeweils ein Einheitswert festzustellen. Bei der Ermittlung der Einheitswerte ist von einem Gesamtwert auszugehen, der für den Grund und Boden einschließlich der Gebäude und Außenanlagen festzustellen wäre, wenn die Belastung nicht bestünde. Wird der Gesamtwert nach den Vorschriften über die Bewertung der bebauten Grundstücke ermittelt, so gilt jede wirtschaftliche Einheit als bebautes Grundstück der Grundstücksart, von der bei der Ermittlung des Gesamtwerts ausgegangen wird.

(2) Beträgt die Dauer des Erbbaurechts in dem für die Bewertung maßgebenden Zeitpunkt noch 50 Jahre oder mehr, so entfällt der Gesamtwert (Absatz 1) allein auf die wirtschaftliche Einheit des Erbbaurechts.

(3) Beträgt die Dauer des Erbbaurechts in dem für die Bewertung maßgebenden Zeitpunkt weniger als 50 Jahre, so ist der Gesamtwert (Absatz 1) entsprechend der restlichen Dauer des Erbbaurechts zu verteilen. Dabei entfallen auf

1. die wirtschaftliche Einheit des Erbbaurechts:

der Gebäudewert und ein Anteil am Bodenwert;

dieser beträgt bei einer Dauer des Erbbaurechts

unter 50 bis zu 40 Jahren 95 vom Hundert,

unter 40 bis zu 35 Jahren 90 vom Hundert,

unter 35 bis zu 30 Jahren 85 vom Hundert,

unter 30 bis zu 25 Jahren 80 vom Hundert,

unter 25 bis zu 20 Jahren 70 vom Hundert,

unter 20 bis zu 15 Jahren 60 vom Hundert,

unter 15 bis zu 10 Jahren 45 vom Hundert,

unter 10 bis zu 5 Jahren 25 vom Hundert,

unter 5 Jahren 0 vom Hundert;

2. die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks:

der Anteil am Bodenwert, der nach Abzug des in Nummer 1 genannten Anteils verbleibt.

Abweichend von den Nummern 1 und 2 ist in die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks ein Anteil am Gebäudewert einzubeziehen, wenn besondere Vereinbarungen es rechtfertigen. Das gilt insbesondere, wenn bei Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf der Eigentümer des belasteten Grundstücks keine dem Gebäudewert entsprechende Entschädigung zu leisten hat. Geht das Eigentum an dem Gebäude bei Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf entschädigungslos auf den Eigentümer des belasteten Grundstücks über, so ist der Gebäudewert entsprechend der in den Nummern 1 und 2 vorgesehenen Verteilung des Bodenwertes zu verteilen. Beträgt die Entschädigung für das Gebäude beim Übergang nur einen Teil des Gebäudewertes, so ist der dem Eigentümer des belasteten Grundstücks entschädigungslos zufallende Anteil entsprechend zu verteilen. Eine in der Höhe des Erbbauzinses zum Ausdruck kommende Entschädigung für den Gebäudewert bleibt außer Betracht. Der Wert der Außenanlagen wird wie der Gebäudewert behandelt.

(4) Hat sich der Erbbauberechtigte durch Vertrag mit dem Eigentümer des belasteten Grundstücks zum Abbruch des Gebäudes bei Beendigung des Erbbaurechts verpflichtet, so ist dieser Umstand durch einen entsprechenden Abschlag zu berücksichtigen; der Abschlag unterbleibt, wenn vorauszusehen ist, daß das Gebäude trotz der Verpflichtung nicht abgebrochen werden wird.

(5) Das Recht auf den Erbbauzins ist nicht als Bestandteil des Grundstücks zu berücksichtigen, sondern bei der Ermittlung des sonstigen Vermögens oder des Betriebsvermögens des Eigentümers des belasteten Grundstücks anzusetzen. Dementsprechend ist die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses nicht bei der Bewertung des Erbbaurechts zu berücksichtigen, sondern bei der Ermittlung des Gesamtvermögens (Inlandsvermögens) oder des Betriebsvermögens des Erbbauberechtigten abzuziehen.

(6) Bei Wohnungserbbaurechten oder Teilerbbaurechten ist der Gesamtwert (Absatz 1) in gleicher Weise zu ermitteln, wie wenn es sich um Wohnungseigentum oder um Teileigentum handeln würde. Die Verteilung des Gesamtwertes erfolgt entsprechend Absatz 3.

(7) Wertfortschreibungen für die wirtschaftlichen Einheiten des Erbbaurechts und des belasteten Grundstücks sind abweichend von § 22 Abs. 1 Nr. 1 nur vorzunehmen, wenn der Gesamtwert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, vom Gesamtwert des letzten Feststellungszeitpunkts um das in § 22 Abs. 1 Nr. 1 bezeichnete Ausmaß abweicht. § 30 Nr. 1 ist entsprechend anzuwenden. Bei einer Änderung der Verteilung des Gesamtwerts nach Absatz 3 sind die Einheitswerte für die

wirtschaftlichen Einheiten des Erbbaurechts und des belasteten Grundstücks ohne Beachtung von Wertfortschreibungsgrenzen fortzuschreiben.

## 1.125 bewg\_para\_93

Bewertungsgesetz

§ 93

(1) Jedes Wohnungseigentum und Teileigentum bildet eine wirtschaftliche Einheit. Für die Bestimmung der Grundstücksart (§ 75) ist die Nutzung des auf das Wohnungseigentum und Teileigentum entfallenden Gebäudeteils maßgebend. Die Vorschriften der §§ 76 bis 91 finden Anwendung, soweit sich nicht aus den Absätzen 2 und 3 etwas anderes ergibt.

(2) Das zu mehr als achtzig vom Hundert Wohnzwecken dienende Wohnungseigentum ist im Wege des Ertragswertverfahrens nach den Vorschriften zu bewerten, die für Mietwohngrundstücke maßgebend sind. Wohnungseigentum, das zu nicht mehr als achtzig vom Hundert, aber zu nicht weniger als zwanzig vom Hundert Wohnzwecken dient, ist im Wege des Ertragswertverfahrens nach den Vorschriften zu bewerten, die für gemischtgenutzte Grundstücke maßgebend sind.

(3) Entsprechen die im Grundbuch eingetragenen Miteigentumsanteile an dem gemeinschaftlichen Eigentum nicht dem Verhältnis der Jahresrohmiete zueinander, so kann dies bei der Feststellung des Wertes entsprechend berücksichtigt werden. Sind einzelne Räume, die im gemeinschaftlichen Eigentum stehen, vermietet, so ist ihr Wert nach den im Grundbuch eingetragenen Anteilen zu verteilen und bei den einzelnen wirtschaftlichen Einheiten zu erfassen.

## 1.126 bewg\_para\_94

Bewertungsgesetz

§ 94

(1) Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden ist der Bodenwert dem Eigentümer des Grund und Bodens und der Gebäudewert dem wirtschaftlichen Eigentümer des Gebäudes zuzurechnen. Außenanlagen (z.B. Umzäunungen, Wegebefestigungen), auf die sich das wirtschaftliche Eigentum am Gebäude erstreckt, sind unbeschadet der Vorschriften in § 68 Abs. 2 in die wirtschaftliche Einheit des Gebäudes einzubeziehen. Für die Grundstücksart des Gebäudes ist § 75 maßgebend; der Grund und Boden, auf dem das Gebäude errichtet ist, gilt als bebautes Grundstück derselben Grundstücksart.

(2) Für den Grund und Boden ist der Wert nach den für unbebaute Grundstücke geltenden Grundsätzen zu ermitteln; beeinträchtigt die Nutzungsbehinderung, welche sich aus dem Vorhandensein des Gebäudes ergibt, den Wert, so ist dies zu berücksichtigen.

(3) Die Bewertung der Gebäude erfolgt nach § 76. Wird das Gebäude nach dem Ertragswertverfahren bewertet, so ist von dem sich nach den §§ 78 bis 80 ergebenden Wert der auf den Grund und Boden entfallende Anteil abzuziehen. Ist vereinbart, daß das Gebäude nach Ablauf der Miet- oder Pachtzeit abzubrechen ist, so ist dieser Umstand durch einen entsprechenden Abschlag zu berücksichtigen; der Abschlag unterbleibt, wenn vorauszusehen ist, daß das Gebäude trotz der Verpflichtung nicht abgebrochen werden wird.

## 1.127 bewg\_para\_95

Bewertungsgesetz

§ 95

(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; § 92 Abs. 5 sowie §§ 99 und 100 bleiben unberührt. Ausgleichsposten im Falle der Organschaft sind nicht anzusetzen.

(2) Als Gewerbebetrieb gilt unbeschadet des § 97 nicht die Land- und Forstwirtschaft, wenn sie den Hauptzweck des Unternehmens bildet.

(3) § 20 Satz 2 erster Halbsatz gilt nicht bei der Ermittlung der Einheitswerte des Betriebsvermögens, soweit Billigkeitsmaßnahmen mit Ausnahme der Bildung von Rücklagen bei der steuerlichen Gewinnermittlung berücksichtigt worden sind.

## 1.128 bewg\_para\_96

Bewertungsgesetz

§ 96

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

## 1.129 bewg\_para\_97

Bewertungsgesetz

§ 97

(1) Einen Gewerbebetrieb bilden insbesondere alle Wirtschaftsgüter, die den folgenden Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen gehören, wenn diese ihre Geschäftsleitung oder ihren Sitz im Inland haben:

1. Kapitalgesellschaften (Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, bergrechtliche Gewerkschaften);
2. Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften;
3. Versicherungsvereinen auf Gegenseitigkeit;
4. Kreditanstalten des öffentlichen Rechts;
5. Gesellschaften im Sinne des § 15 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes.

§ 34 Abs. 6a und § 51a bleiben unberührt.

(2) Einen Gewerbebetrieb bilden auch die Wirtschaftsgüter, die den sonstigen juristischen Personen des privaten Rechts, den nichtrechtsfähigen Vereinen, Anstalten, Stiftungen und anderen Zweckvermögen gehören, soweit sie einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb (ausgenommen Land- und Forstwirtschaft) dienen.

(3) Bei allen Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die weder ihre Geschäftsleitung noch ihren Sitz im Inland haben, bilden nur die Wirtschaftsgüter einen Gewerbebetrieb, die zum inländischen Betriebsvermögen gehören (§ 121 Abs. 2 Nr. 3).

## 1.130 bewg\_para\_98

Bewertungsgesetz

§ 98

Die Vorschrift des § 97 Abs. 1 Nr. 5 gilt nicht für Arbeitsgemeinschaften, deren alleiniger Zweck sich auf die Erfüllung eines einzigen Werkvertrags oder Werklieferungsvertrags beschränkt, es sei denn, daß bei Abschluß des Vertrags anzunehmen ist, daß er nicht innerhalb von drei Jahren erfüllt wird. Die Wirtschaftsgüter, die den Arbeitsgemeinschaften gehören, werden anteilig den Betrieben der Beteiligten zugerechnet.

## 1.131 bewg\_para\_98a

Bewertungsgesetz

§ 98a

Der Einheitswert des Betriebsvermögens wird in der Weise ermittelt, daß die Summe der Werte, die für die zu dem Gewerbebetrieb gehörenden Wirtschaftsgüter und sonstigen aktiven Ansätze (Rohbetriebsvermögen) ermittelt sind, um die Summe der Betriebsschulden (§ 103) und der sonstigen nach diesem Gesetz zulässigen Abzüge gekürzt wird. Die §§ 4 bis 8 sind nicht anzuwenden.

## 1.132 bewg\_para\_99

Bewertungsgesetz

§ 99

(1) Betriebsgrundstück im Sinne dieses Gesetzes ist der zu einem Gewerbebetrieb gehörige Grundbesitz, soweit er, losgelöst von seiner Zugehörigkeit zu dem Gewerbebetrieb,

1. zum Grundvermögen gehören würde oder

2. einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bilden würde.

(2) Dient das Grundstück, das, losgelöst von dem Gewerbebetrieb, zum Grundvermögen gehören würde, zu mehr als der Hälfte seines Werts dem Gewerbebetrieb, so gilt das ganze Grundstück als Teil des Gewerbebetriebs und als Betriebsgrundstück. Dient das Grundstück nur zur Hälfte seines Werts oder zu einem geringeren Teil dem Gewerbebetrieb, so gehört das ganze Grundstück zum Grundvermögen. Ein Grundstück, an dem neben dem Betriebsinhaber noch andere Personen beteiligt sind, gilt auch hinsichtlich des Anteils des Betriebsinhabers nicht als Betriebsgrundstück. Abweichend von den Sätzen 1 bis 3 gehört der Grundbesitz der in § 97 Abs. 1 bezeichneten inländischen Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen stets zu den Betriebsgrundstücken.

(3) Betriebsgrundstücke im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 sind wie Grundvermögen, Betriebsgrundstücke im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 wie land- und forstwirtschaftliches Vermögen zu bewerten.

## 1.133 bewg\_para\_100

Bewertungsgesetz

§ 100

(aufgehoben)

## 1.134 bewg\_para\_101

Bewertungsgesetz

§ 101

Zum Betriebsvermögen gehören nicht:

1. die Wirtschaftsgüter, die nach den Vorschriften des Vermögensteuergesetzes oder anderer Gesetze von der Vermögensteuer befreit sind;

2. die Erfindungen, Urheberrechte sowie Originale urheberrechtlich

---

geschützter Werke, die nach § 110 Abs. 1 Nr. 5 nicht zum sonstigen Vermögen gehören. Dienstserfindungen gehören nur in dem Umfang zum Betriebsvermögen des Arbeitgebers, in dem sie von diesem in Lizenz vergeben oder in sonstiger Weise einem Dritten gegen Entgelt zur Ausnutzung überlassen werden;

3. Ansprüche der in § 111 Nr. 5 bezeichneten Art;

4. Kunstgegenstände und Handschriften, die nach § 110 Abs. 1 Nr. 12 Satz 3 nicht zum sonstigen Vermögen gehören und nicht zur Veräußerung bestimmt sind.

## 1.135 bewg\_para\_102

Bewertungsgesetz

§ 102

(1) Ist eine inländische Kapitalgesellschaft, eine inländische Kreditanstalt des öffentlichen Rechts, ein inländischer Gewerbebetrieb im Sinne des Gewerbesteuergesetzes von juristischen Personen des öffentlichen Rechts, eine inländische Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft, eine unter Staatsaufsicht stehende Sparkasse oder ein inländischer Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit an dem Grund- oder Stammkapital einer anderen inländischen Kapitalgesellschaft, einer anderen inländischen Kreditanstalt des öffentlichen Rechts oder an den Geschäftsguthaben einer anderen inländischen Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft mindestens zu einem Zehntel unmittelbar beteiligt, so gehört die Beteiligung insoweit nicht zum Gewerbebetrieb, als sie ununterbrochen seit mindestens 12 Monaten vor dem maßgebenden Abschlußzeitpunkt (§ 106) besteht. Ist ein Grund- oder Stammkapital nicht vorhanden, so ist die Beteiligung an dem Vermögen, bei Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften die Beteiligung an der Summe der Geschäftsguthaben, maßgebend.

(2) Ist eine inländische Kapitalgesellschaft, eine inländische Kreditanstalt des öffentlichen Rechts, ein inländischer Gewerbebetrieb im Sinne des Gewerbesteuergesetzes von juristischen Personen des öffentlichen Rechts, eine inländische Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft, eine unter Staatsaufsicht stehende Sparkasse oder ein inländischer Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit an dem Nennkapital einer Kapitalgesellschaft mit Geschäftsleitung und Sitz außerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes (Tochtergesellschaft), die in dem Wirtschaftsjahr, das mit dem maßgebenden Abschlußzeitpunkt (§ 106) der Muttergesellschaft endet oder ihm vorangeht, ihre Bruttoerträge ausschließlich oder fast ausschließlich aus unter § 8 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 des Außensteuergesetzes vom 8. September 1972 (BGBl. I S. 1713), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 25. Februar 1992 (BGBl. I S. 297), fallenden Tätigkeiten oder aus unter § 8 Abs. 2 des Außensteuergesetzes fallenden Beteiligungen bezieht, mindestens zu einem Zehntel unmittelbar beteiligt, so gehört die Beteiligung auf Antrag insoweit nicht zum Gewerbebetrieb, als sie ununterbrochen seit mindestens 12 Monaten vor dem maßgebenden Abschlußzeitpunkt (§ 106) besteht. Das gleiche gilt auf Antrag der Muttergesellschaft für den Teil des Wertes ihrer Beteiligung an der Tochtergesellschaft, der dem Verhältnis des Wertes der Beteiligung an einer Enkelgesellschaft im Sinne des § 26 Abs. 5



des Körperschaftsteuergesetzes zum gesamten Wert des Betriebsvermögens der Tochtergesellschaft entspricht, wenn die Enkelgesellschaft in dem Wirtschaftsjahr, das mit dem maßgebenden Abschlußzeitpunkt (§ 106) der Muttergesellschaft endet oder ihm vorangeht, ihre Bruttoerträge ausschließlich oder fast ausschließlich aus unter § 8 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 des Außensteuergesetzes fallenden Tätigkeiten oder aus unter § 8 Abs. 2 Nr. 1 des Außensteuergesetzes fallenden Beteiligungen bezieht; die Vorschriften des Bewertungsgesetzes sind für die Bewertung der Wirtschaftsgüter der Tochtergesellschaft entsprechend anzuwenden. Die vorstehenden Vorschriften sind nur anzuwenden, wenn der Steuerpflichtige nachweist, daß alle Voraussetzungen erfüllt sind.

(3) Gehören Beteiligungen an einer ausländischen Gesellschaft nach einem Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung unter der Voraussetzung einer Mindestbeteiligung nicht zum Gewerbebetrieb, so gilt dies ungeachtet der im Abkommen vereinbarten Mindestbeteiligung, wenn die Beteiligung mindestens ein Zehntel beträgt.

### **1.136 bewg\_para\_103**

Bewertungsgesetz

§ 103

(1) Schulden werden abgezogen, soweit sie mit der Gesamtheit oder einzelnen Teilen des Gewerbebetriebs in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

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

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

### **1.137 bewg\_para\_103a**

Bewertungsgesetz

§ 103a

(weggefallen)

### **1.138 bewg\_para\_104**

Bewertungsgesetz

§ 104

---

(1) Bei Steuerpflichtigen, die ihren Gewinn nicht nach § 4 Abs. 1 oder § 5 des Einkommensteuergesetzes ermitteln, kann eine Pensionsverpflichtung nach Maßgabe der folgenden Absätze abgezogen werden.

(2) Eine Pensionsverpflichtung darf nur abgezogen werden, wenn

1. der Pensionsberechtigte einen Rechtsanspruch auf einmalige oder laufende Pensionsleistungen hat,

2. die Pensionszusage keinen Vorbehalt enthält, daß die Pensionsanwartschaft oder die Pensionsleistung gemindert oder entzogen werden kann, oder ein solcher Vorbehalt sich nur auf Tatbestände erstreckt, bei deren Vorliegen nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen unter Beachtung billigen Ermessens eine Minderung oder ein Entzug der Pensionsanwartschaften oder der Pensionsleistung zulässig ist, und

3. die Pensionszusage schriftlich erteilt ist.

(3) Eine Pensionsverpflichtung darf erstmals abgezogen werden

1. vor Eintritt des Versorgungsfalls an dem Bewertungsstichtag, der dem Wirtschaftsjahr folgt, in dem die Pensionszusage erteilt worden ist, frühestens jedoch nach Ablauf des Wirtschaftsjahrs, bis zu dessen Mitte der Pensionsberechtigte das 30. Lebensjahr vollendet hat,

2. nach Eintritt des Versorgungsfalls an dem Bewertungsstichtag, der dem Wirtschaftsjahr folgt, in dem der Versorgungsfall eingetreten ist.

(4) Pensionsverpflichtungen, bei denen der Teilwert der Pensionsverpflichtung als Bemessungsgrundlage für die Beitragszahlung an den Träger der Insolvenzversicherung zu ermitteln ist (§ 10 Abs. 3 Nr. 1 des Gesetzes zur Verbesserung der betrieblichen Altersversorgung vom 19. Dezember 1974, BGBl. I S. 3610, zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 18. Dezember 1989, BGBl. I S. 2261) sind höchstens mit dem Teilwert nach § 6a Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes anzusetzen.

(5) Pensionsverpflichtungen, die nicht unter Absatz 4 fallen, sind anzusetzen,

1. wenn der Versorgungsfall noch nicht eingetreten ist (Pensionsanwartschaften), höchstens mit dem Betrag, der nach den folgenden Absätzen zu ermitteln ist,

2. wenn der Versorgungsfall eingetreten ist, mit dem aus Anlage 13 zu entnehmenden Vielfachen der Jahresrente.

(6) Die Anwartschaft auf eine lebenslängliche Altersrente ist mit dem aus Anlage 10, Spalten 2a und 3a, zu entnehmenden Vielfachen des Teiles dieser Jahresrente anzusetzen, der dem Verhältnis der bereits zurückliegenden Dienstzeit zur Gesamtdienstzeit entspricht. Dabei ist von der Jahresrente auszugehen, die von dem Pensionsberechtigten bis zur Vollendung seines 63. Lebensjahres nach Maßgabe der Pensionszusage erworben werden kann. § 6a Abs. 3 Nr. 1 Satz 4 des Einkommensteuergesetzes gilt entsprechend. Als zurückliegende Dienstzeit gilt der Zeitraum vom Beginn des Dienstverhältnisses bis zum Bewertungsstichtag, als Gesamtdienstzeit der Zeitraum vom Beginn des Dienstverhältnisses bis zur Vollendung des 63. Lebensjahres. Als Beginn des Dienstverhältnisses kann frühestens das

Kalenderjahr zugrunde gelegt werden, zu dessen Mitte der Pensionsberechtigte das 30. Lebensjahr vollendet hat. Die maßgebende Dienstzeit ist jeweils auf volle Jahre auf- oder abzurunden.

(7) Ist für den Beginn der Pensionszahlung die Vollendung eines anderen als des 63. Lebensjahres vorgesehen, so ist für jedes Jahr der Abweichung nach unten ein Zuschlag von 7 vom Hundert und für jedes Jahr der Abweichung nach oben ein Abschlag von 5 vom Hundert bis zum vollendeten 65. Lebensjahr und von 3 vom Hundert für jedes weitere Lebensjahr vorzunehmen.

(8) Die Anwartschaft auf Altersrente ist bei einem Pensionsberechtigten, der vor Eintritt des Versorgungsfalls ausgeschieden ist, mit dem aus Anlage 11, Spalten 2a und 3a, zu entnehmenden Vielfachen der Jahresrente anzusetzen. Absatz 6 Satz 2 und Absatz 7 gelten entsprechend.

(9) Die Anwartschaft auf lebenslängliche Invalidenrente ist wie die Anwartschaft auf Altersrente zu behandeln. Neben einer Anwartschaft auf Altersrente kann eine Anwartschaft auf Invalidenrente nicht berücksichtigt werden.

(10) Die Anwartschaft auf lebenslängliche Hinterbliebenenrente ist

1. bei noch tätigen Pensionsberechtigten mit dem aus Anlage 10, Spalte 2b oder 3b, zu entnehmenden Vielfachen des Teiles der Jahresrente anzusetzen, der dem Verhältnis der bereits zurückliegenden Dienstzeit zur Gesamtdienstzeit entspricht,

2. bei vor Eintritt des Versorgungsfalls aus dem Dienstverhältnis ausgeschiedenen Pensionsberechtigten mit dem aus Anlage 11, Spalte 2b oder 3b, zu entnehmenden Vielfachen der Jahresrente anzusetzen.

Die Absätze 6 und 7 gelten entsprechend.

(11) Eine neben den laufenden Leistungen bestehende Anwartschaft des Pensionsberechtigten auf eine lebenslängliche Hinterbliebenenrente ist mit dem aus Anlage 12 zu entnehmenden Vielfachen der den Hinterbliebenen des Pensionsberechtigten zustehenden Jahresrente anzusetzen.

(12) Ist als Pensionsleistung eine einmalige Kapitalleistung zugesagt worden, so sind bei der Ermittlung des abzugsfähigen Betrags 10 vom Hundert der Kapitalleistung als Jahresrente anzusetzen. Die Absätze 6 bis 11 gelten entsprechend.

(13) Die Absätze 4 bis 12 gelten entsprechend, wenn der Pensionsberechtigte zu dem Pensionsverpflichteten in einem anderen Rechtsverhältnis als einem Dienstverhältnis steht.

(14) Verpflichtungen aus laufenden Pensionen, die auf Grund einer rechtsähnlichen tatsächlichen Verpflichtung geleistet werden und bei denen nicht sämtliche Voraussetzungen der Absätze 2 und 3 vorliegen, sind abzugsfähig, soweit die Leistungen bereits vor dem 1. Januar 1981 begonnen haben.

## 1.139 bewg\_para\_105

Bewertungsgesetz

§ 105

(weggefallen)

## 1.140 bewg\_para\_106

Bewertungsgesetz

§ 106

(1) Für den Bestand und die Bewertung sind die Verhältnisse im Feststellungszeitpunkt (§ 21 Abs. 2, § 22 Abs. 4, § 23 Abs. 2) maßgebend. Für die Bewertung von Wertpapieren, Anteilen und Genußscheinen an Kapitalgesellschaften gilt der Stichtag, der sich nach § 112 ergibt.

(2) Für Betriebe, die regelmäßig jährliche Abschlüsse auf den Schluß des Kalenderjahrs machen, ist dieser Abschlußtag zugrunde zu legen.

(3) Für Betriebe, die regelmäßig jährliche Abschlüsse auf einen anderen Tag machen, kann auf Antrag zugelassen werden, daß der Schluß des Wirtschaftsjahrs zugrunde gelegt wird, das dem Feststellungszeitpunkt vorangeht. An den Antrag bleibt der Betrieb auch für künftige Feststellungen der Einheitswerte insofern gebunden, als stets der Schluß des letzten regelmäßigen Wirtschaftsjahrs zugrunde zu legen ist.

(4) Der auf den Abschlußzeitpunkt (Absätze 2 und 3) ermittelte Einheitswert gilt als Einheitswert vom Feststellungszeitpunkt.

(5) Die Absätze 2 und 3 sind nicht anzuwenden:

1. auf Betriebsgrundstücke (§ 99). Für ihren Bestand und ihre Bewertung bleiben die Verhältnisse im Feststellungszeitpunkt maßgebend. § 35 Abs 2 bleibt unberührt;

2. auf die Bewertung von Wertpapieren, Anteilen und Genußscheinen an Kapitalgesellschaften. Für die Bewertung bleiben die Verhältnisse des Stichtags maßgebend, der sich nach § 112 ergibt. Für den Bestand ist der Abschlußzeitpunkt (Absätze 2 und 3) maßgebend;

3. auf die Beteiligung an Personengesellschaften. Für die Zurechnung und die Bewertung verbleibt es in diesen Fällen bei den Feststellungen, die bei der gesonderten Feststellung des Einheitswerts der Personengesellschaft getroffen werden.

## 1.141 bewg\_para\_107

Bewertungsgesetz

---

## § 107

Zum Ausgleich von Verschiebungen, die in der Zeit zwischen dem Abschlußzeitpunkt (§ 106 Abs. 3) und dem Feststellungszeitpunkt (§ 21 Abs. 2, § 22 Abs. 4, § 23 Abs. 2) eingetreten sind, gelten die folgenden Vorschriften:

## 1. Für Betriebsgrundstücke:

a) Ist ein Betriebsgrundstück aus dem Gewerbebetrieb ausgeschieden und der Gegenwert dem Gewerbebetrieb zugeführt worden, so wird der Gegenwert dem Betriebsvermögen zugerechnet.

b) Ist Grundbesitz als Betriebsgrundstück dem Gewerbebetrieb zugeführt und der Gegenwert dem Gewerbebetrieb entnommen worden, so wird der Gegenwert vom Betriebsvermögen abgezogen. Entsprechend werden Aufwendungen abgezogen, die aus Mitteln des Gewerbebetriebs auf Betriebsgrundstücke gemacht worden sind.

## 2. Für andere Wirtschaftsgüter als Betriebsgrundstücke:

a) Ist ein derartiges Wirtschaftsgut aus einem Gewerbebetrieb ausgeschieden und dem übrigen Vermögen des Betriebsinhabers zugeführt worden, so wird das Wirtschaftsgut so behandelt, als wenn es im Feststellungszeitpunkt noch zum Gewerbebetrieb gehörte.

b) Ist ein derartiges Wirtschaftsgut aus dem übrigen Vermögen des Betriebsinhabers ausgeschieden und dem Gewerbebetrieb zugeführt worden, so wird das Wirtschaftsgut so behandelt, als wenn es im Feststellungszeitpunkt noch zum übrigen Vermögen gehörte.

c) Die Vorschriften zu a und b gelten jedoch nicht, wenn mit dem ausgeschiedenen Wirtschaftsgut Grundbesitz erworben worden ist oder Aufwendungen auf Grundbesitz gemacht worden sind. In diesen Fällen ist das Wirtschaftsgut von dem Vermögen, aus dem es ausgeschieden worden ist, abzuziehen.

d) Ist eine Beteiligung an einer Personengesellschaft aus dem Gewerbebetrieb ausgeschieden, so wird der für sie erhaltene Gegenwert dem Betriebsvermögen zugerechnet. Ist eine Beteiligung an einer Personengesellschaft mit Mitteln des Gewerbebetriebs erworben worden, ist der dafür gegebene Gegenwert vom Betriebsvermögen abzuziehen.

e) Bestehen Anteile an Kapitalgesellschaften und Wertpapiere im Feststellungszeitpunkt nicht mehr, wird der für sie erhaltene Gegenwert dem Betriebsvermögen zugerechnet.

**1.142 bewg\_para\_108**

Bewertungsgesetz

## § 108

(weggefallen)

---

## 1.143 bewg\_para\_109

Bewertungsgesetz

§ 109

(1) Die zu einem Gewerbebetrieb gehörenden Wirtschaftsgüter sind bei Steuerpflichtigen, die ihren Gewinn nach § 4 Abs. 1 oder § 5 des Einkommensteuergesetzes ermitteln, vorbehaltlich der Absätze 3 und 4 mit den Steuerbilanzwerten anzusetzen.

(2) Bei Steuerpflichtigen, die nicht unter Absatz 1 fallen, werden die Wirtschaftsgüter des abnutzbaren Anlagevermögens vorbehaltlich des Absatzes 3 mit den ertragsteuerlichen Werten angesetzt.

(3) Wirtschaftsgüter, für die ein Einheitswert festzustellen ist, sind mit dem Einheitswert anzusetzen. § 115 ist bei Betriebsgrundstücken und sonstigen Wirtschaftsgütern, soweit diese nicht zur Veräußerung bestimmt sind, entsprechend anzuwenden.

(4) Wertpapiere und Anteile an Kapitalgesellschaften sind mit dem nach den §§ 11, 112 und 113 ermittelten Wert anzusetzen. Das Recht auf den Erbbauzins und die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses sind mit dem sich nach §§ 13 bis 15 ergebenden Wert anzusetzen.

## 1.144 bewg\_para\_109a

Bewertungsgesetz

§ 109a

Werden die ertragsteuerlichen Werte dem Grunde oder der Höhe nach berichtigt oder geändert, ist der Bescheid über die Feststellung des Einheitswerts aufzuheben oder zu ändern, soweit sich die Berichtigung oder Änderung auf den Einheitswert auswirkt.

## 1.145 bewg\_para\_110

Bewertungsgesetz

§ 110

(1) Als sonstiges Vermögen (§ 18 Nr. 4) kommen, soweit die einzelnen Wirtschaftsgüter nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, zum Grundvermögen oder zum Betriebsvermögen gehören, alle Wirtschaftsgüter in Betracht, insbesondere:

1. verzinsliche und unverzinsliche Kapitalforderungen jeder Art, soweit sie nicht unter Nummer 2 fallen;

2. Spareinlagen, Bankguthaben, Postgiroguthaben und sonstige laufende Guthaben, inländische und ausländische Zahlungsmittel. Laufen die Beträge

auf Deutsche Mark, so gehören sie bei natürlichen Personen nur insoweit zum sonstigen Vermögen, als sie insgesamt 1 000 Deutsche Mark übersteigen;

3. Aktien oder Anteilsscheine, Kuxe, Geschäftsanteile, andere Gesellschaftseinlagen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften. Anteile an Gesellschaften im Sinne des § 97 Abs. 1 Nr. 5 sind nicht sonstiges Vermögen, sondern Betriebsvermögen des Gesellschafters;

4. der Kapitalwert von Nießbrauchsrechten und von Rechten auf Renten und andere wiederkehrende Nutzungen und Leistungen;

5. Erfindungen und Urheberrechte. Beim unbeschränkt steuerpflichtigen Erfinder und Urheber gehören jedoch nicht zum sonstigen Vermögen

a) eigene Erfindungen,

b) Ansprüche auf Vergütungen für eigene Dienstserfindungen und

c) eigene Urheberrechte sowie Originale urheberrechtlich geschützter Werke.

Die genannten Wirtschaftsgüter gehören auch dann nicht zum sonstigen Vermögen, wenn sie im Falle des Todes des Erfinders oder Urhebers auf seinen unbeschränkt steuerpflichtigen Ehegatten oder seine unbeschränkt steuerpflichtigen Kinder übergegangen sind;

6. noch nicht fällige Ansprüche aus Lebens- und Kapitalversicherungen oder Rentenversicherungen, aus denen der Berechtigte noch nicht in den Rentenbezug eingetreten ist. Nicht zum sonstigen Vermögen gehören jedoch:

a) Rentenversicherungen, die mit Rücksicht auf ein Arbeits- oder Dienstverhältnis abgeschlossen worden sind,

b) Rentenversicherungen, bei denen die Ansprüche erst fällig werden, wenn der Berechtigte das 60. Lebensjahr vollendet hat oder berufsunfähig ist, und

c) alle übrigen Lebens-, Kapital- und Rentenversicherungen, soweit ihr Wert (§ 12 Abs. 4) insgesamt 10 000 Deutsche Mark nicht übersteigt.

Versicherungen bei solchen Versicherungsunternehmen, die weder ihre Geschäftsleitung noch ihren Sitz im Inland haben, gehören nur dann nicht zum sonstigen Vermögen, wenn den Versicherungsunternehmen die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb im Inland erteilt ist;

7. der Überbestand an umlaufenden Betriebsmitteln eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft (§ 33 Abs. 3 Nr. 3);

8. Wirtschaftsgüter, die einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder einem Gewerbebetrieb üblicherweise zu dienen bestimmt sind, tatsächlich an dem für die Veranlagung zur Vermögensteuer maßgebenden Zeitpunkt aber einem derartigen Betrieb des Eigentümers nicht dienen, sowie Bodenschätze, wenn für sie Absetzungen für Substanzverringerung bei der Einkunftsermittlung vorzunehmen sind. Die Bodenschätze werden mit ihren ertragsteuerlichen Werten angesetzt. Die Wirtschaftsgüter und Bodenschätze gehören nicht zum sonstigen Vermögen, wenn ihr Wert insgesamt 10 000 Deutsche Mark nicht übersteigt;

---

9. Wirtschaftsgüter in möblierten Wohnungen, die Nichtgewerbetreibenden gehören und ständig zusammen mit den Wohnräumen vermietet werden, soweit sie nicht als Bestandteil oder Zubehör bei der Grundstücksbewertung berücksichtigt werden und wenn ihr Wert insgesamt 10 000 Deutsche Mark übersteigt;

10. Edelmetalle, Edelsteine, Perlen, Münzen und Medaillen jeglicher Art, wenn ihr Wert insgesamt 1 000 Deutsche Mark übersteigt;

11. Schmuckgegenstände, Gegenstände aus edlem Metall, mit Ausnahme der in Nummer 10 genannten Münzen und Medaillen, sowie Luxusgegenstände, auch wenn sie zur Ausstattung der Wohnung des Steuerpflichtigen gehören, wenn ihr Wert insgesamt 10 000 Deutsche Mark übersteigt;

12. Kunstgegenstände und Sammlungen, wenn ihr Wert insgesamt 20 000 Deutsche Mark übersteigt, mit Ausnahme von Sammlungen der in Nummer 10 genannten Gegenstände. Nicht zum sonstigen Vermögen gehören Kunstgegenstände ohne Rücksicht auf den Wert, wenn sie von Künstlern geschaffen sind, die im Zeitpunkt der Anschaffung noch leben. Nicht zum sonstigen Vermögen gehören auch Kunstgegenstände und Handschriften, deren Eigentümer gegenüber der von der Landesregierung bestimmten Stelle jeweils für mindestens fünf Jahre unwiderruflich seine Bereitschaft erklärt hat, sie für öffentliche Ausstellungen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, deren Träger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine regelmäßig öffentlich geförderte juristische Person des privaten Rechts ist, an den in diesen Zeitraum fallenden Stichtagen. § 115 bleibt unberührt.

(2) Bei der Ermittlung des Werts des sonstigen Vermögens bleibt der Wert der Wirtschaftsgüter, der sich nach Absatz 1 Nr. 1 bis 3 ergibt, bis zum Betrag von insgesamt 10 000 Deutsche Mark außer Betracht.

(3) Werden mehrere Steuerpflichtige zusammen veranlagt (§ 14 des Vermögensteuergesetzes), so werden die Freibeträge und Freigrenzen nach den Absätzen 1 und 2 mit der Zahl vervielfacht, die der Anzahl der zusammen veranlagten Steuerpflichtigen entspricht.

## 1.146 bewg\_para\_111

Bewertungsgesetz

§ 111

Zum sonstigen Vermögen gehören nicht:

1. Ansprüche an Witwen-, Waisen- und Pensionskassen sowie Ansprüche auf Renten und ähnliche Bezüge, die auf ein früheres Arbeits- oder Dienstverhältnis zurückzuführen sind;

2. Ansprüche aus der Sozialversicherung, der Arbeitslosenversicherung und einer sonstigen Kranken- oder Unfallversicherung;

3. fällige Ansprüche auf Renten aus Rentenversicherungen, wenn der Berechtigte das 60. Lebensjahr vollendet hat oder voraussichtlich für mindestens drei Jahre berufsunfähig ist. Soll nach dem



Versicherungsvertrag für den Fall des Todes des Berechtigten die Rente an dritte Personen gezahlt werden, so gehören die Ansprüche nur dann nicht zum sonstigen Vermögen, wenn keine weiteren Personen anspruchsberechtigt sind als der Ehegatte des Berechtigten und seine Kinder, solange die Kinder noch nicht das 18. oder, falls sie sich in der Berufsausbildung befinden, noch nicht das 27. Lebensjahr vollendet haben. In diesem Falle gehören nach dem Tode des Berechtigten die Ansprüche auch bei dem Ehegatten und den Kindern nicht zum sonstigen Vermögen. Wird eine durch Tod des Berechtigten fällige Kapitalversicherungssumme als Einmalbeitrag zu einer sofort beginnenden Rentenversicherung für den Ehegatten und die in Satz 2 bezeichneten Kinder verwendet, so gehören auch die Ansprüche aus dieser Rentenversicherung bei dem Ehegatten und den Kindern nicht zum sonstigen Vermögen;

4. Ansprüche auf gesetzliche Versorgungsbezüge ohne Rücksicht darauf, ob diese laufend oder in Form von Kapitalabfindungen gewährt werden;

5. Ansprüche nach folgenden Gesetzen in der jeweils geltenden Fassung:

a) Lastenausgleichsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1969 (BGBl. I S. 1909), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel II Sachgebiet D Abschnitt II Nr. 4 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 919),

Währungsausgleichsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Dezember 1965 (BGBl. I S. 2059), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 18. März 1975 (BGBl. I S. 705),

Altspärergesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 621-4, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel IV Sachgebiet A Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 965),

Flüchtlingshilfegesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Mai 1971 (BGBl. I S. 681), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 1990 (BGBl. I S. 1142),

Reparationsschädengesetz vom 12. Februar 1969 (BGBl. I S. 105), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel IV Sachgebiet A Abschnitt II Nr. 3 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 965),

b) Allgemeines Kriegsfolgengesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 653-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel IV Sachgebiet A Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 965),

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 67 des Gesetzes vom 25. Juni 1969 (BGBl. I S. 645),

c) Kriegsgefangenenentschädigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Februar 1987 (BGBl. I S. 506), zuletzt geändert durch Anlage I

Kapitel II Sachgebiet D Abschnitt II Nr. 5 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 919),

Häftlingshilfegesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Februar 1987 (BGBl. I S. 512), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel II Sachgebiet D Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 919),

d) § 7 des Rehabilitierungsgesetzes vom 6. September 1990 (GBl. I Nr. 60 S. 1459), das nach Artikel 3 Nr. 6 der Vereinbarung vom 18. September 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik zur Durchführung und Auslegung des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1240) mit Maßgaben fortgilt;

6. Ansprüche auf Leistungen, die auf Grund gesetzlicher Vorschriften zur Wiedergutmachung nationalsozialistischen Unrechts für Schäden an Leben, Körper, Gesundheit und Freiheitsentzug zustehen, ohne Rücksicht darauf, ob die Leistungen laufend oder in Form einer einmaligen Zahlung gewährt werden;

7. Ansprüche auf Renten,

a) die auf gesetzlicher Unterhaltspflicht beruhen, wenn Unterhaltsverpflichteter und Unterhaltsberechtigter nach § 14 des Vermögensteuergesetzes zusammen veranlagt werden, in anderen Fällen, soweit der Kapitalwert 20 000 Deutsche Mark übersteigt. Der Kapitalwert ist vorbehaltlich des § 14 nach § 13 Abs. 1 zu ermitteln; dabei ist von der nach den Verhältnissen am Stichtag voraussichtlichen Dauer der Unterhaltsleistungen auszugehen;

b) die dem Steuerpflichtigen als Entschädigung für den durch Körperverletzung oder Krankheit herbeigeführten gänzlichen oder teilweisen Verlust der Erwerbsfähigkeit zustehen. Das gleiche gilt für Ansprüche auf Renten, die den Angehörigen einer in dieser Weise geschädigten Person auf Grund der Schädigung zustehen;

8. Ansprüche auf eine Kapitalabfindung, die dem Berechtigten an Stelle einer in Nummer 7 bezeichneten Rente zusteht;

9. Ansprüche auf Renten und andere wiederkehrende Nutzungen oder Leistungen, soweit der Kapitalwert (§ 13) der Nutzungen oder Leistungen insgesamt 100 000 Deutsche Mark nicht übersteigt, wenn der Berechtigte das 60. Lebensjahr vollendet hat oder voraussichtlich für mindestens drei Jahre behindert im Sinne des Schwerbehindertengesetzes mit einem Grad der Behinderung von 100 ist;

10. Hausrat und andere bewegliche körperliche Gegenstände, soweit sie nicht im § 110 besonders als zum sonstigen Vermögen gehörig bezeichnet sind.

## 1.147 bewg\_para\_112

---

Bewertungsgesetz

§ 112

Stichtag für die Bewertung von Wertpapieren und Anteilen an Kapitalgesellschaften ist jeweils der 31. Dezember des Jahres, das dem für die Hauptveranlagung, Neuveranlagung und Nachveranlagung zur Vermögensteuer maßgebenden Zeitpunkt vorangeht.

## 1.148 bewg\_para\_113

Bewertungsgesetz

§ 113

Der Bundesminister der Finanzen stellt die nach § 11 Abs. 1 maßgebenden Kurse und die nach § 11 Abs. 4 maßgebenden Rücknahmepreise vom Stichtag (§ 112) in einer Liste zusammen und veröffentlicht diese im Bundessteuerblatt.

## 1.149 bewg\_para\_113a

Bewertungsgesetz

§ 113a

Der Wert der in § 11 Abs. 2 bezeichneten Anteile an inländischen Kapitalgesellschaften wird gesondert festgestellt. Die Zuständigkeit, die Einleitung des Verfahrens, die Beteiligung der Gesellschaft und der Gesellschafter am Verfahren sowie die Zulässigkeit von Rechtsbehelfen werden durch Rechtsverordnung geregelt.

## 1.150 bewg\_para\_114

Bewertungsgesetz

§ 114

(1) Bei unbeschränkt Steuerpflichtigen im Sinne des Vermögensteuergesetzes wird der Wert des gesamten Vermögens (Gesamtvermögen) ermittelt.

(2) Zum Gesamtvermögen gehören nicht die Wirtschaftsgüter, die nach den Vorschriften des Vermögensteuergesetzes oder anderer Gesetze von der Vermögensteuer befreit sind.

(3) Bei der Bewertung des Gesamtvermögens sind die Wirtschaftsgüter, für die ein Einheitswert festzustellen ist, mit den festgestellten Einheitswerten anzusetzen.

---

## 1.151 bewg\_para\_115

Bewertungsgesetz

§ 115

(1) Grundbesitz oder Teile von Grundbesitz und solche bewegliche Gegenstände, die zum sonstigen Vermögen gehören, sind mit 40 vom Hundert des Werts anzusetzen, wenn ihre Erhaltung wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegt.

(2) Grundbesitz oder Teile von Grundbesitz, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken und Archive werden nicht angesetzt, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. die Erhaltung der Gegenstände muß wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegen;
2. die Gegenstände müssen in einem den Verhältnissen entsprechenden Umfang den Zwecken der Forschung oder der Volksbildung nutzbar gemacht werden;
3. der Steuerpflichtige muß bereit sein, die Gegenstände den geltenden Bestimmungen der Denkmalspflege zu unterstellen;
4. die Gegenstände müssen sich, wenn sie älter als 30 Jahre sind, seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie befinden oder in das Verzeichnis national wertvollen Kulturgutes oder national wertvoller Archive nach dem Gesetz zum Schutz deutschen Kulturgutes gegen Abwanderung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 224-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel II Sachgebiet B Abschnitt II Nr. 4 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 914), eingetragen sein.

(3) Grundbesitz oder Teile von Grundbesitz werden nicht angesetzt, wenn sie für Zwecke der Volkswohlfahrt der Allgemeinheit zur Benutzung zugänglich gemacht sind und ihre Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nur dann, wenn die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen.

## 1.152 bewg\_para\_116

Bewertungsgesetz

§ 116

Bei der Ermittlung des Gesamtvermögens bleibt der Einheitswert oder der Teil des Einheitswerts außer Ansatz, der für das Betriebsvermögen eines vom Eigentümer betriebenen Krankenhauses festgestellt worden ist, wenn das Krankenhaus in dem Kalenderjahr, das dem Veranlagungszeitpunkt vorangeht, die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 oder 2 der Abgabenordnung erfüllt hat.

---

## 1.153 bewg\_para\_117

Bewertungsgesetz

§ 117

Bei der Ermittlung des Gesamtvermögens wird außer Ansatz gelassen:

1. Betriebsvermögen von Verkehrsbetrieben, Hafenbetrieben und Flugplatzbetrieben des Bundes, eines Landes, einer Gemeinde, eines Gemeindeverbandes oder eines Zweckverbandes. Das gleiche gilt für Unternehmen dieser Art, deren Anteile ausschließlich diesen Körperschaften gehören und deren Erträge ihnen ausschließlich zufließen;
2. Betriebsvermögen der nicht unter Nummer 1 fallenden Verkehrsbetriebe, Hafenbetriebe und Flugplatzbetriebe, soweit dieses dazu bestimmt ist, unter der Auflage der Betriebspflicht, der Beförderungspflicht (Kontrahierungspflicht) und des Tarifzwangs dem öffentlichen Verkehr unmittelbar zu dienen. Dient das begünstigte Betriebsvermögen gleichzeitig auch anderen Zwecken, so ist es dem Umfang der jeweiligen Nutzung entsprechend aufzuteilen.

## 1.154 bewg\_para\_117a

Bewertungsgesetz

§ 117a

- (1) Ist das Betriebsvermögen, für das ein Einheitswert für Zwecke der Vermögensteuer festgestellt ist, insgesamt positiv, bleibt es bei der Ermittlung des Gesamtvermögens bis zu einem Betrag von 500 000 Deutsche Mark außer Ansatz. Der übersteigende Teil ist mit 75 vom Hundert anzusetzen.
- (2) Betriebsvermögen, das auf Handelsschiffe entfällt, bei denen in dem vor dem Veranlagungszeitpunkt endenden Wirtschaftsjahr die Voraussetzungen des § 34c Abs. 4 Sätze 2 und 3 des Einkommensteuergesetzes vorlagen, ist abweichend von Absatz 1 Satz 2 mit der Hälfte anzusetzen, wenn sein Wert insgesamt positiv ist. Der Freibetrag nach Absatz 1 Satz 1 ist zu berücksichtigen, soweit er nicht bei anderem inländischen Betriebsvermögen berücksichtigt worden ist. Zur Ermittlung des nach den Sätzen 1 und 2 begünstigten Vermögens sind vom Wert der Handelsschiffe die damit in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Schulden und Lasten abzuziehen.
- (3) Werden mehrere Steuerpflichtige zusammen veranlagt (§ 14 des Vermögensteuergesetzes), gelten die Absätze 1 und 2 für jeden Beteiligten, soweit ihm Betriebsvermögen zugerechnet wird.

## 1.155 bewg\_para\_118

Bewertungsgesetz

---

## § 118

(1) Zur Ermittlung des Werts des Gesamtvermögens sind von dem Rohvermögen abzuziehen

1. Schulden und Lasten, soweit sie nicht mit einem Gewerbebetrieb in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Schulden aus laufend veranlagten Steuern sind nur abzuziehen, wenn die Steuern für einen Zeitraum erhoben werden, der spätestens im Veranlagungszeitpunkt geendet hat. Lasten aus laufenden Pensionszahlungen, die mit einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, können nur abgezogen werden, wenn sie nicht bereits im Einheitswert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft berücksichtigt worden sind;

2. Pensionsverpflichtungen gegenüber Personen, bei denen der Versorgungsfall noch nicht eingetreten ist, soweit sie nicht mit einem Gewerbebetrieb in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Steht eine Pensionsverpflichtung mit einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft in wirtschaftlichem Zusammenhang, kommt ein Abzug nur in Betracht, wenn sie nicht bereits im Einheitswert berücksichtigt worden ist. Bei der Bewertung der Pensionsverpflichtungen ist § 104 entsprechend anzuwenden;

3. bei Inhabern von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft zur Abgeltung des Überschusses der laufenden Betriebseinnahmen über die laufenden Betriebsausgaben, der nach dem Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahrs (§ 35 Abs. 2) entstanden ist, ein Achtzehntel des Wirtschaftswerts des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft; bei buchführenden Inhabern von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft kann statt dessen auf Antrag der nachgewiesene Überschuß der laufenden Betriebseinnahmen über die laufenden Betriebsausgaben abgezogen werden, soweit er am Veranlagungszeitpunkt noch vorhanden ist oder zur Tilgung von Schulden verwendet worden ist, die am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahrs bestanden haben und mit dem Wirtschaftsteil des Betriebs in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

(2) Nicht abzugsfähig sind Schulden und Lasten, soweit sie in wirtschaftlichem Zusammenhang mit Wirtschaftsgütern stehen, die nicht zum Vermögen im Sinne dieses Gesetzes gehören. Schulden und Lasten, die mit den nach § 115 steuerfreien Wirtschaftsgütern in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, sind dagegen in vollem Umfang abzuziehen.

(3) Schulden und Lasten, die auf gesetzlicher Unterhaltspflicht beruhen, sind mit ihrem Kapitalwert, höchstens mit 20 000 Deutsche Mark für die einzelne Unterhaltsverpflichtung abzugsfähig, wenn Unterhaltsverpflichteter und Unterhaltsberechtigter nicht nach § 14 des Vermögensteuergesetzes zusammen veranlagt werden. Dies gilt bei Ehegatten, die nach § 14 des Vermögensteuergesetzes zusammen veranlagt werden mit der Maßgabe, daß bei gemeinsamer Unterhaltsverpflichtung als Kapitalwert jeweils höchstens 40 000 Deutsche Mark abzugsfähig sind. Der Kapitalwert ist vorbehaltlich des § 14 nach § 13 Abs. 1 zu ermitteln; dabei ist von der nach den Verhältnissen am Stichtag voraussichtlichen Dauer der Unterhaltsleistungen auszugehen.

**1.156 bewg\_para\_119**

Bewertungsgesetz

§ 119

(1) Das Vermögen von Ehegatten wird für die Ermittlung des Gesamtvermögens zusammengerechnet, wenn sie nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 des Vermögensteuergesetzes zusammen zur Vermögensteuer zu veranlagen sind.

(2) Das Vermögen von Eltern wird mit dem Vermögen derjenigen Kinder zusammengerechnet, mit denen sie nach § 14 Abs. 1 Nr. 2 oder Abs. 2 des Vermögensteuergesetzes zusammen zur Vermögensteuer zu veranlagen sind.

## 1.157 bewg\_para\_120

Bewertungsgesetz

§ 120

Bei fortgesetzter Gütergemeinschaft wird das ganze Gesamtgut dem Vermögen des überlebenden Ehegatten zugerechnet, wenn dieser nach § 1 des Vermögensteuergesetzes unbeschränkt steuerpflichtig ist.

## 1.158 bewg\_para\_121

Bewertungsgesetz

§ 121

(1) Bei beschränkt Steuerpflichtigen im Sinne des Vermögensteuergesetzes wird nur der Wert des Inlandsvermögens ermittelt.

(2) Zum Inlandsvermögen eines beschränkt Steuerpflichtigen gehören:

1. das inländische land- und forstwirtschaftliche Vermögen;

2. das inländische Grundvermögen;

3. das inländische Betriebsvermögen. Als solches gilt das Vermögen, das einem im Inland betriebenen Gewerbe dient, wenn hierfür im Inland eine Betriebsstätte unterhalten wird oder ein ständiger Vertreter bestellt ist;

4. Anteile an einer Kapitalgesellschaft, wenn die Gesellschaft Sitz oder Geschäftsleitung im Inland hat und der Gesellschafter entweder allein oder zusammen mit anderen ihm nahestehenden Personen im Sinne des § 1 Abs. 2 des Außensteuergesetzes vom 8. September 1972 (BGBl. I S. 1713), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 25. Februar 1992 (BGBl. I S. 297), am Grund- oder Stammkapital der Gesellschaft mindestens zu einem Zehntel unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist;

5. nicht unter Nummer 3 fallende Erfindungen, Gebrauchsmuster und Topographien, die in ein inländisches Buch oder Register eingetragen sind;

6. Wirtschaftsgüter, die nicht unter die Nummern 1, 2 und 5 fallen und einem inländischen Gewerbebetrieb überlassen, insbesondere an diesen vermietet oder verpachtet sind;
7. Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden und andere Forderungen oder Rechte, wenn sie durch inländischen Grundbesitz, durch inländische grundstücksgleiche Rechte oder durch Schiffe, die in ein inländisches Schiffsregister eingetragen sind, unmittelbar oder mittelbar gesichert sind. Ausgenommen sind Anleihen und Forderungen, über die Teilschuldverschreibungen ausgegeben sind;
8. Forderungen aus der Beteiligung an einem Handelsgewerbe als stiller Gesellschafter und aus partiarischen Darlehen, wenn der Schuldner Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt, Sitz oder Geschäftsleitung im Inland hat;
9. Nutzungsrechte an einem der in den Nummern 1 bis 8 genannten Vermögensgegenstände.
- (3) Die Vorschriften in § 114 Abs. 2 und 3, §§ 115 bis 117a sind entsprechend anzuwenden. Dies gilt auch von den Vorschriften in § 118, jedoch mit der Einschränkung, daß nur die Schulden und Lasten abzuziehen sind, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem Inlandsvermögen stehen.

## 1.159 bewg\_para\_121a

Bewertungsgesetz

§ 121a

Während der Geltungsdauer der auf den Wertverhältnissen am 1. Januar 1964 beruhenden Einheitswerte des Grundbesitzes sind Grundstücke (§ 70) und Betriebsgrundstücke im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 1 für die Feststellung der Einheitswerte des Betriebsvermögens, für die Vermögensteuer, die Erbschaftsteuer, die Gewerbesteuer, die Ermittlung des Nutzungswerts der selbstgenutzten Wohnung nach § 21a des Einkommensteuergesetzes und die Grunderwerbsteuer mit 140 vom Hundert des Einheitswerts anzusetzen ist. Das gilt entsprechend für die nach § 12 Abs. 3 und 4 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes maßgebenden Werte und für Stichtagswerte bei der Grunderwerbsteuer.

## 1.160 bewg\_para\_122

Bewertungsgesetz

§ 122

(1) § 50 Abs. 1, § 60 Abs. 1 und § 67 gelten nicht für den Grundbesitz in Berlin (West). Bei der Beurteilung der natürlichen Ertragsbedingungen und des Bodenartenverhältnisses ist in sinngemäßer Anwendung der Grundsätze des Bodenschätzungsgesetzes und der dazu ergangenen Durchführungsbestimmungen in der im Bundesgesetzblatt Teil III,



Gliederungsnummer 610-8-1, veröffentlichten bereinigten Fassung zu verfahren.

(2) Der Senat von Berlin (West) wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß Milchviehhaltung, Rindermast, Schweinemast und Legehennenhaltung, die in Berlin (West) betrieben werden, abweichend von § 33 Abs. 3 Nr. 4 zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören, wenn diese Tierhaltungen der Versorgung der Bevölkerung in Berlin (West) dienen. Dabei ist eine Begrenzung des Umfangs der Tierhaltungen mit dem Ziel vorzunehmen, daß umweltschädigende Massentierhaltungen nicht entstehen. Die Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2634), und der dazu erlassenen Durchführungsverordnungen sind zu berücksichtigen. Die in Satz 1 enthaltene Ermächtigung gilt bis zum 31. Dezember 1992.

(3) Durch Rechtsverordnung können im Hinblick auf die besonderen Verhältnisse am Grundstücksmarkt für den Grundbesitz in Berlin (West)

1. die Vervielfältiger und die Wertzahlen abweichend von den §§ 80 und 90 festgesetzt und

2. Zu- und Abschläge bei der Ermittlung der Grundstückswerte in Berlin (West) oder in örtlich begrenzten Teilen von Berlin (West), erforderlichenfalls nur für einzelne Grundstücksarten oder anderweitig bestimmte Gruppen von Grundstücken und Betriebsgrundstücken,

vorgeschrieben werden.

(4) Im Hinblick auf die besonderen Verhältnisse der Land- und Forstwirtschaft in Berlin (West) sind die Wirtschaftswerte der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (§ 46) um 20 vom Hundert zu ermäßigen.

## **1.161 bewg\_para\_123**

Bewertungsgesetz

§ 123

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates die in § 12 Abs. 4, § 21 Abs. 1, § 39 Abs. 1, § 51 Abs. 4, § 55 Abs. 3, 4 und 8, den §§ 81, 90 Abs. 2, § 113a und § 122 Abs. 3 vorgesehenen Rechtsverordnungen zu erlassen.

(2) Der Bundesminister der Finanzen wird ermächtigt, den Wortlaut dieses Gesetzes und der zu diesem Gesetz erlassenen Durchführungsverordnungen in der jeweils geltenden Fassung mit neuem Datum, neuer Überschrift und neuer Paragraphenfolge bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

## **1.162 bewg\_para\_124**

Bewertungsgesetz

§ 124

(1) Diese Fassung des Gesetzes ist erstmals zum 1. Januar 1993 anzuwenden.

(2) § 11 Abs. 2 ist erstmals für die Bewertung von Anteilen an Kapitalgesellschaften auf den 31. Dezember 1992 anzuwenden.

(3) § 97 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe b und § 110 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 dieses Gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 24. Juni 1991 (BGBl. I S. 1322), sind auch für Feststellungszeitpunkte vor dem 1. Januar 1986 anzuwenden, soweit die Feststellungsbescheide noch nicht bestandskräftig sind oder unter dem Vorbehalt der Nachprüfung stehen.

(4) § 111 Nr. 5 Buchstabe d und § 136 in der Fassung dieses Gesetzes sind erstmals zum 1. Januar 1991 anzuwenden.

(5) § 135 ist mit Wirkung vom 1. Juli 1990 an anzuwenden.

(6) § 20 Satz 2 in der vorstehenden Fassung ist auch für Feststellungszeitpunkte vor dem 1. Januar 1993 anzuwenden, soweit die Feststellungsbescheide noch nicht bestandskräftig sind oder unter dem Vorbehalt der Nachprüfung stehen.

## 1.163 bewg\_para\_125

Bewertungsgesetz

§ 125

(1) Einheitswerte, die für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft nach den Wertverhältnissen vom 1. Januar 1935 festgestellt worden sind, werden ab dem 1. Januar 1991 nicht mehr angewendet.

(2) Anstelle der Einheitswerte für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft werden abweichend von § 19 Abs. 1 Nr. 1 Ersatzwirtschaftswerte für das in Absatz 3 bezeichnete Vermögen ermittelt und ab 1. Januar 1991 der Besteuerung zugrunde gelegt. Der Bildung des Ersatzwirtschaftswertes ist abweichend von § 2 und § 34 Abs. 1, 3 bis 6 und 7 eine Nutzungseinheit zugrunde zu legen, in die alle von derselben Person (Nutzer) regelmäßig selbstgenutzten Wirtschaftsgüter des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens im Sinne des § 33 Abs. 2 einbezogen werden, auch wenn der Nutzer nicht Eigentümer ist. § 26 ist sinngemäß anzuwenden.

(3) Zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören abweichend von § 33 Abs. 2 nicht die Wohngebäude einschließlich des dazugehörigen Grund und Bodens. Wohngrundstücke sind dem Grundvermögen zuzurechnen und nach den dafür geltenden Vorschriften zu bewerten.

(4) Der Ersatzwirtschaftswert wird unter sinngemäßer Anwendung der §§ 35, 36, 38, 40, 42 bis 45, 50 bis 54, 56, 59, 60 Abs. 2 und § 62 in einem vereinfachten Verfahren ermittelt. Bei dem Vergleich der

Ertragsbedingungen sind abweichend von § 38 Abs. 2 Nr. 1 ausschließlich die in der Gegend als regelmäßig anzusehenden Verhältnisse zugrunde zu legen. § 51a Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c ist nicht anzuwenden.

(5) Für die Ermittlung des Ersatzwirtschaftswerts sind die Wertverhältnisse maßgebend, die bei der Hauptfeststellung der Einheitswerte des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens in der Bundesrepublik Deutschland auf den 1. Januar 1964 zugrunde gelegt worden sind.

(6) Aus den Vergleichszahlen der Nutzungen und Nutzungsteile, ausgenommen die forstwirtschaftliche Nutzung und die sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung, werden unter Anwendung der Ertragswerte des § 40 die Ersatzvergleichswerte als Bestandteile des Ersatzwirtschaftswerts ermittelt. Für die Nutzungen und Nutzungsteile gelten die folgenden Vergleichszahlen:

#### 1. Landwirtschaftliche Nutzung

##### a) Landwirtschaftliche Nutzung ohne Hopfen und Spargel

Die landwirtschaftliche Vergleichszahl in 100 je Hektar errechnet sich auf der Grundlage der Ergebnisse der Bodenschätzung unter Berücksichtigung weiterer natürlicher und wirtschaftlicher Ertragsbedingungen.

##### b) Hopfen

Hopfenbau-Vergleichszahl je Ar 40

##### c) Spargel

Spargelbau-Vergleichszahl je Ar 70

#### 2. Weinbauliche Nutzung

Weinbau-Vergleichszahlen je Ar:

##### a) Traubenerzeugung (Nichtausbau) 22

##### b) Faßweinausbau 25

##### c) Flaschenweinausbau 30

#### 3. Gärtnerische Nutzung

Gartenbau-Vergleichszahlen je Ar:

##### a) Nutzungsteil Gemüse-, Blumen- und Zierpflanzenbau:

##### aa) Gemüsebau 50

##### bb) Blumen- und Zierpflanzenbau 100

##### b) Nutzungsteil Obstbau 50

##### c) Nutzungsteil Baumschulen 60

---

d) Für Nutzungsflächen unter Glas und Kunststoffplatten, ausgenommen Niederglas, erhöhen sich die vorstehenden Vergleichszahlen bei

aa) Gemüsebau

nicht heizbar um das 6fache,

heizbar um das 8fache,

bb) Blumen- und Zierpflanzenbau, Baumschulen

nicht heizbar um das 4fache,

heizbar um das 8fache.

(7) Für die folgenden Nutzungen werden unmittelbar Ersatzvergleichswerte angesetzt:

1. Forstwirtschaftliche Nutzung

Der Ersatzvergleichswert beträgt 125 Deutsche Mark je Hektar.

2. Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Der Ersatzvergleichswert beträgt bei

a) Binnenfischerei 2 Deutsche Mark je

kg des nachhaltigen Jahresfangs,

b) Teichwirtschaft

aa) Forellenteichwirtschaft 20.000 Deutsche Mark je Hektar,

bb) übrige Teichwirtschaft 1.000 Deutsche Mark je Hektar,

c) Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft

aa) für Forellenteichwirtschaft 30.000 Deutsche Mark je Hektar,

bb) für übrige Binnenfischerei und Teichwirtschaft 1.500 Deutsche Mark je Hektar,

d) Imkerei 10 Deutsche Mark je Bienenkasten,

e) Wanderschäfferei 20 Deutsche Mark je Mutterschaf,

f) Saatzucht 15 vom Hundert der nachhaltigen Jahreseinnahmen,

g) Weihnachtsbaumkultur 3.000 Deutsche Mark je Hektar,

h) Pilzanbau 25 Deutsche Mark je Quadratmeter,

i) Besamungsstationen 20 vom Hundert der nachhaltigen Jahreseinnahmen.

---

## 1.164 bewg\_para\_126

Bewertungsgesetz

§ 126

(1) Der sich nach § 125 ergebende Ersatzwirtschaftswert gilt für die Grundsteuer; er wird im Steuermeßbetragsverfahren ermittelt. Für eine Neuveranlagung des Grundsteuermeßbetrags wegen Änderung des Ersatzwirtschaftswerts gilt § 22 Abs. 1 Nr. 1 sinngemäß.

(2) Für andere Steuern ist bei demjenigen, dem Wirtschaftsgüter des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens zuzurechnen sind, der Ersatzwirtschaftswert oder ein entsprechender Anteil an diesem Wert anzusetzen. Die Eigentumsverhältnisse und der Anteil am Ersatzwirtschaftswert sind im Festsetzungsverfahren der jeweiligen Steuer zu ermitteln.

## 1.165 bewg\_para\_127

Bewertungsgesetz

§ 127

(1) Der Nutzer des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (§ 125 Abs. 2 Satz 2) hat dem Finanzamt, in dessen Bezirk das genutzte Vermögen oder sein wertvollster Teil liegt, eine Erklärung zum Ersatzwirtschaftswert abzugeben. Der Nutzer hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben.

(2) Die Erklärung ist erstmals für das Kalenderjahr 1991 nach den Verhältnissen zum 1. Januar 1991 abzugeben. § 28 Abs. 2 gilt entsprechend.

## 1.166 bewg\_para\_128

Bewertungsgesetz

§ 128

§ 29 und § 30 Nr. 1 gelten bei der Ermittlung des Ersatzwirtschaftswerts sinngemäß.

## 1.167 bewg\_para\_129

Bewertungsgesetz

§ 129

---

(1) Für Grundstücke gelten die Einheitswerte, die nach den Wertverhältnissen am 1. Januar 1935 festgestellt sind oder noch festgestellt werden (Einheitswerte 1935).

(2) Vorbehaltlich der §§ 130 und 131 werden für die Ermittlung der Einheitswerte 1935 statt der §§ 27, 68 bis 94

1. §§ 10, 11 Abs. 1 und 2 und Abs. 3 Satz 2, §§ 50 bis 53 des Bewertungsgesetzes der Deutschen Demokratischen Republik in der Fassung vom 18. September 1970 (Sonderdruck Nr. 674 des Gesetzblattes),

2. § 3a Abs. 1, §§ 32 bis 46 der Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz vom 2. Februar 1935 (RGBl. I S. 81), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Durchführungsverordnung zum Vermögensteuergesetz, der Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz und der Aufbringungsumlage-Verordnung vom 8. Dezember 1944 (RGBl. I S. 338), und

3. die Rechtsverordnungen der Präsidenten der Landesfinanzämter über die Bewertung bebauter Grundstücke vom 17. Dezember 1934 (Reichsministerialblatt S. 785 ff.), soweit Teile des in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebietes in ihrem Geltungsbereich liegen,

weiter angewandt.

## 1.168 bewg\_para\_130

Bewertungsgesetz

§ 130

(1) Nachkriegsbauten sind Grundstücke mit Gebäuden, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind.

(2) Soweit Nachkriegsbauten mit einem Vielfachen der Jahresrohmiete zu bewerten sind, ist für Wohnraum die ab Bezugsfertigkeit preisrechtlich zulässige Miete als Jahresrohmiete vom 1. Januar 1935 anzusetzen. Sind Nachkriegsbauten nach dem 30. Juni 1990 bezugsfertig geworden, ist die Miete anzusetzen, die bei unverändertem Fortbestand der Mietpreisgesetzgebung ab Bezugsfertigkeit preisrechtlich zulässig gewesen wäre. Enthält die preisrechtlich zulässige Miete Bestandteile, die nicht zur Jahresrohmiete im Sinne von § 34 der weiter anzuwendenden Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz gehören, sind sie auszuscheiden.

(3) Für Nachkriegsbauten der Mietwohngrundstücke, der gemischtgenutzten Grundstücke und der mit einem Vielfachen der Jahresrohmiete zu bewertenden Geschäftsgrundstücke gilt einheitlich der Vervielfältiger neun.

## 1.169 bewg\_para\_131

Bewertungsgesetz

§ 131

(1) Jedes Wohnungseigentum und Teileigentum bildet eine wirtschaftliche Einheit. Für die Bestimmung der Grundstückshauptgruppe ist die Nutzung des auf das Wohnungseigentum und Teileigentum entfallenden Gebäudeteils maßgebend. Die Vorschriften zur Ermittlung der Einheitswerte 1935 bei bebauten Grundstücken finden Anwendung, soweit sich nicht aus den Absätzen 2 und 3 etwas anderes ergibt.

(2) Das zu mehr als 80 vom Hundert Wohnzwecken dienende Wohnungseigentum ist mit dem Vielfachen der Jahresrohmiete nach den Vorschriften zu bewerten, die für Mietwohngrundstücke maßgebend sind. Wohnungseigentum, das zu nicht mehr als 80 vom Hundert, aber zu nicht weniger als 20 vom Hundert Wohnzwecken dient, ist mit dem Vielfachen der Jahresrohmiete nach den Vorschriften zu bewerten, die für gemischtgenutzte Grundstücke maßgebend sind.

(3) Entsprechen die im Grundbuch eingetragenen Miteigentumsanteile an dem gemeinschaftlichen Eigentum nicht dem Verhältnis der Jahresrohmiete zueinander, so kann dies bei der Feststellung des Wertes entsprechend berücksichtigt werden. Sind einzelne Räume, die im gemeinschaftlichen Eigentum stehen, vermietet, so ist ihr Wert nach den im Grundbuch eingetragenen Anteilen zu verteilen und bei den einzelnen wirtschaftlichen Einheiten zu erfassen.

(4) Bei Wohnungserbbaurechten oder Teilerbbaurechten gilt § 46 der weiter anzuwendenden Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz sinngemäß. Der Gesamtwert ist in gleicher Weise zu ermitteln, wie wenn es sich um Wohnungseigentum oder um Teileigentum handelte. Er ist auf den Wohnungserbbauberechtigten und den Bodeneigentümer entsprechend zu verteilen.

## 1.170 bewg\_para\_132

Bewertungsgesetz

§ 132

(1) Fortschreibungen und Nachfeststellungen der Einheitswerte 1935 werden erstmals auf den 1. Januar 1991 vorgenommen, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 4 nichts Abweichendes ergibt.

(2) Für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser im Sinne des § 32 der weiter anzuwendenden Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz unterbleibt eine Feststellung des Einheitswerts auf den 1. Januar 1991, wenn eine ab diesem Zeitpunkt wirksame Feststellung des Einheitswerts für die wirtschaftliche Einheit nicht vorliegt und der Einheitswert nur für die Festsetzung der Grundsteuer erforderlich wäre. Der Einheitswert für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser wird nachträglich auf einen späteren Feststellungszeitpunkt festgestellt, zu dem der Einheitswert erstmals für die Festsetzung anderer Steuern als der Grundsteuer erforderlich ist.

(3) Wird für Grundstücke im Sinne des Absatzes 2 ein Einheitswert festgestellt, gilt er für die Grundsteuer von dem Kalenderjahr an, das der Bekanntgabe des Feststellungsbescheids folgt.

(4) Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die sich nur auf den Wert des Grundstücks auswirken, werden erst durch Fortschreibung auf den 1. Januar 1994 berücksichtigt, es sei denn, daß eine Feststellung des Einheitswerts zu einem früheren Zeitpunkt für die Festsetzung anderer Steuern als der Grundsteuer erforderlich ist.

## 1.171 bewg\_para\_133

Bewertungsgesetz

### § 133

(1) Die Einheitswerte 1935 der Grundstücke und Betriebsgrundstücke im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 1 sind für die Feststellung der Einheitswerte des Betriebsvermögens, für die Vermögensteuer, die Erbschaftsteuer, die Gewerbesteuer und die Grunderwerbsteuer wie folgt anzusetzen:

1. Mietwohngrundstücke mit 100 vom Hundert des Einheitswerts 1935,
2. Geschäftsgrundstücke mit 400 vom Hundert des Einheitswerts 1935,
3. gemischtgenutzte Grundstücke, Einfamilienhäuser und sonstige bebaute Grundstücke mit 250 vom Hundert des Einheitswerts 1935,
4. unbebaute Grundstücke mit 600 vom Hundert des Einheitswerts 1935.

Bei Grundstücken im Zustand der Bebauung bestimmt sich die Grundstückshauptgruppe für den besonderen Einheitswert im Sinne von § 33a Abs. 3 der weiter anzuwendenden Durchführungsverordnung zum Reichsbewertungsgesetz nach dem tatsächlichen Zustand, der nach Fertigstellung des Gebäudes besteht.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für die nach § 12 Abs. 3 und 4 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes maßgebenden Werte und für Stichtagswerte bei der Grunderwerbsteuer.

(3) Artikel 10 § 3 des Vermögensteuerreformgesetzes vom 17. April 1974 (BGBl. I S. 949) und Artikel 10 § 3 des Gesetzes zur Reform des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuerrechts vom 17. April 1974 (BGBl. I S. 933) finden keine Anwendung.

## 1.172 bewg\_para\_134

Bewertungsgesetz

### § 134

---



(aufgehoben)

## 1.173 bewg\_para\_135

Bewertungsgesetz

### § 135

Bei ehemaligen volkseigenen Kombinat, Betrieben und Einrichtungen, die auf Grund des Treuhandgesetzes vom 17. Juni 1990 (GBl. I Nr. 33 S. 300) in Aktiengesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung umgewandelt worden sind, sind Einheitswerte für die wirtschaftlichen Einheiten des Betriebsvermögens auf den 1. Juli 1990 nicht festzustellen. § 2 Abs. 4 der Verordnung über die Zahlung von Steuern der in Kapitalgesellschaften umgewandelten ehemaligen volkseigenen Kombinate, Betriebe und Einrichtungen im 2. Halbjahr 1990 vom 27. Juni 1990 (GBl. I Nr. 41 S. 618) ist nicht anzuwenden.

## 1.174 bewg\_para\_136

Bewertungsgesetz

### § 136

Für die Feststellungszeitpunkte 1. Januar 1991 bis 1. Januar 1994 gilt folgendes:

1. Eine gesonderte Feststellung nach § 180 Abs. 1 Nr. 3 der Abgabenordnung erfolgt nicht, wenn für diese ein Finanzamt in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet zuständig wäre.

2. Erstreckt sich die wirtschaftliche Einheit eines gewerblichen Betriebs auf das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet und das übrige Bundesgebiet, so ist ein Einheitswert nur für das Betriebsvermögen festzustellen, das sich außerhalb des in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebietes befindet. Zuständig für die Feststellung ist das Finanzamt im übrigen Bundesgebiet, in dessen Bezirk eine Betriebsstätte – bei mehreren Betriebsstätten die wirtschaftlich bedeutendste – unterhalten wird; liegt eine Betriebsstätte nicht vor, so ist das Finanzamt zuständig, in dessen Bezirk sich das Betriebsvermögen, und, wenn dies für mehrere Finanzämter zutrifft, das Finanzamt, in dessen Bezirk sich der wertvollste Teil des Betriebsvermögens befindet.

3. Zum Betriebsvermögen gehören nicht

a) die Wirtschaftsgüter eines gewerblichen Betriebs, soweit hierfür in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet eine Betriebsstätte unterhalten wird oder ein ständiger Vertreter bestellt ist. Erstreckt sich die wirtschaftliche Einheit eines gewerblichen Betriebs auf das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet und das übrige Bundesgebiet, ist das inländische Betriebsvermögen für Feststellungszeitpunkte 1. Januar 1992 bis 1. Januar 1994 nach Maßgabe des § 29 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3

des Gewerbesteuergesetzes unter Ansatz der im Kalenderjahr vor dem Feststellungszeitpunkt gezahlten Arbeitslöhne aufzuteilen;

b) die Wirtschaftsgüter, die nach Nummer 4 nicht zum Gesamtvermögen gehören.

4. Zum Gesamtvermögen gehören nicht

a) Grundbesitz und Mineralgewinnungsrechte in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet;

b) der Überbestand an umlaufenden Betriebsmitteln eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet;

c) Anteile an Kapitalgesellschaften, die nach § 24c Nr. 1 Buchstabe b des Vermögensteuergesetzes von der Vermögensteuer befreit sind;

d) Ansprüche im Sinne des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen vom 29. September 1990 in der jeweils geltenden Fassung.

## 1.175 bewg\_para\_137

Bewertungsgesetz

§ 137

Nicht zum Betriebsvermögen gehören folgende Bilanzposten nach dem D-Markbilanzgesetz:

1. das Sonderverlustkonto,
2. das Kapitalentwertungskonto und
3. das Beteiligungsentwertungskonto.