

# Inhalt

Ausführliche Inhaltsübersichten jeweils zu Beginn der Beiträge.

	Seite
<i>Prof. Dr. Klaus-Dieter Drüen, Vorsitzender der DStJG, München/Düsseldorf</i>	
<b>Immobilien im Steuerrecht – Eröffnung der Jahrestagung</b> . . . . .	1
I. Der Steuerzugriff auf Immobilien im sog. Vielsteuersystem . . .	1
II. Grundlegende Einsichten und aktuelle Reformfragen bei der „Immobilienbesteuerung“ . . . . .	5
III. Weitere Felder der „Immobilienbesteuerung“ . . . . .	9
<i>Prof. Dr. rer. pol. Ralf Maiterth, Humboldt-Universität zu Berlin</i>	
<b>Besteuerung von Immobilien aus ökonomischer Sicht</b> . . . . .	11
I. Einleitung . . . . .	11
II. Marktversagen auf dem Mietwohnungsmarkt? . . . . .	13
III. Besteuerung von Immobilien aus ökonomischer Sicht . . . . .	16
IV. Kritische Würdigung des Status Quo der Immobilien- besteuerung . . . . .	27
V. Fazit . . . . .	37
<i>Prof. Dr. Simon Kempny, LL.M. (UWE Bristol), Universität Bielefeld</i>	
<b>Verfassungs- und unionsrechtliche Rahmenbedingungen der Besteuerung von Immobilien</b> . . . . .	39
I. Steuer(rechts)wissenschaftliche Einordnung des Betrachtungsgegenstandes . . . . .	40
II. Verteilung der liegenschaftsbezogenen Besteuerungsgewalt . . .	46
III. Grundrechtliche und unionsrechtliche Grenzen der liegenschaftsbezogenen Besteuerungsgewalt . . . . .	63
IV. Schlußbetrachtung . . . . .	85
Diskussion . . . . .	87

*Prof. Dr. Andreas Musil, Universität Potsdam*

<b>Systemfragen und Reformperspektiven der Ertragsbesteuerung von Immobilien</b> .....	105
I. Einleitung .....	105
II. Grundzüge und Systemfragen der Ertragsbesteuerung von Immobilien .....	107
III. Insbesondere: Abgrenzung von Gewerbebetrieb und privater Vermögensverwaltung .....	115
IV. Reformperspektiven .....	126
V. Fazit .....	132

*Dr. Nils Trossen, Richter am BFH, München*

<b>Erzielung und Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b> .....	135
I. Überblick .....	135
II. Fragen des objektiven Einkünftebestands .....	140
III. Fragen des subjektiven Einkünftebestands .....	150

*Dr. Martin Klein, Rechtsanwalt, Steuerberater, Fachanwalt für Steuerrecht, Frankfurt/M.*

<b>Besteuerung von Immobiliengesellschaften</b> .....	161
I. Einleitung und Begriffsbestimmungen .....	161
II. Ertragsteuern .....	163
III. Grunderwerbsteuer .....	180
IV. Besondere Immobiliengesellschaften .....	180
V. Fazit .....	184
Diskussion .....	186

*Prof. Dr. Madeleine Simonek*

<b>Immobilien im internationalen Steuerrecht</b> .....	195
I. Einleitung .....	195
II. Grundsätze des Abkommensrechts .....	196
III. Ausgewählte Themenbereiche .....	204

Diskussion .....	218
------------------	-----

*Prof. Dr. Marcel Krumm, Westfälische Wilhelms-Universität  
Münster*

<b>Bewertung von Immobilien für die Besteuerung</b> .....	225
I. Eingrenzung des Themas auf den Verkehrswert von Wirtschaftsgütern und wirtschaftlichen Einheiten .....	225
II. Verkehrswertbandbreite und Punktwert .....	227
III. Verkehrswertermittlung und normative Steuerung .....	229
IV. Ermittlung des gemeinen Wertes (§ 9 Abs. 2 BewG) und des Teilwertes (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 EStG) im Einzelfall .....	241
V. Resümee .....	251

*Prof. Dr. Christine Osterloh-Konrad, Eberhard Karls Universität  
Tübingen*

<b>Immobilien im Erbschaftsteuerrecht</b> .....	253
I. Einleitung .....	253
II. Die Immobilie in der Erbschaft- und Schenkungsteuer: ein Überblick .....	254
III. Die Begünstigung des Familienheims .....	255
IV. Die Begünstigung vermieteter Immobilien .....	266
V. Ausblick: Psychologie und Perspektiven der Erbschaftsteuer ..	269
Diskussion .....	274

*Ministerialdirigent Dr. iur. Stefan Breinersdorfer*

<b>Droht neues verfassungsrechtliches Unheil bei der Grundsteuer?</b> .	285
I. Einführung in das Thema .....	286
II. Steuerfindungsrecht für die Grundsteuer .....	289
III. Verfassungsrechtlicher Entscheidungsspielraum des Gesetzgebers .....	294
IV. Fazit .....	315
Diskussion .....	316

*Prof. Dr. Karoline Spies, Wirtschaftsuniversität Wien*

<b>Immobilien im Umsatzsteuerrecht</b> .....	331
I. Einleitung .....	331
II. Die besonderen Herausforderungen der Umsatzbesteuerung von Immobilien .....	332
III. Unionsrechtlicher Hintergrund .....	340
IV. Der Verkauf von Immobilien .....	341
V. Die Vermietung von Immobilien .....	347
VI. Nachträgliche Nutzungsänderungen .....	352
VII. Conclusio .....	354
Diskussion .....	356

*Prof. Dr. Joachim Englisch, Westfälische Wilhelms-Universität,  
Münster*

<b>Belastungsgrund und Ausgestaltung der Grunderwerbsteuer</b> .....	361
I. Einleitung .....	361
II. Historische Beweggründe für die Erhebung von Grund- erwerbsteuer .....	363
III. Verfassungsrechtliche Würdigung von Belastungsgrund und Ausgestaltung .....	365
IV. Steuerpolitische Würdigung und Perspektiven der Grund- erwerbsteuer .....	406
V. Zusammenfassung in Thesen .....	419

*Dr. Heinrich Hübner, Rechtsanwalt, Steuerberater, Reutlingen*

<b>Anteilseignerwechsel und Grunderwerbsteuer</b> .....	421
I. Vorbemerkung .....	421
II. Strukturen .....	427
III. Resümee .....	445
Diskussion .....	447

## Inhalt

---

*Prof. Dr. Klaus-Dieter Drüen, Vorsitzender der DStJG,  
München/Düsseldorf*

**Nachwort zur Tagung „Immobilien im Steuerrecht“** ..... 459

*Prof. Dr. Hanno Kube, Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg*

**Laudatio** ..... 467

Deutsche Steuerjuristische Gesellschaft e.V. .... 477

Vorstand und Wissenschaftlicher Beirat der Deutschen  
Steuerjuristischen Gesellschaft e.V. .... 479

Stichwortverzeichnis ..... 481