



**STEUERFACHKURS**

**LEHRBUCH**

► **nwb** E-BOOK

Grootens · Koltermann

# Lehr- und Trainingsbuch Bewertung und Erbchaftsteuer

10. Auflage

Grootens · Koltermann

Lehr- und Trainingsbuch

Bewertung und Erbschaftsteuer

Steuerfachkurs · Lehrbuch

# Lehr- und Trainingsbuch Bewertung und Erbschaftsteuer

Von

Dipl.-Finanzwirt FH Mathias Grootens

Steuerberater Jörg Koltermann

Begründet von

Dipl.-Finanzwirt FH Verw.-Dipl. Dirk Eisele

10., aktualisierte Auflage

**Bearbeitervermerk:**

Koltermann: Teil A

Grootens: Teil B, Glossare

ISBN 978-3-482-**75500-2**

eISBN 978-3-482-**01481-9**

10., aktualisierte Auflage 2019

© NWB Verlag GmbH & Co. KG, Herne 1977

[www.nwb.de](http://www.nwb.de)

Alle Rechte vorbehalten.

Dieses Buch und alle in ihm enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages unzulässig.

Satz: Griebisch & Rochol Druck GmbH, Hamm

Druck: medienHaus Plump GmbH, Rheinbreitbach

# VORWORT

In diesem Lehr- und Trainingsbuch werden das aktuelle Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuerrecht sowie das damit zusammenhängende, ebenfalls reformierte Bewertungsrecht dargestellt und mittels zahlreicher Beispiele erläutert. Die Vorschriften für die Steuerbefreiung des Betriebsvermögens sind unter Berücksichtigung der Regelungen in den koordinierten Ländererlassen vom 22. 6. 2017 (BStBl 2017 I 902) dargestellt. In einem gesonderten Teil kann die Anwendung des neuen Rechts an Hand von Fallstudien intensiv „trainiert“ werden.

Das macht das Buch zu einem unverzichtbaren Instrument für die steuerliche Ausbildung, sei es im steuerberatenden Beruf oder bei der Finanzverwaltung. Es werden alle wichtigen prüfungsrelevanten Fragen und Fälle behandelt. Darüber hinaus ist das Buch für den Praktiker eine nützliche und willkommene Hilfe, da es nicht nur theoretische Antworten gibt, sondern durch Beispiele und Fälle ohne Umwege konkrete Lösungen anbietet, so dass sich dem Praktiker mit minimalem Zeitaufwand das erbschaft- bzw. schenkungsteuerliche und bewertungsrechtliche Neuland erschließt.

Das Steueränderungsgesetz 2015 (BStBl 2015 I 846) mit dem neuen, an der Sachwertrichtlinie angepassten Sachwertverfahren (§§ 189 – 191 BewG) ist ebenso berücksichtigt wie das Gesetz zur Anpassung des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes an die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts vom 4. 11. 2016 (BGBl I S. 531). Die ErbStR werden zitiert in der Fassung der GLE v. 8. 1. 2016 (BStBl 2016 I 173) sowie der koordinierten Ländererlasse vom 22. 6. 2017 (BStBl 2017 I 902). Das betrifft RB 185.3, RB 185.4, RB 189, RB 190.1, RB 190.2, RB 190.4, RB 190.5, RB 190.6, RB 190.7, RB 190.8 sowie Abschnitte 13a.1 – 13c.5, 28 – 28a.6 ErbStR.

Rechtsstand ist der 30. Juni 2019

Werne, Münster, im September 2019

*Mathias Grootens, Jörg Koltermann*

Kein Produkt ist so gut, dass es nicht noch verbessert werden könnte. Ihre Meinung ist uns wichtig! Was gefällt Ihnen gut? Was können wir in Ihren Augen noch verbessern? Bitte verwenden Sie für Ihr Feedback einfach unser Online-Formular auf:

[www.nwb.de/go/campus](http://www.nwb.de/go/campus)

Als kleines Dankeschön verlosen wir unter allen Teilnehmern einmal pro Quartal ein Buchgeschenk.

# INHALTSÜBERSICHT

|                              | Rdn. | Seite |
|------------------------------|------|-------|
| <b>Vorwort</b>               |      | V     |
| <b>Literaturhinweise</b>     |      | IX    |
| <b>Abkürzungsverzeichnis</b> |      | XI    |

## **Teil A: Bewertung** **10**

|            |                                                                                                                                               |     |     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| Kapitel 1: | Bewertungsgrundsätze                                                                                                                          | 1   | 10  |
| Kapitel 2: | Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens                                                                                       | 59  | 57  |
| Kapitel 3: | Bewertung des Grundvermögens                                                                                                                  | 173 | 96  |
| Kapitel 4: | Bewertung von nicht notierten Anteilen an Kapitalgesellschaften und Betriebsvermögen im vereinfachten Ertragswertverfahren (§ 199 – 203 BewG) | 295 | 150 |
| Kapitel 5: | Feststellungsverfahren                                                                                                                        | 406 | 204 |
| Kapitel 6: | Übungsfälle zur Bewertung                                                                                                                     |     | 212 |

## **Teil B: Erbschaftsteuer** **290**

|             |                                                         |      |     |
|-------------|---------------------------------------------------------|------|-----|
| Kapitel 1:  | Überblick                                               | 451  | 290 |
| Kapitel 2:  | Grundtatbestände des ErbStG – Steuerpflichtige Vorgänge | 465  | 298 |
| Kapitel 3:  | Steuerpflicht                                           | 471  | 301 |
| Kapitel 4:  | Erwerbe von Todes wegen (§ 3 ErbStG)                    | 492  | 311 |
| Kapitel 5:  | Eheliche Güterstände                                    | 539  | 326 |
| Kapitel 6:  | Vorerbschaft, Nacherbschaft, Nachvermächtnis            | 557  | 333 |
| Kapitel 7:  | Schenkungen unter Lebenden                              | 568  | 337 |
| Kapitel 8:  | Entstehung der Steuerschuld                             | 641  | 366 |
| Kapitel 9:  | Steuerpflichtiger Erwerb, Wertermittlung                | 666  | 375 |
| Kapitel 10: | Steuerbefreiungen                                       | 720  | 395 |
| Kapitel 11: | Wertermittlung bei mehreren Erben                       | 753  | 410 |
| Kapitel 12: | Steuervergünstigungen für Betriebsvermögen              | 804  | 412 |
| Kapitel 13: | Verschonungsregelung für vermietete Wohngrundstücke     | 903  | 461 |
| Kapitel 14: | Mehrere Erwerbe innerhalb von zehn Jahren               | 908  | 465 |
| Kapitel 15: | Berechnung der Steuer                                   | 912  | 468 |
| Kapitel 16: | Mitgliederbeiträge                                      | 954  | 486 |
| Kapitel 17: | Steuerfestsetzung und Erhebung                          | 955  | 486 |
| Kapitel 18: | Renten- und Nießbrauchsvermächtnisse                    | 1000 | 500 |

|                                                    | Rdn. | Seite   |
|----------------------------------------------------|------|---------|
| Kapitel 19:     Örtliche Zuständigkeit             | 1006 | 503     |
| Kapitel 20:     Inkrafttreten/Rückforderungsrechte | 1010 | 504     |
| Kapitel 21:     Fälle zur Erbschaftsteuer          |      | 505     |
| <br><b>Glossar</b>                                 |      | <br>533 |
| <b>Stichwortverzeichnis</b>                        |      | 553     |

# LITERATURHINWEISE

**Deutsches wissenschaftliches Institut der Steuerberater e.V. (Hrsg.)**, Handbuch Erbschaftsteuer und Bewertung 2019, München 2019

**Ebener Stolz/BDI**, Unternehmensnachfolge nach der Erbschaftsteuerreform 2016, Jena 2016

**Fischer u. a.**, ErbStG Kommentar, 6. Auflage, Freiburg 2017

**Halaczinsky**, Erbschaftsteuerrecht: BewertungsG, ErbschaftsteuerG, -DV, GrundsteuerG, Bew-, ErbSt-, GrSt-Richtlinien, 24. Auflage, München 2018

**Horschitz/Groß/Schnur/Lahme/Zipfel**, Bewertungsrecht, Erbschaftsteuer, Grundsteuer, 18. Auflage, Stuttgart 2016

**Meincke**, Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz, 17. Auflage, München 2018

**Viskorf u. a.**, Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz, Bewertungsgesetz (Auszug), Kommentar, 5. Auflage, Herne 2017



# ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

II. BV                      II. Berechnungsverordnung

## A

---

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| a. a. O.     | am angegebenen Ort               |
| AErbSt       | Erbschaftsteuer-Anwendungserlass |
| AktG         | Aktiengesetz                     |
| Art.         | Artikel                          |
| AuslInvestmG | Auslandinvestmentgesetz          |
| AZ           | Aktenzeichen                     |

## B

---

|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| BauGB      | Baugesetzbuch                     |
| BauNVO     | Baunutzungsverordnung             |
| BetrKV     | Betriebskostenverordnung          |
| BewG       | Bewertungsgesetz                  |
| BewRGr     | Bewertungsrichtlinien Grund       |
| BFH        | Bundesfinanzhof                   |
| BGBI       | Bundesgesetzblatt                 |
| BGF        | Brutto-Grundfläche                |
| BilMoG     | Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz |
| BMF        | Bundesfinanzminister              |
| BStBl I/II | Bundesteuerblatt Teil I/II        |
| BV         | Betriebsvermögen                  |
| BVerfG     | Bundesverfassungsgericht          |

## D

---

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| DCF-Methode | Discounted-Cash-flow-Methode |
|-------------|------------------------------|

## E

---

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
| ErbbauRG | Gesetz über das Erbbaurecht |
| ErbSt    | Erbschaftsteuer             |
| ErbStG   | Erbschaftsteuergesetz       |
| ErbStRG  | Erbschaftsteuerreformgesetz |
| Erl.     | Erlass                      |
| ESt      | Einkommensteuer             |
| EStG     | Einkommensteuergesetz       |

**G**

---

|       |                                       |
|-------|---------------------------------------|
| GBO   | Grundbuchordnung                      |
| GbR   | Gesellschaft bürgerlichen Rechts      |
| GewSt | Gewerbesteuer                         |
| GFZ   | Geschossflächenzahl                   |
| GG    | Grundgesetz                           |
| GLE   | Gleichlautende Ländererlasse          |
| GmbHG | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| GrEst | Grunderwerbsteuer                     |
| GrSt  | Grundsteuer                           |

**I**

---

|          |               |
|----------|---------------|
| i. H. v. | in Höhe von   |
| i. S.    | im Sinne      |
| i. V.    | in Verbindung |

**K**

---

|       |                                         |
|-------|-----------------------------------------|
| KAGG  | Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften |
| KG    | Kommanditgesellschaft                   |
| KSchG | Kündigungsschutzgesetz                  |
| KSt   | Körperschaftsteuer                      |

**M**

---

|      |                                 |
|------|---------------------------------|
| MaBV | Makler- und Bauträgerverordnung |
|------|---------------------------------|

**N**

---

|    |               |
|----|---------------|
| ND | Nutzungsdauer |
|----|---------------|

**O**

---

|     |                            |
|-----|----------------------------|
| OFD | Oberfinanzdirektion        |
| OHG | offene Handelsgesellschaft |

**P**

---

|        |                                              |
|--------|----------------------------------------------|
| PartG  | Parteiengesetz                               |
| PartGG | Gesetz über die Partnerschaftsgesellschaften |
| PV     | Privatvermögen                               |

**R**

---

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| Rev.     | Revision                     |
| RHK 2010 | Regelherstellungskosten 2010 |

**S**

---

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| S.          | Seite                      |
| StÄndG 2015 | Steueränderungsgesetz 2015 |
| StB         | Steuerbilanz               |
| Stpfl.      | Steuerpflichtiger          |

**U**

---

|           |                                                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| UntErlG-E | Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung der Unternehmensnachfolge |
| USt       | Umsatzsteuer                                                       |

**V**

---

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| VermBG | Vermögensbildungsgesetz |
|--------|-------------------------|

**W**

---

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| WEG   | Wohnungseigentumsgesetz    |
| WertR | Wertermittlungsrichtlinien |
| WertV | Wertermittlungsverordnung  |
| WoFlV | Wohnflächenverordnung      |
| WPH   | Wirtschaftsprüfer-Handbuch |



# TEIL A: BEWERTUNG

## Kapitel 1:

|                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bewertungsgrundsätze</b>                                                                                    | 10 |
| 1.1 Geltungsbereich des Bewertungsgesetzes                                                                     | 10 |
| 1.2 Bewertungsgegenstand, Gesamtbewertung, Einzelbewertung                                                     | 11 |
| 1.3 Bedingte und unbestimmt befristete Rechtsgeschäfte                                                         | 14 |
| 1.4 Bewertungsmaßstab                                                                                          | 17 |
| 1.4.1 Gemeiner Wert                                                                                            | 17 |
| 1.4.2 Ermittlung des gemeinen Werts für Anteile an Kapitalgesellschaften und Betriebsvermögen nach § 11 BewG   | 18 |
| 1.4.2.1 Allgemeines                                                                                            | 18 |
| 1.4.2.2 Börsennotierte Unternehmen (§ 11 Abs. 1 BewG)                                                          | 18 |
| 1.4.2.3 Nicht börsennotierte Unternehmen (§ 11 Abs. 2 BewG)                                                    | 19 |
| 1.4.2.3.1 Ableitung aus Verkäufen                                                                              | 19 |
| 1.4.2.3.2 Ermittlung unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten                                              | 21 |
| 1.4.2.3.3 Andere Methoden                                                                                      | 23 |
| 1.4.2.4 Substanzwert                                                                                           | 24 |
| 1.4.2.4.1 Allgemeines                                                                                          | 24 |
| 1.4.2.4.2 Substanzwert in Sonderfällen                                                                         | 28 |
| 1.4.2.4.3 Liquidationswert                                                                                     | 31 |
| 1.4.2.5 Paketzuschlag (§ 11 Abs. 3 BewG)                                                                       | 31 |
| 1.4.3 Bewertung des übrigen Vermögens mit dem gemeinen Wert                                                    | 33 |
| 1.4.3.1 Notierte Wertpapiere, Aktien und Anteile sowie Investmentzertifikate                                   | 33 |
| 1.4.3.2 Sachleistungsansprüche, Vermächtnisse, Erfindungen und Urheberrechte, Bodenschätze, übrige Gegenstände | 35 |
| 1.4.3.3 Bewertung von Kapitalforderungen und Schulden (§ 12 BewG)                                              | 36 |
| 1.4.3.4 Bewertung der wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen nach § 13 – 16 BewG                             | 46 |
| 1.4.3.4.1 Nießbrauch (§§ 1030 – 1089 BGB)                                                                      | 47 |
| 1.4.3.4.2 Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§§ 1090 – 1093 BGB)                                            | 48 |

|           |                                                          |    |
|-----------|----------------------------------------------------------|----|
| 1.4.3.4.3 | Dauerwohnrecht und<br>Dauernutzungsrecht (§§ 31 ff. WEG) | 48 |
| 1.4.3.4.4 | Ermittlung des Kapitalwerts                              | 48 |

**Kapitel 2:**

|                                                                |                                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens</b> |                                                                                                                    | 57 |
| 2.1                                                            | Einleitung                                                                                                         | 57 |
| 2.2                                                            | Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens<br>(158 BewG)                                                | 57 |
| 2.2.1                                                          | Allgemeines                                                                                                        | 57 |
| 2.2.2                                                          | Umfang der wirtschaftlichen Einheit                                                                                | 58 |
| 2.3                                                            | Abgrenzungen                                                                                                       | 59 |
| 2.3.1                                                          | Abgrenzung zum Grundvermögen (§ 159 BewG)                                                                          | 59 |
| 2.3.2                                                          | Abgrenzung zum Betriebsvermögen                                                                                    | 60 |
| 2.3.3                                                          | Abgrenzung zum übrigen Vermögen                                                                                    | 62 |
| 2.3.4                                                          | Betriebsverpachtung                                                                                                | 63 |
| 2.3.5                                                          | Land- und forstwirtschaftlich tätige Kapitalgesellschaften und<br>Personengesellschaften i. S. v. § 15 Abs. 3 EStG | 63 |
| 2.4                                                            | Bewertung des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft                                                               | 64 |
| 2.4.1                                                          | Gliederung des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft (§ 160<br>BewG)                                              | 64 |
| 2.4.1.1                                                        | Wirtschaftsteil                                                                                                    | 64 |
| 2.4.1.2                                                        | Betriebswohnungen                                                                                                  | 65 |
| 2.4.1.3                                                        | Wohnteil                                                                                                           | 66 |
| 2.4.1.4                                                        | Stückländereien                                                                                                    | 67 |
| 2.4.2                                                          | Bewertungsstichtag (§ 161 BewG)                                                                                    | 68 |
| 2.4.3                                                          | Bewertung des Wirtschaftsteils (§ 162 BewG)                                                                        | 69 |
| 2.4.3.1                                                        | Ermittlung des Wirtschaftswerts im<br>Reingewinnverfahren (§ 163 BewG)                                             | 69 |
| 2.4.3.1.1                                                      | Allgemeines                                                                                                        | 69 |
| 2.4.3.1.2                                                      | Die Bewertung der Nutzungen im<br>Einzelnen                                                                        | 70 |
| 2.4.3.1.3                                                      | Mindestwirtschaftswert (§ 164<br>BewG)                                                                             | 83 |
| 2.4.3.1.4                                                      | Bewertung von Stückländereien                                                                                      | 85 |
| 2.4.3.1.5                                                      | Fortführungswert für den<br>Wirtschaftsteil (§ 165 BewG)                                                           | 86 |
| 2.4.3.1.6                                                      | Nachweis eines niedrigeren<br>gemeinen Werts                                                                       | 87 |

|       |           |                                                                             |    |
|-------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|----|
|       | 2.4.3.1.7 | Nachbewertungsvorbehalt mit<br>Ansatz des Liquidationswerts (§ 166<br>BewG) | 89 |
| 2.4.4 |           | Bewertung der Betriebswohnungen und des Wohnteils<br>(§ 167 BewG)           | 91 |
|       | 2.4.4.1   | Bewertung wie Grundvermögen                                                 | 91 |
|       | 2.4.4.2   | Abschlag 15 %                                                               | 92 |
|       | 2.4.4.3   | Nachweis eines niedrigeren gemeinen Werts                                   | 92 |
| 2.4.5 |           | Grundbesitzwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft<br>(§ 168 BewG)  | 94 |

### Kapitel 3:

#### Bewertung des Grundvermögens

|       |                                                   |                                                                   |     |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1   | Allgemeines                                       | 96                                                                |     |
| 3.1.1 | Umfang des Grundvermögens                         | 96                                                                |     |
| 3.1.2 | Betriebsvorrichtungen                             | 97                                                                |     |
| 3.1.3 | Bedeutung der Abgrenzung                          | 97                                                                |     |
| 3.1.4 | Die Abgrenzungskriterien im Einzelnen             | 97                                                                |     |
|       | 3.1.4.1                                           | Abgrenzung der Betriebsvorrichtungen von den Gebäuden             | 98  |
|       | 3.1.4.2                                           | Abgrenzung der Betriebsvorrichtungen von den Gebäudebestandteilen | 99  |
|       | 3.1.4.3                                           | Abgrenzung der Betriebsvorrichtungen von den Außenanlagen         | 99  |
|       | 3.1.4.4                                           | Betriebsvorrichtungen und Feststellungsverfahren                  | 99  |
|       | 3.1.4.5                                           | Auswirkungen auf die Erbschaftsteuer                              | 99  |
| 3.2   | Erbschaftsteuerliche Bewertung des Grundvermögens | 100                                                               |     |
| 3.2.1 | Grundstück als wirtschaftliche Einheit            | 101                                                               |     |
| 3.2.2 | Die Bewertung der unbebauten Grundstücke          | 102                                                               |     |
| 3.2.3 | Die Bewertung der bebauten Grundstücke            | 107                                                               |     |
|       | 3.2.3.1                                           | Begriff des bebauten Grundstücks (§ 180 BewG)                     | 107 |
|       | 3.2.3.2                                           | Einteilung der bebauten Grundstücke (§ 182 BewG)                  | 108 |
|       | 3.2.3.3                                           | Ein- und Zweifamilienhäuser                                       | 109 |
|       | 3.2.3.4                                           | Wohnungs- und Teileigentum                                        | 110 |
|       | 3.2.3.5                                           | Sonstige bebaute Grundstücke                                      | 111 |
|       | 3.2.3.6                                           | Bewertungsmaßstab „gemeiner Wert“                                 | 112 |
|       | 3.2.3.7                                           | Vergleichswertverfahren (§ 183 BewG)                              | 113 |
|       | 3.2.3.8                                           | Bewertung im Ertragswertverfahren (§ 184 BewG)                    | 114 |

|           |                                                                |     |
|-----------|----------------------------------------------------------------|-----|
| 3.2.3.9   | Ermittlung des Gebäudeertragswerts (§ 185 BewG)                | 115 |
| 3.2.3.9.1 | Rohertrag (§ 186 BewG)                                         | 115 |
| 3.2.3.9.2 | Bewirtschaftungskosten (§ 187 BewG)                            | 118 |
| 3.2.3.9.3 | Bodenwertverzinsung (§ 188 BewG)                               | 119 |
| 3.2.3.9.4 | Restnutzungsdauer und Vervielfältiger (§ 185 Abs. 3 BewG)      | 120 |
| 3.2.4     | Bewertung im Sachwertverfahren (§ 189 BewG)                    | 125 |
| 3.2.4.1   | Ermittlung des Gebäudesachwerts (§ 190 BewG)                   | 126 |
| 3.2.4.1.1 | Regelherstellungskosten                                        | 126 |
| 3.2.4.1.2 | Brutto-Grundfläche (BGF)                                       | 129 |
| 3.2.4.1.3 | Alterswertminderung                                            | 130 |
| 3.2.4.2   | Grundstück mit mehreren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen            | 131 |
| 3.2.4.3   | Besonders werthaltige Außenanlagen                             | 132 |
| 3.2.4.4   | Wertzahlen (§ 191 BewG)                                        | 132 |
| 3.2.5     | Bewertung in Erbbaurechtsfällen (§ 192 BewG)                   | 134 |
| 3.2.5.1   | Bewertung des Erbbaurechts (§ 193 BewG)                        | 135 |
| 3.2.5.1.1 | Bodenwertanteil                                                | 136 |
| 3.2.5.1.2 | Gebäudewertanteil                                              | 137 |
| 3.2.5.2   | Bewertung des Erbbaugrundstücks (§ 194 BewG)                   | 138 |
| 3.2.5.2.1 | Bodenwertanteil                                                | 139 |
| 3.2.5.2.2 | Gebäudewertanteil                                              | 140 |
| 3.2.6     | Gebäude auf fremdem Grund und Boden (§ 195 BewG)               | 141 |
| 3.2.6.1   | Bewertung des Gebäudes auf fremdem Grund und Boden             | 142 |
| 3.2.6.2   | Bewertung des belasteten Grundstücks                           | 144 |
| 3.2.7     | Grundstücke im Zustand der Bebauung (§ 196 BewG)               | 145 |
| 3.2.7.1   | Begriff                                                        | 145 |
| 3.2.7.2   | Bewertung                                                      | 146 |
| 3.2.7.3   | Sonderfälle (Erbbaurecht, Gebäude auf fremdem Grund und Boden) | 147 |
| 3.2.8     | Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz (§ 197 BewG)      | 147 |
| 3.2.9     | Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts (§ 198 BewG)           | 148 |

**Kapitel 4:****Bewertung von nicht notierten Anteilen an Kapitalgesellschaften und**

|                                                                                  |            |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Betriebsvermögen im vereinfachten Ertragswertverfahren (§ 199 – 203 BewG)</b> | <b>150</b> |
| 4.1 Bewertung von Einzelunternehmen                                              | 150        |
| 4.1.1 Allgemeines                                                                | 150        |
| 4.1.2 Bewertungsgegenstand (wirtschaftliche Einheit)                             | 151        |
| 4.1.3 Umfang des Betriebsvermögens bei bilanzierenden Steuerpflichtigen          | 151        |
| 4.1.4 Umfang des Betriebsvermögens bei nichtbilanzierenden Steuerpflichtigen     | 155        |
| 4.1.4.1 Besitzposten                                                             | 155        |
| 4.1.4.2 Schulden und sonstige Abzüge                                             | 156        |
| 4.1.5 Bewertung des Betriebsvermögens                                            | 157        |
| 4.1.5.1 Anwendung des vereinfachten Ertragswertverfahrens (§ 199 BewG)           | 157        |
| 4.1.5.2 Prinzip des vereinfachten Ertragswertverfahren (§ 200 BewG)              | 158        |
| 4.1.5.2.1 Aussonderung des nicht betriebsnotwendigen Vermögens                   | 159        |
| 4.1.5.2.2 Aussonderung betriebsnotwendiger Beteiligungen                         | 160        |
| 4.1.5.2.3 Aussonderung „junger“ Wirtschaftsgüter                                 | 162        |
| 4.1.5.3 Ermittlung des Jahresertrags (§ 201 BewG)                                | 163        |
| 4.1.5.4 Betriebsergebnis (§ 202 BewG)                                            | 164        |
| 4.1.5.4.1 Hinzurechnungen (§ 202 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BewG)                       | 166        |
| 4.1.5.4.2 Abrechnungen (§ 202 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BewG)                          | 168        |
| 4.1.5.5 Kapitalisierungsfaktor (203 BewG)                                        | 170        |
| 4.1.5.6 Ausländische Kapitalgesellschaften und ausländisches Betriebsvermögen    | 171        |
| 4.1.6 Mindestwert (§ 11 Abs. 2 Satz 3 BewG)                                      | 171        |
| 4.1.7 Zusammenfassendes Beispiel (Tankstelle)                                    | 172        |
| 4.2 Bewertung von Personengesellschaften                                         | 177        |
| 4.2.1 Kreis der Gesellschaften des § 97 Abs. 1 Nr. 5 BewG                        | 177        |
| 4.2.2 Umfang des Betriebsvermögens einer Personengesellschaft                    | 179        |
| 4.2.2.1 Allgemeines                                                              | 179        |
| 4.2.2.2 Bewertung des Sonderbetriebsvermögens                                    | 181        |

|     |         |                                                                                               |     |
|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|     | 4.2.2.3 | Forderungen und Schulden zwischen Gesellschaft und Gesellschafter                             | 181 |
|     | 4.2.3   | Besonderheiten bei der Bewertung                                                              | 184 |
|     | 4.2.4   | Aufteilung des Betriebsvermögens                                                              | 185 |
|     | 4.2.5   | Anmerkungen zur erbschaftsteuerlichen und gesellschaftsrechtlichen Behandlung von Todesfällen | 189 |
|     | 4.2.5.1 | Fortsetzungsklausel                                                                           | 189 |
|     | 4.2.5.2 | Einfache Nachfolgeklausel                                                                     | 189 |
|     | 4.2.5.3 | Qualifizierte Nachfolgeklausel                                                                | 189 |
|     | 4.2.5.4 | Besonderheiten bei Kommanditgesellschaften                                                    | 190 |
| 4.3 |         | Bewertung von nicht notierten Anteilen an Kapitalgesellschaften                               | 191 |
|     | 4.3.1   | Allgemeines                                                                                   | 191 |
|     | 4.3.1.1 | Kapitalgesellschaft i. S.v. § 97 Abs. 1 Nr. 1 BewG                                            | 192 |
|     | 4.3.1.2 | Ermittlung des gemeinen Werts nach dem vereinfachten Ertragswertverfahren                     | 193 |
|     | 4.3.1.3 | Mindestwert (Substanzwert)                                                                    | 195 |
|     | 4.3.1.4 | Paketzuschlag                                                                                 | 196 |
|     | 4.3.1.5 | Organschaft                                                                                   | 196 |
|     | 4.3.1.6 | Negative Werte                                                                                | 196 |
|     | 4.3.1.7 | Ausstehende Einlagen                                                                          | 197 |
| 4.4 |         | Besonderheiten                                                                                | 197 |
|     | 4.4.1   | GmbH & Co. KG                                                                                 | 197 |
|     | 4.4.1.1 | Wertermittlung                                                                                | 197 |
|     | 4.4.1.2 | Umfang des Betriebsvermögens                                                                  | 197 |
|     | 4.4.1.3 | Aufteilung des Wertes des Betriebsvermögens                                                   | 198 |
|     | 4.4.2   | Stille Beteiligung an der eigenen GmbH                                                        | 201 |
|     | 4.4.2.1 | Typische stille Gesellschaft                                                                  | 201 |
|     | 4.4.2.2 | Atypische stille Gesellschaft                                                                 | 201 |
|     | 4.4.3   | Betriebsaufspaltung                                                                           | 201 |
|     | 4.4.3.1 | Betriebsaufspaltung mit Kapitalgesellschaft                                                   | 201 |
|     | 4.4.3.2 | Mitunternehmerische Betriebsaufspaltung                                                       | 202 |

|                               |                  |     |
|-------------------------------|------------------|-----|
| <b>Kapitel 5:</b>             |                  |     |
| <b>Feststellungsverfahren</b> |                  | 204 |
| 5.1                           | Allgemeines      | 204 |
| 5.2                           | Grundbesitzwerte | 204 |

|       |                           |     |
|-------|---------------------------|-----|
| 5.3   | Feststellungsinhalte      | 206 |
| 5.3.1 | Allgemeines               | 206 |
| 5.3.2 | Wert- und Artfeststellung | 207 |
| 5.3.3 | Zurechnungsfeststellung   | 207 |
| 5.3.4 | Basiswert                 | 210 |
| 5.4   | Zuständigkeiten           | 211 |

## Kapitel 6:

|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Übungsfälle zur Bewertung</b>                                           | 212 |
| 6.1 Land- und forstwirtschaftliches Vermögen                               | 212 |
| Fall 1 Bewertung eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft              | 212 |
| Lösung                                                                     | 213 |
| 6.2 Grundvermögen                                                          | 215 |
| Fall 2 Mietwohngrundstück                                                  | 215 |
| Lösung                                                                     | 215 |
| Fall 3 Gemischt genutzten Grundstück (übliche Miete)                       | 216 |
| Lösung                                                                     | 217 |
| Fall 4 Eigentumswohnung (Zwangsversteigerung)                              | 218 |
| Lösung                                                                     | 218 |
| Fall 5 Fabrikhalle                                                         | 219 |
| Lösung                                                                     | 219 |
| Fall 6 Hotelgrundstück                                                     | 220 |
| Lösung                                                                     | 220 |
| Fall 7 Garagengrundstück                                                   | 221 |
| Lösung                                                                     | 222 |
| Fall 8 Bewertung eines Erbbaurechts                                        | 222 |
| Lösung                                                                     | 223 |
| Fall 9 Bewertung eines belasteten Grundstücks                              | 223 |
| Lösung                                                                     | 224 |
| Fall 10 Bewertung eines Erbbaugrundstücks (Lagerhalle, ohne Entschädigung) | 224 |
| Lösung                                                                     | 225 |
| Fall 11 Gebäude auf gepachtetem Grundstück                                 | 226 |
| Lösung                                                                     | 226 |
| Fall 12 Unfertiges Mietwohngrundstück                                      | 227 |
| Lösung                                                                     | 227 |

|     |                               |                                                                          |     |
|-----|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----|
|     | Fall 13                       | Unfertige Aufstockung                                                    | 228 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 228 |
|     | Fall 14                       | Unfertiges Fabrikgebäude                                                 | 229 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 229 |
| 6.3 | Betriebsvermögen              |                                                                          | 229 |
|     | Fall 15                       | Bewertung einer Baustoffgroßhandlung                                     | 229 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 233 |
|     | Fall 16                       | Bewertung von Anteilen an einer Kommanditgesellschaft                    | 237 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 240 |
|     | Fall 17                       | Bewertung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft                      | 245 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 247 |
|     | Fall 18                       | GmbH & Co. KG                                                            | 249 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 250 |
|     | Fall 19                       | Atypische stille Beteiligung an der eigenen GmbH                         | 253 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 254 |
|     | Fall 20                       | Typische stille Beteiligung an der eigenen GmbH                          | 256 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 257 |
| 6.4 | Übriges Vermögen und Schulden |                                                                          | 257 |
|     | Fall 21                       | Stille Gesellschaft                                                      | 257 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 258 |
|     | Fall 22                       | Schenkungsversprechen                                                    | 259 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 259 |
|     | Fall 23                       | Schenkung mit Rückzahlungsaufgabe                                        | 259 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 260 |
|     | Fall 24                       | Sachleistungsanspruch bei den Erben des Käufers                          | 260 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 261 |
|     | Fall 25                       | Sachleistungsanspruch bei den Erben des Verkäufers                       | 261 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 262 |
|     | Fall 26                       | Bewertung eines unverzinslichen Fälligkeitsdarlehens                     | 262 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 262 |
|     | Fall 27                       | Bewertung eines unverzinslichen Fälligkeitsdarlehens                     | 263 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 263 |
|     | Fall 28                       | Bewertung einer unverzinslichen Kapitalschuld                            | 263 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 264 |
|     | Fall 29                       | Bewertung eines niedrig und eines hochverzinslichen Fälligkeitsdarlehens | 264 |
|     | Lösung                        |                                                                          | 264 |

|         |                                                                |     |
|---------|----------------------------------------------------------------|-----|
| Fall 30 | Bewertung eines hoch verzinslichen Tilgungsdarlehns            | 265 |
| Lösung  |                                                                | 265 |
| Fall 31 | Bewertung eines unverzinslichen Tilgungsdarlehns               | 266 |
| Lösung  |                                                                | 266 |
| Fall 32 | Bewertung eines Tilgungsdarlehns mit Aufschubzeit              | 266 |
| Lösung  |                                                                | 267 |
| Fall 33 | Bewertung eines Tilgungsdarlehns mit Änderung der Tilgungshöhe | 267 |
| Lösung  |                                                                | 268 |
| Fall 34 | Bewertung eines Tilgungsdarlehns mit Änderung der Tilgungshöhe | 268 |
| Lösung  |                                                                | 268 |
| Fall 35 | Wohnrecht an einem Zweifamilienhaus                            | 269 |
| Lösung  |                                                                | 269 |
| Fall 36 | Bewertung einer Rente von unbestimmter Dauer                   | 270 |
| Lösung  |                                                                | 270 |
| Fall 37 | Änderung der Rentenhöhe während der Laufzeit                   | 271 |
| Lösung  |                                                                | 271 |
| Fall 38 | Vorbehaltsnießbrauch und § 14 Abs. 2 BewG                      | 272 |
| Lösung  |                                                                | 272 |
| Fall 39 | Zuwendungsnießbrauch und § 14 Abs. 2 BewG                      | 273 |
| Lösung  |                                                                | 274 |
| Fall 40 | Pflegeverpflichtung                                            | 274 |
| Lösung  |                                                                | 275 |

## Teil A: Bewertung

### Kapitel 1: Bewertungsgrundsätze

#### 1.1 Geltungsbereich des Bewertungsgesetzes

- 1 Die Steueransprüche des Staates sind von den betroffenen Steuerpflichtigen durch Geldleistungen in inländischer Währung zu erfüllen (vgl. § 3 Abs. 1 AO). Soweit die Besteuerungsgrundlagen der einzelnen Steuern nicht originär auf Geld beruhen, sind sie in Geld umzurechnen. Die gesetzlichen Grundlagen hierfür liefert das Bewertungsgesetz (BewG).

Das BewG beansprucht mit seinen allgemeinen Bewertungsvorschriften (§§ 2 – 16 BewG) Gültigkeit für nahezu alle Steuerarten, insbesondere für die ESt, KSt, USt, GewSt, GrSt, GrESt und **ErbSt** (§ 1 Abs. 1 BewG). Diesen Anspruch nimmt das BewG für die Fälle zurück, bei denen das jeweilige Einzelsteuergesetz über eigene Bewertungsvorschriften verfügt (z. B. §§ 6, 8 EStG) oder für die im zweiten Teil des BewG (§§ 17 – 203 BewG) besondere Bewertungsvorschriften bestehen (§ 1 Abs. 2 BewG).

Der Geltungsbereich der besonderen Bewertungsvorschriften (§§ 17 – 203 BewG) ergibt sich aus § 17 BewG. Hiernach gelten die Bewertungsergebnisse, die sich nach den §§ 18 – 94 BewG ergeben (**Einheitswerte**), im Wesentlichen nur noch für **Grundsteuer in den alten Bundesländern**. Mit Urteil vom 10. 4. 2018 (1BvL11/14, 1 BvR889/12, 1 BvR639/11, 1BvL 1/15, 1 BvL 12/149) hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die Erhebung der Grundsteuer in ihrer jetzigen Form verfassungswidrig ist. Dabei kritisierte das Gericht das Bemessungsverfahren für die Grundsteuer. *“Das Aussetzen der im Recht der Einheitsbewertung ursprünglich vorgesehenen periodischen Hauptfeststellung seit dem Jahr 1964 führt bei der Grundsteuer zwangsläufig in zunehmendem Umfang zu Ungleichbehandlungen durch Wertverzerrungen“*, heißt es in dem Urteil. Entscheidend sei dabei nicht die Tatsache an sich, dass es seit 54 Jahren kein Verfahren mehr zur Feststellung von Immobilienwerten gab. Davon alleine werde der Gleichheitsgrundsatz nicht verletzt. Wichtig aber seien die Unterschiede, die sich dabei in der Wertentwicklung von Immobilien ergeben haben. Obwohl immer noch für alle Eigentümer in Westdeutschland die gleiche Bemessungsgrundlage von 1964 gilt, haben sich seitdem die Werte von Immobilien unterschiedlich entwickelt. Dabei bezog sich das Bundesverfassungsgericht auch explizit auf lokale Entwicklungen: Wenn etwa neue Wohnungen mit besserer Ausstattung gebaut werden, sinkt im Verhältnis dazu der Wert von älteren, schlechter ausgestatteten Wohnungen. Als ein Beispiel nannten die Richter die verbauten Isolierverglasungen. Was vor 54 Jahren als höherklassig galt, sei heute allenfalls durchschnittlicher Standard. Auch die seit 1964 veränderten Verhältnisse in der Verkehrsanbindung und in der Wertentwicklung von Wohnlagen könnten durch das alte Verfahren nicht berücksichtigt werden. In ihrer jetzigen Form verstoße die Grundsteuer deshalb seit Anfang 2002 gegen den Gleichheitsgrundsatz. Bundestag und Bundesrat müssen bis **zum 31. 12. 2019** eine Neufassung der Grundsteuer beschließen. Das Bundesverfassungsgericht sieht darin eine ausreichende Frist und verweist auf bereits vorliegende Reformvorschläge. Nach der Verabschiedung eines neuen Gesetzes bleiben fünf Jahre Zeit, um die neue Besteuerung umzusetzen. **Spätestens**

also zum **31. 12. 2024** müssen die für die Grundsteuer zuständigen Behörden eine reformierte Grundsteuer erheben.

Unverändert ist die Bedeutung der Grundbesitz-Einheitswerte zuzüglich 40 % (§ 121a BewG) geblieben für die **Gewerbeertragsteuer** (Kürzung gem. § 9 Nr. 1 GewStG).

Die §§ 125 – 132 BewG regeln die Grundbesitzbewertung für die **Grundsteuer in den neuen Bundesländern** und dürften im Rahmen der bevorstehenden Grundsteuerreform ebenfalls entfallen.

Ersatzbemessungsgrundlage für die **Grunderwerbsteuer in Sonderfällen** (z. B. bei Umwandlungen) ist der Grundbesitzwert i. S. d. § 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 157 Abs. 1 bis 3 BewG (§ 8 Abs. 2 GrEStG). Wegen weiterer Einzelheiten vgl. GLE v. 16. 12. 2015, BStBl 2015 I S. 1082).

Die speziellen Vorschriften des BewG **für die Erbschaft – und Schenkungsteuer** ergeben sich aus § 12 ErbStG i. V. m. 157 ff. BewG und gelten ab 1. 1. 2009. Für die Bewertung des Grundbesitzes sind nunmehr die §§ 158 – 198 BewG einschlägig. Die §§ 95, 96, 97, 99, 103, 109, 137 und 199 – 203 BewG enthalten spezielle Regelungen für die Bewertung des Betriebsvermögens und der Anteile an Kapitalgesellschaften für die Erbschaftsteuer (§ 12 Abs. 5 ErbStG), falls Vergleichswerte i. S. von § 11 Abs. 1 und 2 BewG (Kurswerte, Ableitung aus Verkäufen) nicht zur Verfügung stehen. Es handelt sich im Wesentlichen um das sogenannte vereinfachte Ertragswertverfahren, dessen Ergebnis nach unten durch einen Mindestwert (Substanzwert) begrenzt ist (§ 11 Abs. 2 Satz 3 BewG). 2

## 1.2 Bewertungsgegenstand, Gesamtbewertung, Einzelbewertung

Gemäß § 2 Abs. 1 BewG ist Bewertungsgegenstand die **wirtschaftliche Einheit**. Eine wirtschaftliche Einheit kann aus einem Wirtschaftsgut oder mehreren Wirtschaftsgütern bestehen. Ein Wirtschaftsgut ist ein Gut, das nach der Verkehrsauffassung selbständig bewertbar ist und einen realisierbaren Vermögenswert besitzt. Mehrere Wirtschaftsgüter können nur zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefügt werden, soweit sie demselben Eigentümer gehören (§ 2 Abs. 2 BewG, Ausnahme bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft: § 158 Abs. 2 Satz 2 BewG, vgl. Rd-Nr. 62). Nach **§ 26 BewG** wird die Zurechnung mehrerer Wirtschaftsgüter zu einer wirtschaftlichen Einheit (§ 2 BewG) beim Grundbesitz i. S. der §§ 33 bis 94, 99 und 125 bis 133 BewG nicht dadurch ausgeschlossen, dass die Wirtschaftsgüter zum Teil dem einen, zum Teil dem anderen Ehegatten oder Lebenspartner gehören. Zu beachten ist, dass diese Regelung nur für die Einheitsbewertung des Grundbesitzes und damit **nur für die Grundsteuer** gilt. 3

**Wirtschaftliches Eigentum** soll nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung (BFH v. 10. 11. 1982 II R 111/80, BStBl 1983 II 116; v. 22. 9. 1982 II R 61/80, BStBl 1983 II 179 und v. 15. 10. 1997 II R 68/95, BStBl 1997 II 820) bei der Erbschaftsteuer keine Geltung haben, da die Erbschaftsteuer durch den Verweis in § 3 ErbStG auf das BGB an bürgerlich-rechtliche Vorgänge anknüpfe. Nach Auffassung der Finanzverwaltung soll dies nur gelten für die Besteuerung des Grundstückserwerbs von Todes wegen (R E 12 Abs. 3 ErbStR). Auch aus dem ausdrücklichen Verweis des BewG (§ 157 Abs. 5 BewG)

auf die §§ 95, 96, 97, 109 und § 11 Abs. 2 i.V. m. § 99 BewG (Grundsatz der ertragsteuerlichen Maßgeblichkeit) kann gefolgert werden, dass jedenfalls in den Fällen des Übergangs von Betriebsvermögen wirtschaftliches Eigentum zu übernehmen ist.

- 4 Für die drei Vermögensarten (§ 18 Nr. 1 – 3 BewG) sind die wirtschaftlichen Einheiten gesetzlich definiert:
  - Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (§ 158 Abs. 2 BewG),
  - Grundstück (§ 70 Abs. 1 BewG),
  - Gewerbebetrieb (§ 95 Abs. 1 BewG).

Im Bereich des übrigen Vermögens kann eine wirtschaftliche Einheit ebenfalls aus einem Wirtschaftsgut (z. B. Kapitalforderung, Schmuckstück, Gemälde) oder mehreren Wirtschaftsgütern (z. B. Briefmarkensammlung) bestehen.

- 5 Das Bestehen und der Umfang einer wirtschaftlichen Einheit bestimmt sich nach der **Verkehrsauffassung** (§ 2 Abs. 1 Satz 3 BewG). Das ist die Auffassung der Mehrheit vernünftig denkender Menschen (BFH v. 3.2.1956 III 256/55 U, BStBl 1956 III 78, v. 27.5.1970 III R 65/68, BStBl 1970 II 678, v. 9.12.1970 III R 3/69, BStBl 1971 II 230). Der Verkehrsauffassung werden durch die örtliche Gewohnheit, die tatsächliche Übung, die Zweckbestimmung und die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit der einzelnen Wirtschaftsgüter Grenzen gezogen (§ 2 Abs. 1 Satz 4 BewG). Schließlich muss die Verkehrsauffassung gänzlich zurücktreten, wenn das BewG den Umfang einer wirtschaftlichen Einheit explizit regelt (z. B. in §§ 158 Abs. 3 und 4, § 176 und § 95 BewG).
- 6 Unter **wirtschaftlichen Untereinheiten** versteht man Einheiten, die unselbständiger Teil einer ihnen übergeordneten wirtschaftlichen Einheit sind; in Betracht kommen Betriebsgrundstücke, die zu einem Gewerbebetrieb gehören (§ 151 Abs. 2 Nr. 1 BewG).
- 7 In § 2 Abs. 1 Satz 2 BewG ist bestimmt, dass der Wert jeder wirtschaftlichen Einheit im Ganzen festzustellen ist. Bewertet werden also nicht die einzelnen Wirtschaftsgüter, die eine wirtschaftliche Einheit ausmachen. Vielmehr wird die wirtschaftliche Einheit als solche bewertet (**Gesamtbewertung**). Dies dient der Bewertungsvereinfachung. Außerdem wird dadurch der Grundsatz berücksichtigt, dass das Ganze mehr ist als die Summe seiner Teile.

Die Gesamtbewertung erfolgt für den Wirtschaftsteil land- und forstwirtschaftlicher Betriebe; hier wird der Ertragswert zugrunde gelegt (§ 163 BewG). Auch für die Betriebswohnungen und den Wohnteil land- und forstwirtschaftlicher Betriebe ist eine Gesamtbewertung vorgeschrieben (§ 167 BewG). Die Bewertung bebauter Grundstücke im Ertragswertverfahren (§§ 184 ff. BewG) stellt ebenfalls eine Gesamtbewertung dar. Bei der Bewertung von Betriebsvermögen und Anteilen an Kapitalgesellschaften ist ebenfalls eine Gesamtbewertung vorzunehmen (§ 11 Abs. 1 und 2, §§ 199 ff. BewG), wenn nicht der Mindestwert (Substanzwert) zugrunde zu legen ist (§ 11 Abs. 2 Satz 3 BewG).

- 8 Die Gesamtbewertung stößt naturgemäß in vielen Fällen an praktische Grenzen, wenn sie für wirtschaftliche Einheiten zu Werten führen soll, die der Wirklichkeit standhalten. Deshalb ist als Ausnahme vom Grundsatz der Gesamtbewertung eine Einzelbewertung der Wirtschaftsgüter, aus denen eine wirtschaftliche Einheit besteht, nicht aus-

geschlossen (§ 2 Abs. 3 BewG). Die **Einzelbewertung** ist z. B. in folgenden Fällen anzuwenden:

- Bewertung von bebauten Grundstücken im Sachwertverfahren (§§ 189 ff. BewG),
- Bewertung von Gewerbebetrieben mit dem Substanzwert (§ 11 Abs. 2 Satz 3 BewG),
- Bewertung von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen mit bestimmter Laufzeit (§ 13 Abs. 1 BewG).

Sind an einer wirtschaftlichen Einheit **mehrere Personen** beteiligt, erfolgt die Wertermittlung im Ganzen, d. h. losgelöst von den Eigentumsverhältnissen (§ 3 Satz 1 BewG). Zwar nennt § 3 Satz 1 BewG nur Wirtschaftsgüter, gemeint sind jedoch wirtschaftliche Einheiten. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um eine Gesamthands- oder Bruchteilsgemeinschaft handelt (§ 39 Abs. 2 Nr. 2 AO). Nach der Wertermittlung wird der Wert auf die Beteiligten grundsätzlich nach dem Verhältnis ihrer Anteile verteilt (§ 3 Satz 2 BewG), sofern nicht spezielle Aufteilungsvorschriften bestehen (§ 97 Abs. 1a und 1b BewG) oder eine Zurechnung auf eine Erbengemeinschaft in Betracht kommt (§ 151 Abs. 2 Nr. 2 BewG). Die Wertermittlung und -aufteilung erfolgt im Regelfall im Rahmen einer **gesonderten und einheitlichen Feststellung** (§ 151 Abs. 1, § 154 Abs. 1 Satz 2 BewG).

**BEISPIEL** ► Der Verstorbene war Eigentümer eines Einfamilienhauses. Ihm gehörte auch eine Garage, die ca. 150 m von dem Einfamilienhaus entfernt an derselben Straße liegt.

**Frage:**

Wie viele wirtschaftliche Einheiten liegen vor?

**LÖSUNG** ► Das Einfamilienhaus und die Garage sind nach der Verkehrsanschauung als ein Grundstück zu bewerten, da die räumliche Trennung voneinander nicht zu groß ist (Abschn. 4 Abs. 1 BewRGr). Es liegt nur eine wirtschaftliche Einheit vor.

**BEISPIEL** ► Zu bewerten ist das Einfamilien-Reihenhaus des Erblassers E, das sich in einer Zeile mit insgesamt zehn Reihenhäusern befindet. In geringer räumlicher Entfernung befindet sich ein separates Garagengrundstück mit zehn Garagen, das neben anderen Eigentümern dem E zu 1/10 gehört. E nutzte eine Garage für sich.

**Frage:**

Wie viele wirtschaftliche Einheiten liegen vor?

**LÖSUNG** ► Jedes einzelne Reihenhaus ist für sich eine wirtschaftliche Einheit; somit liegen insgesamt zehn wirtschaftliche Einheiten vor, nämlich zehn Einfamilienhäuser.

Für das Garagengrundstück ist § 157 Abs. 3 Satz 2 BewG zu beachten. Nach dieser Vorschrift ist der Miteigentumsanteil an dem Garagengrundstück in die wirtschaftliche Einheit „Einfamilienhaus“ einzubeziehen, wenn E seinen Anteil am Garagengrundstück zusammen mit seinem Reihenhaus genutzt hat. Das war hier der Fall. In den Vergleichswert (§ 182 Abs. 2 Nr. 3 BewG) für das Einfamilienhaus wird deshalb der Garagenanteil einbezogen.

**BEISPIEL** ► An einem Grundstück sind zwei natürliche Personen (A und B) je zur Hälfte beteiligt. Einer der Beteiligten stirbt. Erbin ist die Ehefrau F. Der Grundbesitzwert beträgt 180 000 €.

**LÖSUNG** ► Das Grundstück wird als wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens so bewertet, als gehörte es nur einer Person (§ 3 Satz 1 BewG). Der sich hiernach ergebende Wert sowie der Wert des vererbten Miteigentumsanteils wird **gesondert** festgestellt (§ 151 Abs. 1 Nr. 1 BewG i. V. m. § 179 AO) und der Erbin zugerechnet. Der andere Miteigentümer ist nicht am Verfahren beteiligt. Zuständig ist das Lagefinanzamt (§ 152 Nr. 1 BewG i. V. m. § 18 Abs. 1 Nr. 1 AO). Im

vorliegenden Fall entfällt somit auf die Erbin F ein Anteil von 90 000 €. Hierüber ergeht ein besonderer Feststellungsbescheid (§ 151 Abs. 2 BewG).

### 1.3 Bedingte und unbestimmt befristete Rechtsgeschäfte

- 10 Rechtsgeschäfte (z.B. Kaufverträge, Schenkungsverträge) können Abreden enthalten, denen zufolge die Wirkungen eines Rechtsgeschäfts (Entstehen von Anspruch und Verpflichtung) entweder erst später eintreten oder zwar sofort eintreten, später aber wieder enden sollen (vgl. R B 4 ErbStR).

Hängt die Wirksamkeit eines Rechtsgeschäfts von einem zukünftigen, ungewissen Ereignis ab, spricht man von einer Bedingung. Ein Rechtsgeschäft ist aufschiebend bedingt, wenn die Rechtswirkungen bei Eintritt der Bedingung eintreten (§ 158 Abs. 1 BGB). Das **Wirksamwerden** eines Rechtsgeschäfts hängt somit vom Eintritt oder Nichteintritt eines zukünftigen, ungewissen Ereignisses ab. Bis dahin besteht ein Schwebezustand. Solche Rechtsgeschäfte werden vor Eintritt der Bedingung steuerrechtlich ignoriert (§§ 4, 6 BewG).

In notariellen Übergabeverträgen und Schenkungsverträgen werden – vor allem bei Grundstücksübertragungen – vielfach **Pflegeverpflichtungen im Bedarfsfall** vereinbart. Die Pflegeleistung stellt schenkungsteuerrechtlich eine Gegenleistung für die Grundstücksübertragung dar. Da der Grundstückserwerber erst im Bedarfsfall zur Pflege des Berechtigten verpflichtet ist, liegt insoweit eine aufschiebend bedingte Last vor, die nach § 6 Abs. 1 BewG vor Eintritt der Bedingung nicht zu berücksichtigen ist. Die Pflegeverpflichtung bleibt deshalb zum Zeitpunkt der Ausführung der Schenkung außer Ansatz (BFH v. 7. 6. 1989 II R 183/85, BStBl 1989 II S. 814).

Ein Rechtsgeschäft ist auflösend bedingt, wenn die Rechtswirkungen sofort eintreten, aber von ungewisser Dauer sind (§ 158 Abs. 2 BGB). Dabei hängt somit das **Wirksambleiben** eines Rechtsgeschäfts vom Eintritt oder Nichteintritt eines zukünftigen, ungewissen Ereignisses ab. Solche Rechtsgeschäfte werden steuerrechtlich so behandelt, als sei der Fortbestand der vollzogenen Rechtswirkungen nicht gefährdet (§§ 5, 7 BewG).

Ungewisse, zukünftige Ereignisse im vorstehenden Sinne sind z.B. Eheschließung, Scheidung, Bestehen eines Examens, Vollendung eines bestimmten Lebensjahres.

Eine Bürgschaftsverpflichtung vor Inanspruchnahme des Bürgen stellt eine aufschiebend bedingte Last dar, weil die Inanspruchnahme ein zukünftiges ungewissen Ereignis ist (BFH v. 7. 10. 1960 III 366/58 U, BStBl III 508).

- 11 Die §§ 4 – 8 BewG sind nicht anzuwenden, wenn es um die Beurteilung bloßer **Absichtserklärungen** eines Stpfl. geht. Verspricht z.B. der Großvater seinem volljährigen Enkel ohne notarielle Beurkundung dieses Versprechens, ihm später sein Haus zu vermachen, so bedarf es hier der Anwendung der §§ 4 – 8 BewG nicht, weil gar kein Rechtsgeschäft vorliegt. Die §§ 4 – 8 BewG gelten ferner nicht bei üblichen Kaufverträgen, bei denen die jeweiligen Leistungen erst in der Zukunft erbracht werden sollen. In diesen Fällen entstehen Anspruch und Verpflichtung bereits mit Abschluss des Kaufver-

trages; es wird lediglich die Fälligkeit der Leistungen terminiert und damit die Geltendmachung der Ansprüche aufgeschoben.

**BEISPIEL** ➤ Meier hat seiner 22 Jahre alten Freundin in notariell beurkundeter Form versprochen, ihr zu ihrem **32. Geburtstag** 20 000 € zu schenken. Muss jetzt schon Schenkungsteuer bezahlt werden?

**LÖSUNG** ➤ Der Anspruch ist aufschiebend bedingt, weil ungewiss ist, ob die Freundin das 32. Lebensjahr erreicht, so dass bei ihr ein Vermögenswert nicht anzusetzen ist (§ 4 BewG).

**BEISPIEL** ➤ Eine Tante verspricht ihrer 16-jährigen Nichte in einem notariell beurkundeten Schenkungsvertrag, ihr nach **bestandenem Abitur** 40 000 € zu schenken. Besteht Schenkungsteuerpflicht?

**LÖSUNG** ➤ Die Geldforderung müsste angesetzt werden, wenn sie entstanden wäre. Sie entsteht jedoch erst mit dem Eintritt eines zukünftigen, ungewissen Ereignisses (aufschiebende Bedingung; § 158 Abs. 1 BGB). Bis dahin besteht ein Schwebezustand. Die Geldforderung ist somit bei der Nichte bis zum bestandenen Abitur nicht anzusetzen.

**BEISPIEL** ➤ Ein Vater hat seinem 19-jährigen studierenden Sohn Wertpapiere im Kurswert von 500 000 € geschenkt. Der Sohn muss die Wertpapiere zurückgeben, wenn er nicht innerhalb von 8 Jahren sein **Studium erfolgreich abschließt**.

**LÖSUNG** ➤ Der Erwerb der Wertpapiere durch den Sohn steht unter einer auflösenden Bedingung (§ 158 Abs. 2 BGB), denn es ist ungewiss, ob er das Studium innerhalb von 8 Jahren erfolgreich abschließen wird. Dennoch ist der Erwerb wie ein unbedingter Erwerb zu behandeln (§ 5 Abs. 1 BewG). Auch eine niedrigere Bewertung der Wertpapiere wegen der möglichen Rückgabepflicht kommt nicht in Betracht (RFH vom 12. 9. 1940, RStBl S. 953). Die Wertpapiere sind dem Sohn schenkungsteuerpflichtig zuzurechnen.

**BEISPIEL** ➤ Ein Erbe zahlt an die ledige 39 Jahre alte Nichte des Erblassers laut testamentarischen Vermächnisses eine Rente, **bis sie heiratet**. In welcher Höhe ergibt sich für den Erben eine Nachlassverbindlichkeit und für die Nichte des Erblassers ein erbschaftsteuerpflichtiger Rentenanspruch?

**LÖSUNG** ➤ Der Rentenanspruch ist auflösend bedingt, es ist ungewiss, ob die Nichte des Erblassers jemals heiratet. Heiratet sie nicht, muss der Erbe bis an ihr Lebensende zahlen. Der Rentenanspruch ist so zu behandeln, als bestünde die Möglichkeit des Wegfalls vor dem Tode nicht. Die Bewertung hat sowohl für den Erben (Nachlassverbindlichkeit) als auch für die Nichte des Erblassers als Vermächtnisnehmerin ausschließlich mit dem sich nach § 14 Abs. 1 BewG ergebenden Kapitalwert zu erfolgen.

Hängt die Wirksamkeit eines Rechtsgeschäfts von einem zukünftigen, gewissen Ereignis ab, spricht man von **Befristung** (§ 163 BGB). Ist der Zeitpunkt des Eintritts des Ereignisses ungewiss (z. B. Tod einer Person), handelt es sich um eine unbestimmte Befristung, sonst um eine bestimmte Befristung. Sollen die Rechtswirkungen erst bei Eintritt des Ereignisses vollzogen werden, liegt eine Befristung mit Anfangstermin vor. Wird das Rechtsgeschäft sofort vollzogen, soll aber bei Eintritt des Ereignisses der frühere Zustand wieder hergestellt werden, handelt es sich um eine Befristung mit Endtermin. Die steuerrechtliche Behandlung unbestimmt befristeter Rechtsgeschäfte erfolgt nach den Regeln, die für bedingte Rechtsgeschäfte gelten (§ 8 i. V. m. §§ 4 – 7 BewG).

**BEISPIEL** Ein Stpfl. verspricht seiner Schwester in notariell beurkundeter Form, ihr oder ihren Erben für die Dauer von 10 Jahren eine Rente zu zahlen, wenn die **Eltern nicht mehr leben**. Wird jetzt schon Schenkungsteuer fällig?

**LÖSUNG** § 8 BewG stellt die Befristungen (§ 163 BGB) auf einen unbestimmten Zeitpunkt den Bedingungen gleich. Im Gegensatz zur Bedingung ist bei der Befristung auf einen unbestimmten Zeitpunkt die Wirksamkeit eines Rechtsgeschäfts von einem Ereignis abhängig, bei dem der Eintritt gewiss, der Zeitpunkt des Eintritts jedoch ungewiss ist (z. B. Tod einer Person). Im vorliegenden Fall entsteht die Rentenverpflichtung erst, wenn die Eltern verstorben sind. Dies ist ein zukünftiges, gewisses Ereignis, bei dem lediglich der Zeitpunkt des Eintritts ungewiss ist. Es handelt sich um eine unbestimmte Befristung mit einem Anfangstermin, die der aufschiebenden Bedingung gleichgestellt ist. Für die Schwester bedeutet das, dass ein Anspruch noch nicht anzusetzen ist (§§ 4, 8 BewG).

- 13 Für Rechtsgeschäfte mit bestimmter Befristung (Betagung) gelten die allgemeinen steuerrechtlichen Grundsätze. Zivilrechtlich liegt eine Betagung vor, wenn eine Forderung bereits entstanden und lediglich ihre Fälligkeit hinausgeschoben ist. Die Abgrenzung ist von Bedeutung für die Entstehung der ErbSt nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a ErbStG (hierzu BFH v. 27. 8. 2003 II R 58/01, BStBl 2003 II 921).
- 14 Tritt eine auflösende Bedingung ein, so ist die Festsetzung der nicht laufend veranlagten Steuern (z. B. ErbSt, GrESt) zu berichtigen (§ 5 Abs. 2, § 7 Abs. 2 BewG). Das Gleiche gilt, wenn eine aufschiebend bedingte Last entsteht, weil das im Rechtsgeschäft genannte Ereignis eintritt (§ 6 Abs. 2 BewG). Handelt es sich um Berichtigungen zugunsten des Stpfl., erfolgen sie nur auf Antrag, sonst von Amts wegen. Die gleichen Berichtigungsregeln gelten bei unbestimmten Befristungen (§ 8 BewG).

Für die Berichtigungsmöglichkeit selbst gelten keine bestimmten Fristen. Tritt bei aufschiebend bedingtem Erwerb die Bedingung z. B. nach 15 Jahren ein, so findet dann eine entsprechende Steuerfestsetzung statt. Die Bewertung erfolgt nach den Verhältnissen im Zeitpunkt des Bedingungseintritts (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a ErbStG).

**BEISPIEL** Ein Stpfl. hat seinem Neffen, 24 Jahre alt, ein Mehrfamilienhaus geschenkt unter der Bedingung, dass der Neffe spätestens in 5 Jahren promoviert hat. Schenkungsteuer ist bezahlt worden. Da der Neffe sich nicht um seine Promotion bemühte, musste er nach 5 Jahren das Grundstück an den Stpfl. zurückgeben.

**LÖSUNG** Die Schenkungsteuer gehört zu den nicht laufend veranlagten Steuern. Für die Schenkungsteuer-Festsetzung erfolgt eine Berichtigung. Als tatsächlicher Wert des Erwerbs ist der kapitalisierte Wert der Erträge (Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten) während der Besitzzeit anzusetzen (§ 13 Abs. 1 BewG).

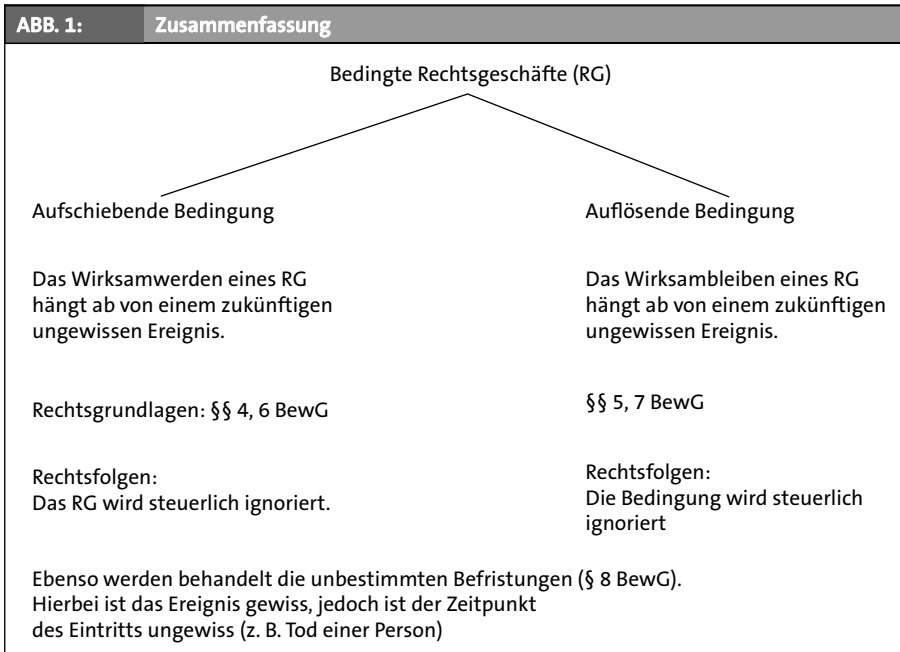
Zu beachten ist, dass die Berichtigung nur auf Antrag erfolgt, dass für den Antrag eine Frist gilt und dass diese Frist nicht verlängert werden kann, weil sie eine gesetzliche Frist darstellt (§ 5 Abs. 2 BewG). Für die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand bei Fristversäumnis ist § 110 AO zu beachten.

**BEISPIEL** Hans ist Alleinerbe des väterlichen Vermögens. Der Vater hat in seinem Testament bestimmt, dass Hans an die ledige Nichte des Erblassers, Barbara (29 Jahre alt), eine Rente in Höhe von jährlich 6 000 € zu zahlen hat, bis diese heiratet. Bei der Erbschaftsteuerveranlagung von Hans wurde eine lebenslängliche Nachlassverbindlichkeit in Höhe von  $(17,636 \times 6\,000 \text{ €}) = 105\,816 \text{ €}$  berücksichtigt (vgl. § 14 Abs. 1 BewG). Nach vier Jahren heiratet die Nichte.

**LÖSUNG** Für den Wegfall der Verpflichtung (infolge des Eintritts der Bedingung) schreibt § 7 Abs. 2 BewG eine Berichtigung der nicht laufend veranlagten Steuern vor. Das Finanzamt wird

von Amts wegen eine Berichtigung der Erbschaftsteuer-Festsetzung veranlassen. Bei der Erbschaftsteuer-Festsetzung ist die Rentenverpflichtung mit dem sich nach § 14 Abs. 1 BewG ergebenden Kapitalwert als Schuld berücksichtigt worden. Tatsächlich bestand die Verpflichtung jedoch nur für 4 Jahre. Hans hat demzufolge zu wenig Erbschaftsteuer bezahlt. Bei der Berichtigung der Erbschaftsteuer-Festsetzung erfolgt die Bewertung der Schuld nach ihrer tatsächlichen Laufzeit nach § 13 Abs. 1 BewG (hier vier Jahre).

**ABB. 1:** Zusammenfassung



## 1.4 Bewertungsmaßstab

### 1.4.1 Gemeiner Wert

Bewertungsmaßstab ist grundsätzlich der **gemeine Wert** (§ 9 Abs. 1 BewG). Dies ist vereinfacht ausgedrückt der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erzielbare Einzelveräußerungspreis (§ 9 Abs. 2 BewG). Der gemeine Wert kann somit nicht negativ sein. Dabei ist gewöhnlicher Geschäftsverkehr der Handel auf dem freien Markt, auf dem sich die Preise aus Angebot und Nachfrage ergeben. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse, zu denen auch Verfügungsbeschränkungen gehören, sind nicht zu berücksichtigen (§ 9 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BewG). Ausländisches Sachvermögen ist ebenfalls mit dem gemeinen Wert zu bewerten (§ 12 Abs. 5 ErbStG i.V.m. § 31 BewG).

Die in den §§ 11 – 14 BewG genannten Bewertungsmaßstäbe (Kurswert, Nennwert, Gegenwartswert, Kapitalwert, Rücknahmepreis, Rückkaufswert) sind lediglich besondere Erscheinungsformen des gemeinen Werts. Man bezeichnet sie deshalb als derivative (d. h. aus dem gemeinen Wert abgeleitete) Wertmaßstäbe.

- 16 Bei der Bewertung für Erbschaft- und Schenkungsteuerzwecke wird wie folgt unterschieden:
- ▶ Grundbesitz (Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, Grundstück, Betriebsgrundstück)
  - ▶ Betriebsvermögen (z. B. Gewerbebetrieb, freiberufliches Vermögen)
  - ▶ übriges Vermögen (z. B. Anteile an Kapitalgesellschaften, Wertpapiere, privater Schmuck, private Kapitalforderungen).

Die Ermittlung des gemeinen Werts für **Grundbesitz** ist in §§ 158 – 198 BewG geregelt.

Die Bewertung des **Betriebsvermögens** mit dem gemeinen Wert ergibt sich aus §§ 11, 199 – 203 BewG (§ 109 Abs. 1 und 2 BewG).

Das übrige Vermögen wird mit dem gemeinen Wert nach § 9 BewG bewertet. Dabei erfolgt die Ermittlung des gemeinen Werts für **Anteile an Kapitalgesellschaften** nach Maßgabe des § 11 BewG. Ferner sind die §§ 12 – 16 BewG zu beachten, die auch für die Bewertung von Schulden gelten.

#### 1.4.2 Ermittlung des gemeinen Werts für Anteile an Kapitalgesellschaften und Betriebsvermögen nach § 11 BewG

##### 1.4.2.1 Allgemeines

- 17 Für die Bewertung von Unternehmen (Einzelunternehmen, Anteilen an Personen- und Kapitalgesellschaften) bestimmt § 12 Abs. 1 ErbStG die Anwendung des Ersten Teils des BewG. Hier kommen insbesondere die §§ 9 und 11 BewG in Betracht.

§ 9 BewG gebietet generell die Bewertung mit dem gemeinen Wert. § 11 BewG regelt, wie der gemeine Wert zu ermitteln ist. Die Vorschrift verweist auf verschiedene Bewertungsmethoden und ordnet ihre hierarchische Anwendung.

##### 1.4.2.2 Börsennotierte Unternehmen (§ 11 Abs. 1 BewG)

- 18 Börsennotierte Anteile an Kapitalgesellschaften sind für Zwecke der ErbSt mit dem **Kurswert** anzusetzen, sofern ein solcher vorhanden ist (§ 11 Abs. 1 BewG). In Betracht kommen nur **Aktien**, denn Anteile an Gesellschaften mit beschränkter Haftung werden nicht an der Börse gehandelt. Außerdem wird der Anteil an einer GmbH nicht durch ein Wertpapier verbrieft. Da es mehrere Börsenplätze gibt (z. B. in Frankfurt/M, Stuttgart, Düsseldorf) und die Handelszeiten sich werktags über die Zeit von 9 Uhr bis 20 Uhr erstrecken, ist der niedrigste Kurs am Bewertungsstichtag maßgebend. Liegt am Stichtag mangels Handels eine Notierung nicht vor, ist der letzte innerhalb von 30 Tagen vor dem Stichtag notierte Kurs maßgebend (§ 11 Abs. 1 BewG). Bei exzessiven, nur wenige Tage währenden Kursausschlägen kann ausnahmsweise ein Kurswert unbeachtet bleiben, da nach § 9 Abs. 2 Satz 3 BewG ungewöhnliche Verhältnisse nicht zu berücksichtigen sind.

Besaß der Erblasser mehr als 25 % der Anteile an einer Kapitalgesellschaft, ist ein **Paketzuschlag** zu machen, wenn der gemeine Wert seiner Beteiligung höher ist als der Wert, der sich aus dem Kurswert, der Ableitung aus Verkäufen oder nach dem Ertragswert-

verfahren ergibt (§ 11 Abs. 3 BewG). Als Paketzuschlag kann im Allgemeinen ein Zuschlag bis zu 25 % in Betracht kommen. Höhere Zuschläge sind im Einzelfall möglich. Wegen weiterer Einzelheiten vgl. R B 11.6 ErbStR und Rdn. 396.

#### 1.4.2.3 Nicht börsennotierte Unternehmen (§ 11 Abs. 2 BewG)

Nicht börsennotierte Anteile an einer Kapitalgesellschaft, einer Genossenschaft oder einer Personengesellschaft sowie das Betriebsvermögen von Einzelunternehmern (§ 109 BewG) sind mit dem gemeinen Wert nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BewG anzusetzen, der grundsätzlich aus Verkäufen abzuleiten ist (§ 11 Abs. 2 Satz 2 BewG). 19

Zu beachten ist, dass sich der gemeine Wert eines nicht börsennotierten Anteils an einer Kapitalgesellschaft nach dem Verhältnis des Anteils am **Nennkapital** (Grund- oder Stammkapital) der Gesellschaft zum gemeinen Wert des Betriebsvermögens der Kapitalgesellschaft im Bewertungsstichtag (§ 97 Abs. 1b BewG) bestimmt; soweit die Gesellschaft eigene Anteile hält, mindern sie das Nennkapital. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass sich die Beteiligung der Gesellschafter am Vermögen und Gewinn der Gesellschaft regelmäßig nach dem Verhältnis der Anteile am Nennkapital richtet (§ 11 und § 60 AktG sowie § 29 Abs. 2 und § 72 GmbHG). Dies gilt auch, wenn das Nennkapital noch nicht vollständig eingezahlt ist. Dabei ist es unerheblich, ob noch mit der Einzahlung des Restkapitals zu rechnen ist oder nicht. Der gemeine Wert wird für je 100 € des Nennkapitals ermittelt. Richtet sich jedoch die Beteiligung am Vermögen und am Gewinn der Gesellschaft aufgrund einer ausdrücklichen Vereinbarung der Gesellschafter nach der jeweiligen Höhe des eingezahlten Nennkapitals, bezieht sich der gemeine Wert nur auf das tatsächlich eingezahlte Nennkapital. Der gemeine Wert wird für je 100 € des **eingezahlten** Nennkapitals ermittelt (R B 11.5 ErbStR).

Die Aufteilung dieses nach § 11 Abs. 2 BewG ermittelten Werts auf den betroffenen Stpfl. erfolgt in der Regel nach dem Verhältnis dieses Anteils am Nennkapital der Gesellschaft (§ 97 Abs. 1b Satz 1 BewG). Für Bewertungsstichtage ab 1. 1. 2016 sind gesellschaftsrechtliche Vereinbarungen zu berücksichtigen, die eine davon abweichende Aufteilung zur Folge haben, wenn das vorgenannte Verhältnis zu einem unzutreffenden Ergebnis führt (§ 97 Abs. 1b Satz 4 BewG). Das ist z. B. der Fall, wenn eine vom Verhältnis des Anteils am Nennkapital abweichende Gewinnverteilung oder eine abweichende Beteiligung am Liquidationserlös vereinbart ist.

##### 1.4.2.3.1 Ableitung aus Verkäufen

Es sind nur Verkäufe zu berücksichtigen, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erfolgt sind und bei denen sich der Preis nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen ergeben hat, auch wenn nur ein sehr kleiner Kreis von Marktteilnehmern vorhanden ist. Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BewG ist der gemeine Wert aus Verkäufen unter **fremden Dritten** abzuleiten. Notverkäufe, Freundschaftspreise und Verkäufe zwischen Familienangehörigen sind ebenso unbeachtlich wie Verkäufe von Anteilen an anderen Kapitalgesellschaften, auch wenn sie in derselben Branche tätig sind. 20

Es sind nur Verkäufe heranzuziehen, die zum Bewertungsstichtag weniger als ein Jahr zurückliegen (R B 11.2 Abs. 1 Satz 2 ErbStR). . Der gemeine Wert nicht notierter Anteile

an einer Kapitalgesellschaft kann auch aus einem **einzigen Verkauf** abgeleitet werden, wenn Gegenstand des Verkaufs nicht nur ein Zwerganteil ist (R B 11.2 Abs. 1 Satz 3 ErbStR). Entscheidend für die Ableitung des gemeinen Werts ist nicht die Zahl der Verkaufsfälle, sondern der Umfang des Verkaufs. Der Verkauf einer Beteiligung von 25 % des Grundkapitals ist vom Umfang in jedem Fall geeignet, daraus den gemeinen Wert abzuleiten (BFH v. 5. 3. 1986 II R 232/82, BStBl 1986 II 591)

Bei **mehreren** Verkäufen innerhalb des letzten Jahres vor dem Bewertungsstichtag ist der Durchschnittskurs nach dem gewogenen Mittel zu berechnen.

Telefonkurse im Bankverkehr, denen nicht lediglich geringfügige Verkäufe ohne echten Aussagewert zugrunde liegen, sind grundsätzlich für die Wertableitung geeignet. Bei Ableitung aus Verkäufen ist ein in dem Kaufpreis enthaltener Zuschlag für den Beteiligungscharakter herauszurechnen, wenn ein solcher Zuschlag für den zu bewertenden Anteil nicht anzusetzen ist (R B 11.2 Abs. 1 Satz 5 und 7 ErbStR).

Auch hier kann nach § 11 Abs. 3 BewG ein **Paketzuschlag** in Betracht kommen, allerdings **nur bei Kapitalgesellschaften**, da § 109 Abs. 1 BewG die Anwendung des § 11 Abs. 3 BewG bei Personenunternehmen nicht vorschreibt. Wegen weiterer Einzelheiten zum Paketzuschlag vgl. R B 11.6 ErbStR und Rdn. 396.

**BEISPIEL** Erblasser A hat den Betrieb Anfang 01 für 1 Mio. erworben. Ende 01 stirbt A. Mittlerweile hat sich der Wert des Unternehmens unstreitig verdoppelt.

**LÖSUNG** Besteuerungsgrundlage für die ErbSt ist der von A gezahlte Kaufpreis in Höhe von 1 Mio. €. Wäre A Anfang 02 verstorben, hätte der Unternehmenswert von 2 Mio. € der ErbSt unterworfen werden müssen.

**BEISPIEL** A ist an einer GmbH beteiligt. Das Stammkapital der GmbH beträgt 1 000 000 €. Davon gehören A Anteile in Höhe von 100 000 € = 10 %. A hat die Anteile vor Jahren für 120 000 € erworben. A ist am 27. 12. 00 verstorben.

Vor dem 27. 12. 00 haben einige Mitgesellschafter ihre Anteile wie folgt veräußert:

| Zeitpunkt der Veräußerung | Anteil am Stammkapital | Erlös     | Erlös in % des Anteils |
|---------------------------|------------------------|-----------|------------------------|
| 20. 10. 00                | 50 000 €               | 90 000 €  | 180 %                  |
| 5. 11. 00                 | 75 000 €               | 165 000 € | 220 %                  |
| 27. 11. 00                | 30 000 €               | 57 000 €  | 190 %                  |
| 17. 12. 00                | 95 000 €               | 188 000 € | 198 %                  |

**LÖSUNG** Der Geschäftsanteilschein einer GmbH ist kein Wertpapier, sondern lediglich eine Beweisurkunde, die die Legitimation erleichtert. Einen Kurswert gibt es für derartige Anteilscheine nicht. Beteiligungen an einer GmbH sind vielmehr mit dem gemeinen Wert zu bewerten. § 11 Abs. 2 BewG bestimmt, dass der gemeine Wert aus Verkäufen abzuleiten ist. Sind mehrere Verkäufe vor dem Stichtag erfolgt, ist der Durchschnittswert nach dem gewogenen Mittel zu ermitteln. Dabei sind jedoch nur Verkäufe zu berücksichtigen, die im Besteuerungszeitpunkt weniger als ein Jahr zurückliegen.

| Veräußerte Anteile am Stammkapital | Erlöse           |
|------------------------------------|------------------|
| 50 000 €                           | 90 000 €         |
| 75 000 €                           | 165 000 €        |
| 30 000 €                           | 57 000 €         |
| <u>95 000 €</u>                    | <u>188 000 €</u> |
| 250 000 €                          | 500 000 €        |

Der gemeine Wert für einen Stammanteil von 100 € beträgt:

$$\frac{500\,000 \times 100}{250\,000} = 200 \text{ € (200 \% von 250\,000 €)}$$

Der Anteil des A ist folglich mit 200 000 € zu bewerten (100 000 € zu 200 %). Dies gilt für den Fall der Zurechnung des Anteils zum Privatvermögen ebenso wie für die Zurechnung zum Betriebsvermögen.

Verkäufe nach dem Bewertungsstichtag können grundsätzlich nicht zur Bewertung herangezogen werden. Liegt der formelle Vertragsabschluss über einen Verkauf kurz nach dem Bewertungsstichtag und war die Einigung über den Kaufpreis schon an diesem Stichtag herbeigeführt, kann der gemeine Wert ausnahmsweise aus diesem Verkauf abgeleitet werden. Das gilt auch dann, wenn die Einigung über den Kaufpreis erst nach dem Bewertungsstichtag erfolgt ist, sich die konkretisierbaren Preisvorstellungen beider Vertragsparteien aber bereits zuvor soweit verdichtet haben, dass der endgültig vereinbarte Kaufpreis durch den Kaufvertrag insoweit nur noch dokumentiert wird (FG Nürnberg v. 1. 4. 2008 IV 86/2006, DStRE 2/2009 S. 91, Rev. eingelegt und zurückgewiesen durch BFH v. 22. 6. 2010 II R 40/08, BStBl 2010 II 843).

Ein nach dem Bewertungsstichtag geminderter Kaufpreis ist maßgebend, wenn bereits am Bewertungsstichtag die Voraussetzungen eines Minderungsrechts objektiv vorhanden waren und die Minderung auch später tatsächlich vollzogen worden ist (BFH v. 22. 1. 2009 II R 43/07, BStBl 2009 II 444).

Die anlässlich einer Kapitalerhöhung erfolgende Ausgabe neuer GmbH-Anteile zu einem bestimmten Betrag an einen in die GmbH aufzunehmenden Dritten kann als Verkauf i. S. des § 11 Abs. 2 BewG zur Ableitung des gemeinen Werts der GmbH-Anteile herangezogen werden (BFH v. 5. 2. 1992 II R 185/87, BStBl 1993 II 266).

#### 1.4.2.3.2 Ermittlung unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten

Liegen für den Bewertungsstichtag keine repräsentativen Verkäufe vor, ist nach § 11 Abs. 2 Satz 2 BewG der gemeine Wert unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten oder einer anderen anerkannten, auch im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für nicht-steuerliche Zwecke üblichen Methode zu ermitteln.

Bei der **reinen Ertragswertmethode** wird der im Jahresdurchschnitt erzielbare Jahresüberschuss auf der Grundlage des Modells der ewigen Rente kapitalisiert. Die Formel hierfür lautet:

$$\text{Unternehmenswert} = \frac{\text{Jahresertrag} \times 100}{\text{Zinssatz}}$$

**BEISPIEL** Das zu bewertende Unternehmen erzielte im Durchschnitt der letzten fünf Jahre einen Gewinn von 300 000 €. Branchenüblich verzinst sich das eingesetzte Kapital mit 5 %

**LÖSUNG** Hiernach ergibt sich ein Unternehmenswert von 6 000 000 €.

$$\frac{300\,000 \times 100}{5}$$

5

Im Hinblick auf die „ewige Rente“ bedeutet dies: Um eine Rente von jährlich von 300 000 € zu erzielen, müsste man 6 000 000 € zu 5 % Zinsen jährlich anlegen.

- 23 In der Realität wirft ein Unternehmen so gut wie nie gleichbleibende Jahresüberschüsse i. S. einer ewigen Rente ab. Das macht die reine Ertragswertmethode sehr ungenau. In der Praxis wurde sie deshalb zur **normalen Ertragswertmethode** verfeinert, indem der Jahresüberschuss beispielsweise um Abschreibungen und Rückstellungsveränderungen bereinigt wird (Discounted-Cash-Flow-Methode, kurz DCF-Methode). Das Institut der Wirtschaftsprüfer hat die DCF-Methode als gleichberechtigte Alternative zum reinen Ertragswertverfahren anerkannt (IDW ES 1 WPG Supplement 3/2007, abgedruckt im WP-Handbuch 2008 Bd II S 1). Die OFD Münster und Rheinland haben für die Finanzverwaltung in einem Leitfaden zur Bewertung von Anteilen an Kapitalgesellschaften für **ertragsteuerliche Zwecke** Ausführungen zur Unternehmensbewertung mit dem gemeinen Wert gemacht, die methodisch dem normalen Ertragswertverfahren nahe kommen (OFD Rheinland v. 15. 11. 2007 – S 2244 – 1008 – St 14, OFD Münster v. 15. 11. 2007 – S 2242 – 84 – St 11 – 33, NWB DokID: VAAAC 64860).

Mit den §§ 199 – 203 BewG bietet das BewG selbst eine **vereinfachte Ertragswertmethode** an, die auch bei Anwendung des § 11 Abs. 2 BewG zu beachten ist (§ 11 Abs. 2 Satz 4 BewG). Einzelheiten siehe unter „Kapitel 4: Bewertung von nicht notierten Anteilen an Kapitalgesellschaften und Betriebsvermögen im vereinfachten Ertragswertverfahren (§§ 199 – 203 BewG)“.

Bei der vereinfachten Ertragswertmethode ergibt sich der Kapitalisierungsfaktor aus § 203 BewG. Er beträgt 13,75 ab 1. 1. 2016 (bis dahin 17,8571). Das bedeutet, dass bei einem durchschnittlichen Jahresertrag von 100 000 € der Unternehmenswert 1 375 000 € beträgt. Der pauschale Faktor liegt damit deutlich über dem, was branchenüblich ist. Überbewertungen sind die Folge. Da das vereinfachte Ertragswertverfahren als „Kann“-Vorschrift (vgl. § 199 BewG) konzipiert ist, kommt in diesen Fällen ein Ausweichen auf ein normales Ertragswertgutachten z. B. nach dem Standard von IDW S1 in Betracht, das tendenziell niedriger ausfallen dürfte. Hinzu kommt, dass in einem Ertragswertgutachten nach IDW S1 für gesellschaftsrechtliche Verfügungsbeschränkungen, die bei Familiengesellschaften üblich sind, Abschläge von bis zu 20 % vorgenommen werden. Das widerspricht zwar § 9 Abs. 3 BewG, der es nicht zulässt, bei der Bewertung Verfügungsbeschränkungen zu berücksichtigen. Zwingend ist diese Auslegung nicht, wenn man § 11 Abs. 2 BewG als Lex specialis gegenüber § 9 Abs. 3 BewG versteht. Denn in § 11 Abs. 2 Satz 2 BewG wird nicht nur auf andere anerkannte, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr auch für außersteuerliche Zwecke übliche Bewertungsmethoden verwiesen. Verwenden diese Methoden üblicherweise Abschläge für Verfügungsbeschränkungen, sollten diese auch steuerlich verbindlich sein. § 11 Abs. 2 Satz 2 BewG bezieht auch den Erwerber in die Bewertung ein; ein Erwerber würde aber Verfügungsbeschränkungen preismindernd berücksichtigen.

### 1.4.2.3.3 Andere Methoden

Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BewG ist der gemeine Wert unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten der Kapitalgesellschaft oder **einer anderen anerkannten, auch im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für nichtsteuerbare Zwecke üblichen Methode zu ermitteln**. Andere Methoden der Unternehmenswertermittlung sind: 24

- das Substanzwertverfahren
- die Kombinationsmethode (Mittelwert von Ertrags- und Substanzwert)
- das Multiplikatorverfahren
- Stuttgarter Verfahren (vgl. Muster in R 97 ff. ErbStR 2003 v. 17. 3. 2003, BStBl I 2003 Sonder-Nr. 1)

Weit verbreitet ist die leicht anzuwendende **Multiplikatormethode**, die eine erste Einschätzung des Unternehmenswerts ermöglicht. Ausgangsgröße für die Unternehmensbewertung nach der Multiplikatormethode ist eine Referenzgröße des zu bewertenden Unternehmens. Als Referenzgröße dient häufig der Umsatz ohne Umsatzsteuer (Netto-Umsatz) oder in Ausnahmefällen auch der Gewinn (EBIT, EBITDA). Diese Referenzgrößen werden dann zur Ermittlung des Unternehmenswertes mit einem auf Erfahrungswerten beruhenden branchentypischen Multiplikator versehen. 25

Die Ermittlung des Unternehmenswertes anhand der Multiplikatormethode ist in Branchen – insbesondere im Bereich kleinerer Dienstleistungsunternehmen und freiberuflicher Praxen – verbreitet, in denen der Unternehmenswert in hohem Maße durch den Geschäftswert (Praxis-/Firmenwert – auch Goodwill) repräsentiert wird, während im Vergleich hierzu der Substanzwert des Unternehmens in den Hintergrund tritt.

In einigen Branchen ist der Umsatz als Referenzgröße für die Unternehmensbewertung allgemein anerkannt. Dies gilt insbesondere für Freiberufler-Praxen und für andere Unternehmen (z. B. kleinere Handelsunternehmen), bei denen die persönliche Leistungsfähigkeit des Unternehmers stärker im Vordergrund steht als der Personal- bzw. der Kapitaleinsatz. Bei Wirtschaftsprüfer-Praxen beispielsweise liegt der Faktor zwischen 1 und 1,4 des Umsatzes; dabei wird die Praxiseinrichtung zusätzlich vergütet (WPH 2000 Bd. 1, Rz B 31 ff.).

Der Nachteil der umsatzbezogenen Bewertung liegt in der Außerachtlassung der Kostenstruktur des zu bewertenden Unternehmens. Sollte das zu bewertende Unternehmen neben dem Geschäftswert (Praxis-/Firmenwert) über Sachwerte (z. B. Büro- und Geschäftsausstattung) verfügen, erfolgt die Unternehmensbewertung in der Praxis nicht ausschließlich über den Geschäftswert, sondern durch zusätzliche Einbeziehung der Sachwerte in die Unternehmensbewertung. Der Wert des Unternehmens ermittelt sich dann aus der Summe der Sachwerte und des Geschäftswerts (Praxis-/Firmenwert). 26

**BEISPIEL** – Zu bewerten ist einer Steuerberaterkanzlei mit einem Jahresumsatz von 720 000 €. Der gemeine Wert der Sachwerte, insbesondere der Kanzleieinrichtung und der Fachliteratur

beträgt 80 000 €. Die Spanne des Erfahrungssatzes (Multiplikators) für Steuerberaterkanzleien im örtlichen Bereich beträgt 0,9 – 1,1 des Umsatzes.

**LÖSUNG** Als Multiplikator könnte im vorstehenden Fall ein Wert von 100 % die geeignete Größe darstellen, so dass der Geschäftswert mit 720 000 € anzusetzen wäre. Die Summe aus Sachwerten und Geschäftswert ergibt sodann einen Unternehmenswert von 800 000 €.

Wie alle übrigen Bewertungsmethoden, ist auch die Multiplikatormethode nur eine Bewertungsmethode in einer Reihe verschiedener Methoden zur Bestimmung des Unternehmenswerts. Sie ist darüber hinaus auch in einzelnen Branchen, für die Erfahrungssätze bestehen, zur Überprüfung der Schlüssigkeit einer aufgrund eines anderen Bewertungsverfahrens vorgenommenen Unternehmensbewertung geeignet.

- 27 Im **Konkurrenzfall** zwischen normaler Ertragswertmethode und einer anderen Methode ist nach dem Willen des Gesetzgebers **die Methode anzuwenden, die ein Erwerber der Bemessung des Kaufpreises zugrunde legen würde** (§ 11 Abs. 2 Satz 2, zweiter Halbsatz BewG). Die Frage, welche Wahl ein gedachter Erwerber trifft, lässt sich nur empirisch beantworten. Da ein gedachter Erwerber geneigt ist, den Kaufpreis zu drücken, wird er jene Methode wählen, die zu einem möglichst niedrigen Unternehmenswert führt. Nach der Gesetzesbegründung zu § 11 Abs. 2 BewG trägt die Feststellungslast, ob eine andere anerkannte Methode anstelle der Ertragswertmethode anwendbar ist, der sich jeweils darauf Berufende.

**BEISPIEL** Eine Wirtschaftsprüferpraxis erzielt einen jährlichen Umsatz von 600 000 €. Der Jahresgewinn beträgt nach Abzug eines angemessenen Unternehmerlohns 110 000 €. Der marktübliche und von der Kammer bestätigte Umsatz-Multiplikator beträgt 1,2. Der für das normale Ertragswertverfahren anzuwendende Kapitalisierungsfaktor beträgt 11. Die Praxiseinrichtung hat einen gemeinen Wert von 100 000 €

**LÖSUNG** Nach der Multiplikatormethode ergibt sich ein Unternehmenswert von  $(600\,000 \times 1,2) + 100\,000 \text{ €} = 820\,000 \text{ €}$ . Die Ertragswertmethode kommt zu einem Unternehmenswert von  $(110\,000 \text{ €} \times 11) = 1\,210\,000 \text{ €}$ . Da der gedachte Erwerber sich für die Multiplikatormethode entscheiden wird, ist vorliegend m.E. von einem Unternehmenswert von 820 000 € auszugehen.

#### 1.4.2.4 Substanzwert

##### 1.4.2.4.1 Allgemeines

- 28 Nach § 11 Abs. 2 Satz 3 BewG darf bei Ermittlung des gemeinen Werts eines Unternehmens oder eines Anteils daran der **Substanzwert** nicht unterschritten werden. Der **Substanzwert** ist als **Mindestwert** nur anzusetzen, wenn der gemeine Wert nach dem vereinfachten Ertragswertverfahren (§§ 199 – 203 BewG, R B 199.1 ff. ErbStR) oder mit einem Gutachterwert (Ertragswertverfahren oder andere im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für nichtsteuerliche Zwecke übliche Methode) ermittelt wird. Wird der gemeine Wert aus tatsächlichen Verkäufen unter fremden Dritten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr abgeleitet, ist der Ansatz des Substanzwerts als Mindestwert ausgeschlossen (R B 11.3 Abs. 1 ErbStR).

Bei der **Ermittlung des Substanzwerts** ist das Vermögen mit dem gemeinen Wert zum Bewertungsstichtag (§§ 9, 11 ErbStG) zugrunde zu legen. Zu diesem Zweck ist eine **Vermögensaufstellung** auf den Bewertungsstichtag zu fertigen (§ 153 Abs. 3 BewG). Dies

gilt unabhängig von der für ertragsteuerliche Zwecke gewählten Gewinnermittlungsart.

Dem **Grunde nach** sind in die Ermittlung des **Substanzwerts** alle Wirtschaftsgüter einzubeziehen, die nach §§ 95 – 97 BewG zum Betriebsvermögen gehören.

Bei **Einzelunternehmen, Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften** im Sinne der §§ 95 – 97 BewG richtet sich der Umfang des Betriebsvermögens somit nach der Zugehörigkeit der Wirtschaftsgüter zum ertragsteuerlichen Betriebsvermögen am Bewertungsstichtag. Aktive und passive Wirtschaftsgüter gehören auch dann dem Grunde nach zum ertragsteuerlichen Betriebsvermögen, wenn für sie ein steuerliches Aktivierungs- oder Passivierungsverbot besteht. Eine handelsrechtlich gebotene Rückstellung (z.B. Drohverlustrückstellung), die steuerlich nicht passiviert werden darf (§ 5 Abs. 4a EStG), ist bei der Ermittlung des Substanzwerts gleichwohl anzusetzen. Zum Betriebsvermögen gehören auch selbst geschaffene oder entgeltlich erworbene immaterielle Wirtschaftsgüter (z.B. Patente, Lizenzen, Warenzeichen, Markenrechte, Konzessionen, Belieferungsrechte). **Geschäfts-, firmenwert- oder praxiswertbildende Faktoren, denen eigenständige Werte zugewiesen werden können (z.B. Kundenstamm, Know-how), sind mit einzubeziehen**, unabhängig davon, ob sie selbst geschaffen oder entgeltlich erworben wurden (R B 11.3 Abs. 3 Satz 5 ErbStR).

**Rücklagen und Ausgleichsposten mit Rücklagencharakter** sind im Allgemeinen nicht abzugsfähig, weil sie Eigenkapitalcharakter haben (vgl. § 103 Abs. 3 BewG). Darunter fallen z.B. Rücklagen nach § 6b EStG, R. 6.5 EStR, R. 6.6 EStR.

Die zum **Betriebsvermögen gehörenden Wirtschaftsgüter und sonstigen aktiven Ansätze** sowie die zum **Betriebsvermögen gehörenden Schulden und sonstigen Abzüge** sind bei der Ermittlung des Substanzwerts mit dem gemeinen Wert anzusetzen (§ 11 Abs. 2 Satz 3 BewG). Grundbesitz, Betriebsvermögen und Anteile an Kapitalgesellschaften, für die ein Wert nach § 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BewG festzustellen ist, sind mit dem auf den Bewertungsstichtag festgestellten Wert anzusetzen (R B 11.3 Abs. 5 ErbStR).

Der gemeine Wert von **Erfindungen oder Urheberrechten**, die in Lizenz vergeben oder in sonstiger Weise gegen Entgelt einem Dritten zur Ausnutzung überlassen sind, wird in der Weise ermittelt, dass der Anspruch auf die in wiederkehrenden Zahlungen bestehende Gegenleistung kapitalisiert wird, soweit keine anderen geeigneten Bewertungsgrundlagen vorhanden sind. Hierfür sind die vertraglichen Vereinbarungen mit dem Lizenznehmer maßgeblich. Ist keine feste Lizenzgebühr vereinbart und die Vertragsdauer unbestimmt, kann auf die letzte vor dem Besteuerungszeitpunkt gezahlte Lizenzgebühr und eine Laufzeit von acht Jahren abgestellt werden. Der Kapitalisierung ist der marktübliche Zinssatz zugrunde zu legen. Es wird nicht beanstandet, wenn der jeweils maßgebende Kapitalisierungszinssatz nach § 203 Abs. 1 BewG (i.V.m. R B 203 ErbStR) angewendet wird (R B 11.3 Abs. 6 ErbStR).

Wirtschaftsgüter des beweglichen **abnutzbaren Anlagevermögens** sind mit dem gemeinen Wert anzusetzen. Als gemeiner Wert kann aus Vereinfachungsgründen ein angemessener Restwert in Höhe von mindestens 30 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten berücksichtigt werden, wenn dies nicht zu unzutreffenden Ergebnissen führt (R B 11.3 Abs. 7 ErbStR). Diese Regelung ist m. E. als Mindestwertregelung zu ver-

stehen. Ist der zutreffende Buchwert höher als der Wert in Höhe von **30 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten**, ist m. E. der Buchwert anzusetzen.

**BEISPIEL** Die Anschaffungskosten für eine Maschine haben 1 Mio. € betragen. Am Bewertungsstichtag beträgt der zutreffende Buchwert

- a) 500 000 €
- b) 100 000 €.

Die Maschine ist voll funktionsfähig. Wie ist für Erb- und SchenkSt-Zwecke zu bewerten?

**LÖSUNG**

- a) Bei Zugrundelegung von 30 % der AK ergäbe sich ein Wert von 300 000 €, der angesichts eines zutreffenden Buchwerts von 500 000 € offensichtlich unzutreffend ist. Es ist von 500 000 € auszugehen.
- b) Da die Maschine keine Funktionsbeeinträchtigungen hat, ist sie mit 30 % von 1 Mio. € zu bewerten: 300 000 €.

Wirtschaftsgüter des **Umlaufvermögens** sind mit ihren **Wiederbeschaffungs- oder Wiederherstellungskosten** zum Bewertungsstichtag anzusetzen. Ihr Wert kann auch nach der retrograden Methode ermittelt werden. Aufgrund der Verbrauchsfolgefiktion des Lifo-Verfahrens gebildete stille Reserven sind bei der Ermittlung des Substanzwertes anzusetzen (R B 11. 3 Abs. 8 ErbStR). Der Ansatz des Umlaufvermögens mit den Wiederbeschaffungs- oder Wiederherstellungskosten (= Teilwert) bedeutet, dass der Substanzwert als Fortführungswert verstanden wird; andernfalls müsste das Umlaufvermögen mit dem Einzelveräußerungspreis (= gemeiner Wert) erfasst werden.

**BEISPIEL** Der Erblasser war bilanzierender Möbelfabrikant. Er ist am 20.4.02 verstorben. Der Erbe hat auf den 20.4.02 eine Bilanz erstellt. Darin hat er die Fertigerzeugnisse entsprechend R 6.3 EStR mit den Herstellungskosten von 300 000 € bewertet. Die hierauf bis zum 20.4.02 angefallenen allgemeinen Verwaltungskosten betrugen 20 000 €, die Vertriebskosten 10 000 €; sie sind in den Herstellungskosten nicht enthalten. Der angemessene und am Markt erzielbare Gewinnzuschlag beträgt 10 % auf die Selbstkosten. Preisänderungen sind nicht eingetreten. Wie ist für ErbSt-Zwecke im Rahmen der Mindestbewertung zu bewerten?

**LÖSUNG** Ertragsteuerlich sind die Fertigerzeugnisse mit den Herstellungskosten zu bewerten. Dazu gehören nach R 6.3 Abs. 1 EStR auch die angemessenen Kosten der allgemeinen Verwaltung (anders § 255 Abs. 2 Satz 3 HGB, der für die Einbeziehung der Verwaltungskosten ein Wahlrecht vorsieht). Nach R B 11.3 Abs. 8 ErbStR ist das Umlaufvermögen für Erb- und SchenkSt-Zwecke mit den Wiederherstellungskosten zu bewerten. Da begrifflich auch die entstandenen Verwaltungskosten zu den Herstellungskosten gehören, sind die Fertigerzeugnisse m. E. mit 320 000 € zu bewerten. Die ertragsteuerliche Regelung, die auch bezüglich der allgemeinen Verwaltungskosten wie im Handelsrecht von einem Wahlrecht ausgeht (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 1b EStG), gilt m. E. nur für die ESt.

**BEISPIEL** Zum Nachlass eines Großmarktbesitzers gehört ein Warenbestand mit Anschaffungskosten von 800 000 €. Die Wiederbeschaffungskosten (= Teilwert) betragen infolge von Preiseinbrüchen am Bewertungsstichtag 700 000 €. Der erzielbare Veräußerungspreis beträgt einschließlich 7 % USt 1 070 000 €. Wie ist zur Ermittlung des Mindestwerts zu bewerten?

**LÖSUNG** → Nach Auffassung der Finanzverwaltung ist das Umlaufvermögen für Erbschaft- und SchenkSt-Zwecke mit den Wiederbeschaffungskosten zu bewerten: 700 000 €.

**BEISPIEL** → A hinterlässt eine betriebliche Forderung in ausländischer Währung. Es handelt sich um 50 000 US-\$. Am Bewertungsstichtag beträgt der Briefkurs für 1 € = 1,25 US-\$. Wie hoch ist der gemeine Wert?

**LÖSUNG** → Der gemeine Wert einer Forderung in ausländischer Währung ergibt sich aus dem Briefkurs vom Bewertungsstichtag (H B 12.1 ErbStH) : 50 000 US-\$/1,25 = 40 000 €.

**BEISPIEL** → Der verstorbene Textileinzelhändler A hatte seit Jahren einen Warenposten auf seinem Lager. Mittlerweile ist die Ware unmodern geworden. Die Anschaffungskosten betrugen vor Jahren netto 35 000 €. Ursprünglich sollte der Posten für netto 70 000 € veräußert werden. Bei der Mindestbewertung für Erbschaftsteuerzwecke ist der Erbe wie folgt vorgegangen:

Voraussichtlich noch erzielbarer Verkaufspreis

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| an Endverbraucher (zutreffend geschätzt)            | 35 700 €          |
| Umsatzsteuer                                        | <u>./ 5 700 €</u> |
| Netto-Verkaufspreis                                 | 30 000 €          |
| Rohgewinn (Rohgewinnsatz zutreffend geschätzt 20 %) | <u>./ 6 000 €</u> |
| Anzusetzender Wert                                  | 24 000 €          |

Bis zum Verkauf werden noch Verwaltungs- und Vertriebskosten in Höhe von 600 € (z. B. für Werbung) anfallen. Sind die Wiederbeschaffungskosten zutreffend ermittelt worden?

**LÖSUNG** → Der Erbe hat den Wert von 24 000 € nach der retrograden Methode ermittelt. Dies ist grundsätzlich zulässig und hier auch geboten, da es für die mittlerweile unmodern gewordene Ware keine konkreten Wiederbeschaffungskosten gibt. Bei Ermittlung der Wiederbeschaffungskosten wird ein gedachter Erwerber des Betriebs höchstens (30 000 € ./ 600 € =) 29 400 € netto zu zahlen bereit sein. Dabei würde er allerdings nichts verdienen und vor diesem Hintergrund möglicherweise ganz auf die Übernahme des Warenpostens verzichten. Realistischerweise ist deshalb m. E. von einem gemeinen Wert von 24 000 € netto auszugehen.

Ist der durch Einzelbewertung ermittelte Substanzwert höher als der Ertragswert oder der andere anerkannte Wert, verdrängt er diesen.

Fraglich ist, wie bei einem hoch verschuldeten und im ganzen unverkäuflichen Personenunternehmen, dessen gemeiner Wert dann 0 € beträgt, mit einem **negativen Substanzwert** umzugehen ist. Nach dem Wortlaut des Gesetzes darf ein negativer Substanzwert, der ja niedriger ist als ein gemeiner Wert von 0 €, nicht angesetzt werden. Das hätte dann m. E. zur Folge, dass das Betriebsvermögen mit 0 € zu bewerten ist und dass die Schulden, die durch Besitzposten nicht gedeckt sind, nach § 10 Abs. 5 Nr. 1 ErbStG als Nachlassverbindlichkeiten berücksichtigt werden müssten. Bei Komplementären (Vollhaftern bei einer OHG) anerkennt die Finanzverwaltung negative Anteile am Betriebsvermögen (GLE v. 5. 6. 2014, BStBl 2014 I 882, Rn. 2.2.2). Dies sollte auch bei Einzelunternehmen mit negativem Substanzwert gelten. Im Hinblick auf § 13b ErbStG ist es zudem günstiger, das Betriebsvermögen mit dem negativen Substanzwert anzusetzen, um den Wert mit anderem positiven Betriebsvermögen saldieren zu können.

#### 1.4.2.4.2 Substanzwert in Sonderfällen

- 29 Stimmt der Bewertungsstichtag (z. B. Todestag des Erblassers 12. 9. 02) nicht mit dem Abschlusszeitpunkt (z. B. 31. 12. 01) des vererbten Unternehmens überein, müsste grundsätzlich auf den Bewertungsstichtag (12. 9. 02) eine Zwischenbilanz erstellt werden. Dies erfordert neben dem Abschluss des Rechenwerks der Buchführung auch eine Inventur, die in der Regel mit viel Aufwand verbunden ist. In diesen Fällen kann, wenn kein Zwischenabschluss erstellt wird, der den Grundsätzen der Bilanzkontinuität entspricht, aus Vereinfachungsgründen der **Wert des Vermögens der Kapitalgesellschaft oder des Betriebs zum Bewertungsstichtag** aus der auf den Schluss des letzten vor dem Bewertungsstichtag endenden Wirtschaftsjahrs erstellten Vermögensaufstellung abgeleitet werden, sofern dies im Einzelfall nicht zu unangemessenen Ergebnissen führt und deshalb eine besondere Ermittlung des Substanzwerts auf den Bewertungsstichtag vorzunehmen ist (R B 109.1 i. V. m. R B 11.2 – 11.4 ErbStR). Dabei ist nach R B 11.4 ErbStR (für Kapitalgesellschaften) und R B 109.2 ErbStR (für Personenunternehmen) zunächst der Saldo der gemeinen Werte für die Wirtschaftsgüter, sonstigen aktiven Ansätze, Schulden und sonstigen Abzüge am Abschlusszeitpunkt zu bilden, die bei der Ermittlung des Substanzwerts der Kapitalgesellschaft oder des Betriebs anzusetzen sind (**Ausgangswert**).

Aus dem **Ausgangswert** ist der Wert des Vermögens der Kapitalgesellschaft oder des Betriebs auf den Bewertungsstichtag unter vereinfachter Berücksichtigung der bis zum Bewertungsstichtag eingetretenen Veränderungen durch Korrekturen abzuleiten. Als **Korrekturen** kommen bei **Kapitalgesellschaften** insbesondere in Betracht (R B 11.4 Abs. 3 ErbStR):

1. Hinzurechnung des Gewinns bzw. Abrechnung des Verlustes, der auf den Zeitraum vom letzten Bilanzstichtag vor dem Bewertungsstichtag bis zum Bewertungsstichtag entfällt. Auszugehen ist dabei vom Gewinn laut Steuerbilanz. Der Gewinn oder Verlust ist zu korrigieren, soweit darin Abschreibungen (Normal-AfA, erhöhte AfA, Sonderabschreibungen, Teilwertabschreibungen) oder Aufwendungen auf betrieblichen Grundbesitz (Grund und Boden, Betriebsgebäude, Außenanlagen, sonstige wesentliche Bestandteile und Zubehör) enthalten sind, die das Ergebnis gemindert haben, mit dem Wertansatz der Betriebsgrundstücke aber abgegolten sind. Dazu gehören auch **Erhaltungsaufwendungen** für betrieblichen Grundbesitz, die den Grundbesitzwert zwar wegen der für den Grundbesitz geltenden Bewertungsmethoden nicht erhöhen, aber mit dem Ansatz des Grundbesitzwerts abgegolten sind. Gewinn oder Verlust und Abschreibungen oder andere Aufwendungen bis zum Bewertungsstichtag sind, soweit dies nicht im Einzelfall zu unangemessenen Ergebnissen führt, zeitanteilig aus den entsprechenden Jahresbeträgen zu berechnen; in Betracht kommt m. E. auch eine umsatzabhängige Berechnung, wenn dies sachgerecht ist (z. B. bei Saisonbetrieben);

2. Berücksichtigung von Vermögensänderungen infolge Veräußerung oder Erwerb von Anlagevermögen, insbesondere von Betriebsgrundstücken, Wertpapieren, Anteilen und Genussscheinen von Kapitalgesellschaften und Beteiligungen an Personengesellschaften, soweit sie sich nicht bereits nach Nr. 1 ausgewirkt haben;

3. Vermögensabfluss durch Gewinnausschüttungen;
4. Vermögenszuführungen oder -abflüsse infolge von Kapitalerhöhungen oder Kapitalherabsetzungen;
5. Vermögenszuführungen durch verdeckte Einlagen.

**BEISPIEL** ▶ B war mit 20 % Gesellschafter der X-GmbH. Er ist am 31. 8. 02 verstorben. Die GmbH hat auf den Todestag keinen Zwischenabschluss erstellt und verfügt lediglich über die nachstehende Bilanz.

| Bilanz der X-GmbH         |           |
|---------------------------|-----------|
| zum 31. 12. 01            |           |
| €                         |           |
| Grundstück                | 440 000   |
| Beteiligung an der A-GmbH | 1 400 000 |
| Aktien der Y-AG           | 60 000    |
| Übrige Aktiva             | 1 800 000 |
|                           | <hr/>     |
|                           | 3 700 000 |
| Gezeichnetes Kapital      | 1 000 000 |
| Kapitalrücklage           | 100 000   |
| Gewinnrücklage            | 400 000   |
| Jahresüberschuss 01       | 264 000   |
| Rückstellungen            | 136 000   |
| Verbindlichkeiten         | 1 800 000 |
|                           | <hr/>     |
|                           | 3 700 000 |

Der Grundbesitzwert für das Betriebsgrundstück i.S. des § 99 BewG beträgt zum 31. 8. 02 760 000 €. Die Beteiligung an der A-GmbH beträgt 30 % des Stammkapitals von 3 500 000 € und besteht seit fünf Jahren. Der gemeine Wert der Anteile wurde zum 31. 8. 02 auf 257 % festgestellt. Der Bilanzansatz entspricht den Anschaffungskosten.

Der Aktienbestand an der Y-AG umfasst 1 200 Stück. Der Kurswert betrug zum Besteuerungszeitpunkt 220 € pro Stück. Im Übrigen entsprechen die Buchwerte den gemeinen Werten.

Für den Zeitraum 1. 1. – 31. 12. 02 betragen der Jahresüberschuss 1 200 000 € und die AfA für das zum Betriebsvermögen gehörende Gebäude 22 500 €. Die AfA hat den vorstehenden Jahresüberschuss gemindert.

Außerdem fand am 30. 5. 02 eine Gewinnausschüttung in Höhe von 101 500 € statt.

Es kommt die Mindestwertregelung nach § 11 Abs. 2 Satz 3 BewG zur Anwendung. Wie hoch ist der Substanzwert am 31. 8. 02?

**LÖSUNG** ▶ Der Wert des Vermögens der X-GmbH ist nach § 12 Abs. 1 – 3 ErbStG i.V.m. den dort bezeichneten Vorschriften aus dem 1. und 6. Abschnitt des 2. Teils des BewG zu ermitteln. Die X-GmbH hat auf den 31. 8. 02 keinen Zwischenabschluss erstellt. Deshalb kann aus Vereinfachungsgründen der Wert ihres Vermögens zum Besteuerungszeitpunkt aus der StB vom 31. 12. 01 abgeleitet werden. Dabei sind allerdings das Betriebsgrundstück sowie die Anteile an der A-GmbH und der Y-AG m.E. mit dem Wert im Besteuerungszeitpunkt anzusetzen, da das Ergebnis sonst unangemessen wäre.

|                                                         |                 |
|---------------------------------------------------------|-----------------|
| Besitzposten:                                           | €               |
| Betriebsgrundstück                                      | 760 000         |
| Beteiligung an der A-GmbH (3 500 000 x<br>0,3 x 2,57 =) | 2 698 500       |
| Aktien der Y-AG (1 200 x 220)                           | 264 000         |
| übrige Aktiva                                           | 1 800 000       |
|                                                         | <hr/> 5 522 500 |
| Schulden:                                               |                 |
| Rückstellungen                                          | ./. 136 000     |
| Verbindlichkeiten                                       | ./. 1.800 000   |
| = Ausgangswert                                          | <hr/> 3.586.500 |
| Korrekturen:                                            |                 |
| Gewinn (8/12 von 1 200 000 €)                           | + 800 000       |
| AfA Betriebsgrundstück (8/12 von 22 500 €)              | + 15 000        |
| Gewinnausschüttung                                      | ./. 101 500     |
| = Wert des Vermögens                                    | <hr/> 4 300 000 |
| Nennwert                                                | 1 000 000       |

Gemeiner Wert:  $4\,300\,000 / 1\,000\,000 = 430\%$ .

Der Anteil des Erblassers ist somit mit  $200\,000\,€ \times 430\% = 860\,000\,€$  zu bewerten.

- 30 Als Korrekturen kommen bei **Personenunternehmen** (Einzelunternehmen und Personengesellschaften) insbesondere in Betracht (R B 109.2 Abs. 3 ErbStR):
1. Hinzurechnung des Gewinns und der Einlagen sowie Abrechnung des Verlustes und der Entnahmen, die auf den Zeitraum vom letzten Bilanzstichtag vor dem Bewertungsstichtag bis zum Bewertungsstichtag entfallen. Auszugehen ist dabei vom Gewinn laut Steuerbilanz. Der Gewinn oder Verlust ist zu korrigieren, soweit darin Abschreibungen (Normal-AfA, erhöhte AfA, Sonderabschreibungen, Teilwertabschreibungen) oder Aufwendungen auf betrieblichen Grundbesitz (Grund und Boden, Betriebsgebäude, Außenanlagen, sonstige wesentliche Bestandteile und Zubehör) enthalten sind, die das Ergebnis gemindert haben, mit dem Wertansatz der Betriebsgrundstücke aber abgegolten sind; für Teilwertzuschreibungen gilt dies entsprechend. R B 11.4 Abs. 3 Nr. 1 Satz 4 gilt entsprechend. Gewinn oder Verlust und Abschreibungen oder andere Aufwendungen bis zum Bewertungsstichtag sind, soweit dies nicht im Einzelfall zu unangemessenen Ergebnissen führt, zeitanteilig aus den entsprechenden Jahresbeträgen zu berechnen;
  2. Berücksichtigung von Vermögensänderungen infolge Veräußerung oder Erwerb von Anlagevermögen, insbesondere von Betriebsgrundstücken, Wertpapieren, Anteilen und Genussscheinen von Kapitalgesellschaften und Beteiligungen an Personengesellschaften, soweit sie sich nicht bereits nach Nr. 1 ausgewirkt haben.

#### 1.4.2.4.3 Liquidationswert

Bei Einzelunternehmen, Personengesellschaften oder Kapitalgesellschaften, die sich in Liquidation befinden, bestehen keine Bedenken, den Liquidationswert (einschließlich der Liquidationskosten, die beispielsweise für einen Sozialplan anfallen) anzusetzen (R B 11.3 Abs. 9 ErbStR). Der Liquidationswert unterscheidet sich vom Substanzwert als Fortführungswert u. a. dadurch, dass bei seiner Ermittlung die Liquidationskosten berücksichtigt werden. Daraus folgt beispielhaft:

Substanzwert als Fortführungswert

- ./ . Rekultivierungskosten
- ./ . Abbau- und Abrisskosten
- ./ . Abfindungen an Arbeitnehmer
- ./ . Kosten für Sozialpläne
- ./ . Vorfälligkeitsentschädigungen
- ./ . Veräußerungskosten (Provisionen, Gebühren)
- ./ . Ertragsteuerbelastungen

---

= Substanzwert als Liquidationswert

#### 1.4.2.5 Paketzuschlag (§ 11 Abs. 3 BewG)

Ein **Paketzuschlag** ist bei Anteilen an Kapitalgesellschaften vorzunehmen, wenn der gemeine Wert der zu bewertenden Anteile höher ist als der Wert, der den Beteiligungscharakter der zu bewertenden Anteile nicht berücksichtigt. Das ist regelmäßig der Fall, wenn ein **Gesellschafter mehr als 25 %** der Anteile an einer Kapitalgesellschaft auf einen oder mehrere Erwerber **überträgt**. 32

Der **Paketzuschlag** kommt sowohl beim Ansatz von **Kurswerten** als auch bei der Ermittlung des gemeinen Werts durch **Ableitung aus Verkäufen** in Betracht. Wird der gemeine Wert in einem **Ertragswertverfahren** oder nach einer anderen anerkannten, auch im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für nichtsteuerliche Zwecke **üblichen Methode** oder im **vereinfachten Ertragswertverfahren** (§§ 199 – 203 BewG) ermittelt, ist – unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 3 BewG – der Paketzuschlag erforderlich, wenn die in § 11 Abs. 3 BewG genannten Umstände bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt werden. Im vereinfachten Ertragswertverfahren ist in der Regel kein Paketzuschlag vorzunehmen. Ein Abschlag wegen fehlenden Einflusses auf die Geschäftsführung kommt in diesen Fällen nicht in Betracht. Ein **Paketzuschlag** ist in den Fällen der Bewertung mit dem **Substanzwert** nicht vorzunehmen (R B 11.6 Abs. 2 Satz 5 ErbStR).

Gehen Anteile an einer Kapitalgesellschaft von mehr als 25 % von einem Erblasser auf **mehrere Erben** über, ist ein Paketzuschlag auch dann vorzunehmen, wenn die anschließende (quotale) Aufteilung unter den Erben dazu führt, dass jeder der Erben nur eine Beteiligung von weniger als 25 % erhält. Das Ergebnis einer frei unter den Miterben vereinbarten Auseinandersetzung oder die Auseinandersetzung nach Maßgabe einer Teilungsanordnung des Erblassers sind für die Bewertung der Beteiligung unbeachtlich (R B 11.6 Abs. 4 ErbStR).

- 32a Wenn neben den Erben ein **Vermächtnisnehmer** einen schuldrechtlichen Anspruch auf Anteile erlangt, bei dessen Erfüllung die den Erben verbleibende Beteiligung weniger als 25 % beträgt, kann der Verlust dieses Einflusses – bezogen auf den Zeitpunkt der Steuerentstehung – eine wirtschaftliche Änderung sein, die einen Paketzuschlag für die von den Erben erworbene Beteiligung nicht mehr rechtfertigt. Der Anspruch des Vermächtnisnehmers ist danach zu bewerten, ob die ihm vermachten Anteile mehr als 25 % betragen. Ein Vorausvermächtnis zugunsten eines Miterben ist dagegen nicht als wirtschaftliche Änderung anzusehen, die die Erbengemeinschaft in der Ausübung ihrer Mitgliedschaftsrechte – bezogen auf den Zeitpunkt der Steuerentstehung – beschränkt, und berührt damit den Paketzuschlag für die von den Erben erworbene Beteiligung nicht (R B 11.6 Abs. 5 ErbStR).
- 32b Bei **Schenkungen** unter Lebenden sind die auf den Erwerber übergehenden Anteile Besteuerungsgrundlage. Die Bewertung der zugewendeten Anteile richtet sich, vorbehaltlich RB 11.6 Abs. 8 ErbStR, danach, ob diese mehr als 25 % betragen (R B 11.6 Abs. 6 ErbStR).
- 32c Führt die **Vereinigung von zugewendeten Anteilen** mit bereits vorhandenen **eigenen Anteilen** des Erwerbers dazu, dass er mehr als 25 % hält, ist dies, vorbehaltlich RB 11.6 Abs. 8 ErbStR, für die Bewertung der zugewendeten Anteile grundsätzlich unbeachtlich. Entsprechendes gilt auch, wenn einem Erwerber gleichzeitig von mehreren Personen Anteile zugewendet werden (R B 11.6 Abs. 7 ErbStR).
- 32d Werden **nacheinander von derselben Person mehrere Anteile** zugewendet, die unter den Voraussetzungen des § 14 ErbStG zusammengerechnet dem Erwerber eine Beteiligung von mehr als 25 % verschaffen, ist bei den zugewendeten Anteilen, die dem Erwerber erstmals eine Beteiligung von mehr als 25 % verschaffen, und allen weiteren zugewendeten Anteilen ein Paketzuschlag vorzunehmen (R B 11.6 Abs. 8 ErbStR).
- 32e Als Paketzuschlag kann, je nach Umfang der zu bewertenden Beteiligung, im Allgemeinen ein Zuschlag bis zu 25 % in Betracht kommen. Höhere Zuschläge sind im Einzelfall möglich (R B 11.6 Abs. 9 ErbStR).

**BEISPIEL** Der Stpfl. ist an einer AG mit 35 % beteiligt. Der Kurswert seines Aktienpakets beträgt 6 000 000 €. Es bestehen keine Besonderheiten. Wie hoch ist ein angemessener Paketzuschlag?

**LÖSUNG** Die Höhe des Zuschlags bestimmt sich in Anlehnung an die Rechtsprechung (BFH v. 23. 2. 1979 III R 44/77, BStBl 1979 II 618) m. E. zweckmäßigerweise wie folgt:

Bei Beteiligung bis 25 %: kein Zuschlag

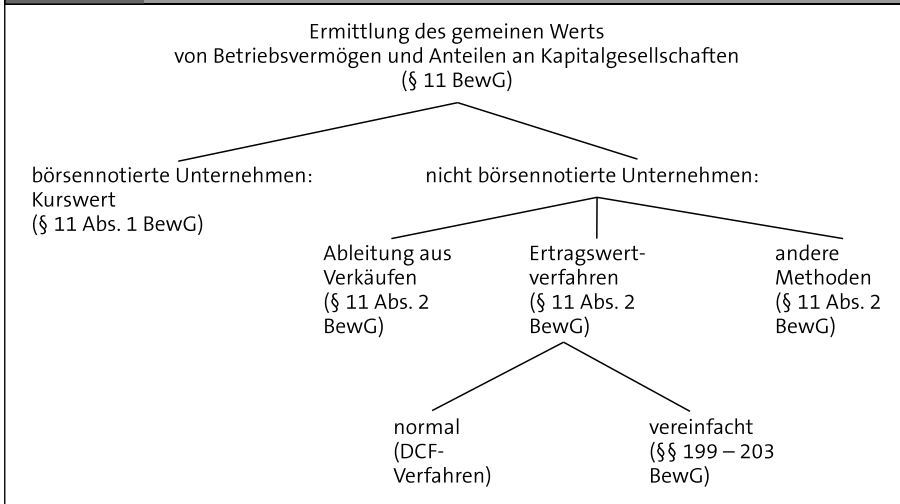
Bei Beteiligung über 75 %: Zuschlag 25 %

Bei Beteiligung dazwischen: Linear gestaffelter Zuschlag in 25/50-Schritten (z. B. bei 29 %-Beteiligung Zuschlag 2 %, bei 43 %-Beteiligung Zuschlag 9 %).

Im vorliegenden Fall (Beteiligung 35 %) ergibt sich somit ein Zuschlag von 5 %. Der gemeine Wert des Aktienpaketes beträgt somit 6 300 000 €. Dieser Wert gilt ggf. auch für den Ansatz im Betriebsvermögen (§ 200 Abs. 3 BewG).

**ABB. 2: Zusammenfassendes Schaubild**

32f



Bei Beteiligungen an Kapitalgesellschaften kommt ggf. ein Paketzuschlag in Betracht (§ 11 Abs. 3 BewG). Im vereinfachten Ertragswertverfahren ist im Allgemeinen kein Paketzuschlag vorzunehmen (R B 11.6 Abs. 2 Satz 3 ErbStR i.V. m. R B 199.1 ErbStR).

Wertuntergrenze ist der Substanzwert (§ 11 Abs. 2 Satz 3). Hier kommt ein Paketzuschlag ebenfalls nicht in Betracht (R B 11.6 Abs. 2 Satz 5 ErbStR).

### 1.4.3 Bewertung des übrigen Vermögens mit dem gemeinen Wert

#### 1.4.3.1 Notierte Wertpapiere, Aktien und Anteile sowie Investmentzertifikate

Für **Wertpapiere** und **Schuldbuchforderungen**, die am Bewertungsstichtag an einer deutschen Börse zum Handel im regulierten Markt oder in den Freiverkehr einbezogen sind, gelten die nach § 11 Abs. 1 BewG maßgebenden Kurse vom Bewertungsstichtag. In Betracht kommen neben Aktien Anleihen aller Art (Bundesanleihen, Industrieobligationen, Pfandbriefe) sowie Zertifikate und Optionsscheine.

**Wertpapiere**, für die ein Kurs nach § 11 Abs. 1 BewG nicht besteht, sind anzusetzen,

1. soweit sie Anteile an Kapitalgesellschaften verbriefen, mit dem gemeinen Wert nach § 11 Abs. 2 BewG, und
2. soweit sie Forderungsrechte verbriefen, mit dem sich nach § 12 Abs. 1 BewG ergebenden Wert. Dabei sind vom Nennwert abweichende Kursnotierungen für vergleichbare oder ähnlich ausgestattete festverzinsliche Wertpapiere als besonderer Umstand im Sinne des § 12 Abs. 1 BewG anzusehen, der auch hier einen vom Nennwert abweichenden Wertansatz rechtfertigt. Pfandbriefe mit persönlicher Sonderausstattung ohne Kurswert sind in Anlehnung an die Kurse vergleichbarer Pfandbriefe zu bewerten.

Bei **ausländischen Wertpapieren** ist, wenn ein Telefonkurs im inländischen Bankverkehr vorliegt, dieser maßgebend. Lässt sich der gemeine Wert nicht auf dieser Grundlage ermitteln, ist er möglichst aus den Kursen des Emissionslandes abzuleiten.

Bei **jungen Aktien und Vorzugsaktien**, die nicht an der Börse eingeführt sind, ist der gemeine Wert aus dem Börsenkurs der Stammaktien abzuleiten. Entsprechend ist der gemeine Wert nicht notierter Stammaktien aus dem Börsenkurs der jungen Aktien oder Vorzugsaktien abzuleiten. Dabei ist die unterschiedliche Ausstattung durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

Anteilscheine, die von **Kapitalanlagegesellschaften** (§ 1 Abs. 1 KAGG) ausgegeben worden sind, und **ausländische Investmentanteile** (§ 1 Abs. 1 AuslInvestmG) sind nach § 11 Abs. 4 BewG mit dem Rücknahmepreis anzusetzen.

**Bundesschatzbriefe A** (Laufzeit 6 Jahre) sind mit ihrem Nennwert zu erfassen. Bundesschatzbriefe B (abgezinste Sparbriefe mit einer Laufzeit von 7 Jahren) sind mit ihrem Rückzahlungswert anzusetzen. Soweit der Rückzahlungswert nicht bekannt ist, ist er entsprechend der Regelung der Finanzierungsschätze des Bundes zu ermitteln (siehe hierzu die Formel in RB 12.2 Abs. 2 ErbStR). Diese Art der Wertermittlung ist in allen vergleichbaren Besteuerungsfällen anzuwenden. Da der Anspruch auf Verzinsung bis zum Besteuerungszeitpunkt bereits im Stichtagswert der Finanzierungsschätze und anderer Diskontpapiere berücksichtigt ist, ist ein besonderer Ansatz von Stückzinsen nicht mehr erforderlich.

Die Emission von Bundesschatzbriefen wurde zum 31. 12. 2012 eingestellt. Inhaber zuvor begebener Ausgaben konnten diese noch gebührenfrei in einem Schuldbuchkonto verwahren lassen. Am 1. 9. 2018 liefen die letzten Bundesschatzbriefe Typ A aus, am 1. 9. 2019 werden die letzten des Typs B auslaufen. Die Ausgaben von Finanzierungsschätzen des Bundes wurde ebenfalls 2013 eingestellt.

**BEISPIEL** A ist am 20. 8. 01 verstorben. Zum Nachlass gehören u. a.:

- ▶ Aktien der Bayer AG: 200 Stück
- ▶ Bundesanleihen: Nennwert 100 000 € (endfällig 1. 5. 04), Zinsen 6 % jährlich, fällig jeweils am 1. 5. eines jeden Jahres
- ▶ Investmentzertifikate: 500 Stück
- ▶ Zero-Bonds der Weltbank: Nennwert 200 000 €, fällig 35.

Es betragen am 20. 8. 01:

- ▶ Kurswert der Bayer-Aktien: 38 €/Stück
- ▶ Bundesanleihen: Kurswert 120 %
- ▶ Investmentzertifikate: Rücknahmepreis 60,30 €/Stück
- ▶ Zero-Bonds der Weltbank: Kurswert 39,30 %

**LÖSUNG** Gemäß § 12 Abs. 1 ErbStG gelten für die Bewertung die Vorschriften des BewG. Anzuwenden sind hier § 11 Abs. 1, 4 BewG. Im Einzelnen:

- ▶ Bayer-Aktien: 200 Stück zu 38 €/Stück = 7 600 €
- ▶ Bundesanleihen: 120 000 €
- ▶ Investmentzertifikate: 30 150 €
- ▶ Zero-Bonds: 200 000 € zu 39,30 €/100 = 78 600 €

Die auf die Bundesanleihen entfallenden Stückzinsen für die Zeit vom 1. 5. 01 – 20. 8. 01 sind ebenfalls anzusetzen. Rechnerisch ergeben sich für 110 Tage:  $110/360 \text{ von } 6\,000 \text{ €} = 1\,833 \text{ €}$ .

Die auf **ausländische Währungen** lautenden Kapitalforderungen und Schulden sind nach dem Briefkurs vom Bewertungsstichtag umzurechnen (HB 12.1 ErbStH). Für Sorten gilt der Ankaukurs.

**BEISPIEL** ▶ Zum Nachlass gehören die folgenden ausländischen Zahlungsmittel und Schulden in ausländischer Währung, die aus dem letzten Urlaub des Erblassers herrühren:

- ▶ Barbestand: 623 US-Dollar
- ▶ Unbezahlte Hotelrechnung aus New York: 327 US-Dollar

Im Besteuerungszeitpunkt betragen die Umrechnungskurse für 1 US-Dollar lt. Tageszeitung:

- ▶ Sortenkurs: Ankauf 0,705 €, Verkauf 0,815 €
- ▶ Devisenkurs: Geld 0,7579 €, Brief 0,7659 €

**LÖSUNG** ▶ Ausländische Währungen sind mit dem tagesgültigen Umrechnungskurs zu bewerten. Im Ergebnis handelt es sich um die Anwendung von § 9 BewG. Dabei sind Sortenbestände mit dem Ankaukurs zu erfassen und Schulden mit dem Briefkurs. Der Barbestand ist mit  $(623 \text{ US-}\$ \times 0,705 \text{ €} =) 439 \text{ €}$  zu erfassen; die Schulden sind mit  $(327 \text{ US-}\$ \times 0,7659 \text{ €} =) 250 \text{ €}$  zu bewerten.

#### 1.4.3.2 Sachleistungsansprüche, Vermächtnisse, Erfindungen und Urheberrechte, Bodenschätze, übrige Gegenstände

**Sachleistungsansprüche** gehören zum erbschaftsteuerpflichtigen „übrigen“ Vermögen, 34 soweit sie nicht Teil eines Betriebsvermögens sind. Sie sind bei gegenseitigen Verträgen mit dem gemeinen Wert des Gegenstandes zu bewerten, auf dessen Leistung sie gerichtet sind. Bei Ansprüchen auf Übertragung von Grundbesitz kommt deshalb eine Bewertung mit dem Grundbesitzwert nach § 158 ff. BewG nicht in Betracht (R B 9.1 Abs. 1 Satz 2 ErbStR). Vielmehr ist von dem Wert auszugehen, auf den sich die Parteien im Kaufvertrag verständigt haben. Denn für die **Zurechnung eines Grundstücks zum Nachlass** bei noch nicht – vollständig – erfüllten Grundstückskaufverträgen ist der Übergang des Eigentums nach dem zivilrechtlichen Eigentumsbegriff entscheidend. Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums im Sinne des § 39 Abs. 2 Nr. 1 AO ist nicht maßgeblich, insbesondere ist nicht auf den Zeitpunkt des Besitz- und Lastenwechsels abzustellen. Zivilrechtlich geht das Eigentum an dem Grundstück gemäß § 873 BGB erst mit der Grundbucheintragung auf den Erwerber über. Weder die Aufgabe des Besitzes noch die Auflassung und Eintragungsbewilligung bewirken bereits einen Wechsel des Eigentums. Bis zur Eintragung obliegen dem bisherigen Eigentümer (ggf. seinen Erben) sowie dem Käufer (ggf. seinen Erben) die Rechte und Pflichten aus dem Kaufvertrag und den weiteren Willenserklärungen (R E 12.2 Abs. 1 ErbStR).

Die **grundsätzliche Anknüpfung an das Zivilrecht** gilt nicht nur hinsichtlich des Erbrechts selbst, sondern auch hinsichtlich der Frage, was zum steuerpflichtigen Erwerb von Todes wegen gehört. Beim Erwerb von Todes wegen ist daher ein Grundstück erbschaftsteuerrechtlich bis zur Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch bei den Erben nach dem Veräußerer zu erfassen. Außerdem sind die Rechte und Pflichten aus dem Kaufvertrag und den weiteren Willenserklärungen zum Stichtag zu erfassen und zu bewerten. Dabei ist zu beachten, dass Sachleistungsansprüche und -verpflichtun-

gen, soweit sie im Rahmen gegenseitiger Verträge begründet werden, nicht mit dem Steuerwert des Gegenstands, auf den sie gerichtet sind, zu bewerten sind, sondern mit dem gemeinen Wert. Das gilt auch für auf Grundstücke gerichtete vertragliche Sachleistungsansprüche und -verpflichtungen (R E 12.2 Abs. 2 ErbStR).

Die vom zivilrechtlichen Eigentumsübergang abweichende Regelung über die Ausführung einer Grundstücksschenkung bleibt von vorstehender Regelung unberührt (R E 12.2 i.V.m. R E 9.1 ErbStR)

Sachleistungsansprüche und -verpflichtungen sind bereits ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses anzusetzen, und zwar unabhängig davon, ob Vorauszahlungen vorliegen (R B 9.1 Abs. 1 Satz 3 und 4 ErbStR). Im Bereich des Betriebsvermögens gilt: Solange noch von keiner Vertragspartei mit der Erfüllung des Vertrags begonnen worden ist, brauchen aus Vereinfachungsgründen die gegenseitigen Rechte und Pflichten nicht berücksichtigt zu werden (R B 103.2 Abs. 5 ErbStR).

- 34a **Kaufvermächtnisse** sind mit dem **gemeinen Wert** des Gegenstandes zu schätzen, auf den sich das Übernahmerecht bezieht (BFH v. 6. 6. 2001 II R 76/99, BStBl 2001 II 605). **Sachvermächtnisse** sind mit dem Steuerwert des Gegenstandes anzusetzen, Grundstücke somit mit dem Wert nach §§ 177 ff. BewG (R B 9.1 Abs. 2 ErbStR). Ein **Wahlvermächtnis**, bei dem das Wahlrecht dem Bedachten zusteht, ist ebenfalls mit dem gemeinen Wert des Gegenstandes zu bewerten, für den sich der Bedachte entscheidet (BFH v. 6. 6. 2001 II R 14/00, BStBl 2001 II 725).
- 34b Der gemeine Wert **von Erfindungen oder Urheberrechten** im übrigen Vermögen (Privatvermögen), die gegen Entgelt Dritten überlassen sind, ist entsprechend der Regelung für Erfindungen und Urheberrechte im Betriebsvermögen zu ermitteln (siehe hierzu R B 9.2 ErbStR).
- 34c **Bodenschätze**, die nicht zum Betriebsvermögen gehören, werden angesetzt, wenn für sie Absetzungen für Substanzverringerung bei der Einkunftsermittlung anzusetzen sind; sie werden mit ihren ertragsteuerlichen Werten angesetzt (§ 12 Abs. 4 ErbStG).
- 34d Die übrigen körperlichen Vermögensgegenstände werden mit dem gemeinen Wert nach § 9 BewG bewertet. Die Finanzverwaltung ist angewiesen, den gemeinen Wert von **Kunstgegenständen und Sammlungen** unter Berücksichtigung der schwierigen Verwertungsaussichten vorsichtig zu ermitteln (R B 9.3 ErbStR).

#### **1.4.3.3 Bewertung von Kapitalforderungen und Schulden (§ 12 BewG)**

- 35 Die Bewertung von **Kapitalforderungen** und Schulden für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer ist durch GLE v. 10. 10. 2010, (BStBl 2010 I 810) detailliert geregelt. Dort finden sich auch die für die Bewertung notwendigen Tabellen.

Kapitalforderungen und Schulden, die nicht zu einem Betriebsvermögen gehören, sind mit dem Nennwert, ggf. mit dem Gegenwartswert zu bewerten (§ 12 BewG). Ein **Damnum** (Darlehensabgeld) ist **kein Umstand**, der eine Abweichung vom Nennwert rechtfertigt. Der noch nicht verbrauchte Teil des Damnums ist als Nutzungsanspruch im Ergebnis wie ein Rechnungsabgrenzungsposten zu erfassen. Auch die Einbehaltung von

Steuerabzugsbeträgen (z. B. Lohnsteuer, Kapitalertragsteuer) ist kein Umstand für eine Bewertung unter dem Nennwert (Tz. 1.2 GLE v. 10. 10. 2010 a. a. O.).

Der Gegenwartswert kann über oder unter dem Nennwert liegen. Eine Bewertung mit dem Gegenwartswert erfolgt bei hoch (über 9 %) bzw. niedrig (unter 3 %) verzinslichen Kapitalforderungen und Schulden, wenn die Kündbarkeit für mindestens vier Jahre eingeschränkt oder ausgeschlossen ist (RB 12.1 Abs. 2 ErbStR). Zweifelhafte Forderungen sind mit ihrem wahrscheinlichen Wert, der vom Grad der Zahlungsfähigkeit des Schuldners abhängt, zu bewerten. Uneinbringliche Forderungen bleiben außer Ansatz (§ 12 Abs. 2 BewG). Die Uneinbringlichkeit kann darauf beruhen, dass der Schuldner vollkommen zahlungsunfähig oder unauffindbar ist oder die Einrede der Verjährung erhoben hat. Unverzinsliche Kapitalforderungen und Schulden sind nach Maßgabe des § 12 Abs. 3 BewG abzuzinsen. Dabei ist zwischen Fälligkeits- und Tilgungsdarlehen zu unterscheiden. Fälligkeitsdarlehen sind an einem bestimmten Tag in einer Summe zurückzuzahlen, Tilgungsdarlehen werden ratenweise getilgt.

Bei Fälligkeitsdarlehen, die unverzinslich oder niedrig bzw. hoch verzinslich sind, ist eine taggenaue Wertermittlung erforderlich. Aus Vereinfachungsgründen kann hierbei das Kalenderjahr mit 360 Tagen, jeder **volle Monat** mit 30 Tagen, der Monat, in dem der Fälligkeitstag liegt, mit der Anzahl der tatsächlichen Tage bis zu Fälligkeit, höchstens jedoch mit 30 Tagen gerechnet werden (Tz. 2.1.1 der GLE v. 10. 10. 2010, a. a. O.). Daraus folgt, dass der Monat, in den der Besteuerungszeitpunkt fällt, mit seiner monatsstypischen Anzahl an Kalendertagen gerechnet wird (also bei Todestag 3. 6. entfallen auf den Juni 27 Tage Laufzeit, bei Todestag 3. 2. entfallen auf den Februar – falls kein Schaltjahr – 25 Tage Laufzeit, bei Todestag 3. 7. entfallen auf den Juli 28 Tage Laufzeit).

#### BEISPIELE

|         | Besteuerungszeitpunkt | Fälligkeit | Laufzeit              |
|---------|-----------------------|------------|-----------------------|
| Fall a) | 12. 4. 01             | 31. 12. 04 | 3 Jahre und 258 Tage  |
| Fall b) | 1. 1. 02              | 31. 12. 04 | 3 Jahre               |
| Fall c) | 1. 1. 02              | 2. 1. 08   | 6 Jahre und 2 Tage    |
| Fall d) | 4. 5. 01              | 5. 8. 03   | 2 Jahre und 92 Tage   |
| Fall e) | 18. 10. 01            | 2. 3. 04   | 2 Jahre und 135 Tage  |
| Fall f) | 18. 10. 01            | 2. 6. 37   | 35 Jahre und 225 Tage |
| Fall g) | 14. 3. 01             | 11. 5. 05  | 4 Jahre und 58 Tage   |
| Fall h) | 28. 2. 01             | 31. 5. 02  | 1 Jahr und 3 Monate   |
| Fall i) | 5. 9. 01              | 28. 2. 03  | 1 Jahr und 173 Tage   |

Im Fall a) war beispielsweise wie folgt zu rechnen: Auf den April 01 entfallen (30  $\cdot$  12 =) 18 Tage; Mai 01 – Dez. 01 ergeben (8 Monate  $\cdot$  30 Tage =) 240 Tage. Zusammen ergeben sich für 01 258 Tage. Hinzu kommen 3 volle Jahre.

Die Bewertung von unverzinslichen **Fälligkeitsdarlehen** erfolgt nach § 12 Abs. 3 BewG i. V. m. Tab 1 GLE vom 10. 10. 2010 (a. a. O.). Bei niedrig oder hoch verzinslichen Fälligkeitsdarlehen wird der Zinsunterschied wie eine Zeitrente bzw. ein Tilgungsdarlehen kapitalisiert (vgl. Anlage 9a zum BewG) und vom Nennwert abgezogen oder dem Nennwert hinzugerechnet.

**BEISPIEL** Eine private, unverzinsliche Kapitalforderung in Höhe von 200 000 € ist in einer Summe fällig am 31. 12. 04. Der Gläubiger ist am 10. 7. 00 gestorben.

**LÖSUNG** Es handelt sich um ein Fälligkeitsdarlehen, das nach § 12 Abs. 3 BewG zu bewerten ist. Bei der Ermittlung des Gegenwartswertes ist Tab.1 zu § 12 Abs. 3 BewG heranzuziehen. Am 10. 7. 00 beträgt die Laufzeit (bis zum 31. 12. 04) noch 4 Jahre und 171 Tage. Zu beachten ist, dass auf den Monat des Besteuerungszeitpunkts (Juli 00) 21 Tage entfallen (31 ./ 10); auf den Rest des Jahres 00 entfallen sodann noch 5 Monate (= 150 Tage).

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Vervielfältiger für 4 Jahre: | 0,807 |
| Vervielfältiger für 5 Jahre: | 0,765 |
| Differenz:                   | 0,042 |
| $\frac{171}{360}$ von 0,042: | 0,019 |
| 0,807 ./ 0,019:              | 0,788 |

Der Gegenwartswert beträgt somit am 10. 7. 00 ( $0,788 \times 200\,000\,€ =$ ) 157 600 €.

**BEISPIEL** Eine private, unverzinsliche Kapitalforderung in Höhe von 200 000 € ist in einer Summe fällig am 5. 8. 09. Der Gläubiger ist am 4. 5. 07 gestorben.

**LÖSUNG** In diesem Fall ergibt sich eine Laufzeit von 2 Jahren und 92 Tagen:

Auf Mai 07 entfallen ( $31 ./ 4 =$ ) 27 Tage

Juni 07 – Juli 09 ergeben 2 Jahre und 2 Monate

August 09: 5 Tage

Der Vervielfältiger aus Anlage 1 zu § 12 Abs. 3 ergibt sich durch Interpolieren und beträgt für

|                  |       |
|------------------|-------|
| 2 Jahre          | 0,898 |
| 3 Jahre          | 0,852 |
| Differenz        | 0,046 |
| $\frac{92}{360}$ | 0,011 |

Gegenwartswert somit:  $200\,000\,€ \times (0,898 ./ 0,011) = 177\,400\,€$ .

**BEISPIEL** Eine private, unverzinsliche Kapitalforderung im Nennwert von 500 000 € ist fällig beim Tod des Schuldners. Der Gläubiger ist der Erblasser. Der Schuldner ist geboren am 10. 5. 1979. Der Erblasser/Gläubiger ist verstorben am 28. 9. 2019.

**LÖSUNG** Die Abzinsung einer unverzinslichen Kapitalforderung kommt nach § 12 Abs. 3 BewG in Betracht, wenn die Kapitalforderung zu einem bestimmten Zeitpunkt fällig ist. Das muss nicht ein kalendermäßig festgesetzter Tag sein. Es genügt, dass für die Fälligkeit ein Termin, der bestimmt eintritt, genannt ist.

Der Schuldner hat im Besteuerungszeitpunkt (28. 9. 2019) das 40. Lebensjahr vollendet (nämlich mit Ablauf des 9. 5. 2019). Nach der Anlage zu § 14 Abs. 1 BewG (BStBl 2018 I 1306) hat eine 40 Jahre alte männliche Person noch eine statistische Lebenserwartung von 39,45 Jahren. Das ist gleichzeitig die Restlaufzeit für das Darlehen.

|                                                       |                              |
|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| Vervielfältiger aus Tab.1 zu § 12 BewG bei 39 Jahren: | 0,124                        |
| Vervielfältiger aus Tab.1 zu § 12 BewG bei 40 Jahren: | 0,117                        |
| Differenz:                                            | 0,007 , davon 0,45 = 0,00315 |

Danach beträgt der Gegenwartswert:  $500\,000\,€ \times (0,124 ./ 0,00315) = 60\,425\,€$ .

**BEISPIEL** Der Erblasser ist am 14. 9. 01 gestorben. Zum Nachlass gehört eine Hypothekenschuld mit einem Rückzahlungsbetrag von 50 000 €. Das Darlehen ist mit 11 % jährlich zu verzinsen

und frühestens kündbar zum 31.12.10. Die Zinsen sind jeweils am Schluss eines jeden Jahres fällig.

**LÖSUNG** ▶ Besondere Umstände, die die Bewertung einer Kapitalforderung oder Schuld unter dem Nennwert rechtfertigen (§ 12 Abs.1 BewG), sind gegeben, wenn die Forderung oder Schuld hoch verzinst ist (über 9 % p.a.) und ihre Kündbarkeit für mindestens 4 Jahre ausgeschlossen ist (R 12.1 Abs.2 ErbStR). In diesen Fällen ist nach Tz. 3.2.1 der GLE vom 10.10.2010 (a. a. O.) zu bewerten. Bis zum 31.12.10 ergibt sich eine Laufzeit von 9 Jahren und 106 Tagen.

Nennwert der Schuld 50 000 €

Zinsnachteil (11 % ./ 9 % =) 2 % von 50 000 € = 1 000 € jährlich. Er wird kapitalisiert für 9 Jahre und 106 Tage lt. Anlage 9a zum BewG.

Vielfältiger für 9 Jahre: 7,143

Vielfältiger für 10 Jahre: 7,745

Unterschied: 0,602

106/360 von 0,602: 0,177

7,143 + 0,177 = 7,32

7,32 x 1 000 € = 7 320 €

Ergebnis als Gegenwartswert (50 000 € + 7 320 €) 57 320 €

Die Bewertung von unverzinslichen **Tilgungsdarlehen** erfolgt nach § 12 Abs.1 BewG 38 i. V. m. Tz. 3.1.2 und Anlage 2 im GLE v. 10.10.2010 (a. a. O.), alternativ Anlage 9a zum BewG, da mathematisch zwischen Zeitrenten und Tilgungsdarlehen kein Unterschied besteht. Zur Berechnung ist zunächst die Laufzeit zu ermitteln. Diese ergibt sich nach der Formel:

$$\frac{(\text{Rest-})\text{Schuld/Forderung}}{\text{Jahrestilgung}}$$

Sodann ist festzustellen, ob ggf. tilgungsfreie Zeiten gegeben sind (sogenannte **Aufschubzeiten**). Eine ab dem Besteuerungszeitraum tilgungsfreie Zeit, die mehr als eine Ratenzahlungsdauer umfasst, bildet eine Aufschubzeit. Für diesen Zeitraum ist der Gegenwartswert, der sich auf den Tilgungsbeginn ergeben hat, zusätzlich wie ein Fälligkeitsdarlehen nach Anlage 1 zu § 12 BewG abzuzinsen.

**BEISPIEL** ▶ Besteuerungszeitpunkt ist der 10.8.01. Es ist ein unverzinsliches Tilgungsdarlehen zu bewerten. Die Tilgung erfolgt mit monatlichen Raten, und zwar jeweils am 20. eines Monats.

**LÖSUNG** ▶ Im vorliegenden Fall umfasst die erste monatliche Ratenzahlungsdauer den Zeitraum vom 10.8.01 – 9.9.01. Fällt eine Zahlung in diesen Zeitraum (so wie hier am 20.8.01), ergibt sich keine tilgungsfreie Zeit.

**BEISPIEL** ▶ Wie vorstehendes Beispiel, jedoch ist die erste Rate fällig am 1.12.01.

**LÖSUNG** ▶ In die Zeit vom 10.8.01 – 9.11.01 (3 Monate) fallen keine Ratenzahlungen an. Somit liegt eine tilgungsfreie Zeit von 3 Monaten vor.

**BEISPIEL** ▶ Besteuerungszeitpunkt ist der 21.10.01. Es ist ein unverzinsliches Tilgungsdarlehen zu bewerten. Die Tilgung erfolgt in vierteljährlichen Raten, und zwar beginnend am 10.9.02, 10.12.02 usw.

**LÖSUNG** ▶ Es ergibt sich folgende vierteljährliche Ratenzahlungsdauer:

21.10.01 – 20.1.02: 1. Quartal

21.1.02 – 20.4.02: 2. Quartal

21.4.02 – 20.7.02: 3. Quartal

21.7.02 – 20.10.02: 4. Quartal

Da am 10.9.02 die ersten Vierteljahresrate bezahlt und damit sozusagen das 4. Quartal „bedient“ wird, ergibt sich nur eine tilgungsfreie Zeit von 9 Monaten (3 Quartale).

- 39 Bei **niedrig oder hoch verzinslichen Tilgungsdarlehen** wird der Zinsunterschied ebenfalls kapitalisiert (vgl. Anlage 3 GLE v. 10.10.2010, a. a. O.) und vom Nennwert abgezogen oder dem Nennwert hinzugerechnet.

**BEISPIEL** Besteuerungszeitpunkt ist der 1.7.01. Der Nennwert eines mit 1 % jährlich zu verzinsenden Tilgungsdarlehens beträgt 100 000 €. Jährlich sind 10 000 € zu tilgen, letztmals am 30.6.11.

**LÖSUNG** Jährliche Zinsdifferenz  $3\% - 1\% = 2\%$ ;  $2\%$  von 100 000 € = 2 000 €

Vervielfältiger für 10 Jahre (Tabelle 3) 4,113

Kapitalwert der Zinsdifferenz  $4,113 \times 2\,000\,€ = 8\,226\,€$

Gegenwartswert am 1.7.01  $(100\,000\,€ - 8\,226\,€) = 91\,774\,€$

**BEISPIEL** Der Erblasser ist am 5.10.01 verstorben. Zum Nachlass gehört ein privates, unverzinsliches Tilgungsdarlehen, das wie folgt zu tilgen ist:

Fall a) monatlich 2 000 €, jeweils am Schluss eines Monats, letztmals am 30.9.03.

Fall b) monatlich 2 000 €, jeweils am Beginn eines Monats, letztmals am 1.12.08.

Fall c) vierteljährlich 5 000 €, jeweils am Schluss eines Kalenderquartals, letztmals am 30.6.12.

Fall d) halbjährlich 20 000 €, jeweils am 1.5. und 1.11. eines Jahres, letztmals am 1.5.10.

Fall e) halbjährlich 20 000 €, erstmals am 1.7.02, letztmals am 1.1.15.

Fall f) zunächst monatlich 250 €, jeweils am Monatsanfang, letztmals am 1.6.06, danach monatlich 600 €, letztmals am 1.12.11.

Fall g) zunächst monatlich 600 €, jeweils am Monatsanfang, letztmals am 1.6.06, danach monatlich 250 €, letztmals am 1.12.11.

**Frage:**

Welche Gegenwartswerte ergeben sich zum 5.10.01 in den vorstehenden Fällen?

**LÖSUNG** Fall a)

Folgende Ratenzahlungen stehen aus:

31.10.01 2 000 €

30.11.01 2 000 €

usw. bis

30.9.03 2 000 €

Geschuldet werden somit noch insgesamt

für 01:  $3 \times 2\,000\,€ = 6\,000\,€$

für 02:  $12 \times 2\,000\,€ = 24\,000\,€$

für 03:  $9 \times 2\,000\,€ = 18\,000\,€$

Summe 48 000 €

Laufzeit:  $48\,000\,€ / 24\,000\,€ = 2$  Jahre

Der Vervielfältiger ergibt sich aus Tab. 2 zu § 12 BewG oder aus Anlage 9a zum BewG: 1,897. Sodann beträgt der Gegenwartswert am 5.10.01:  $24\,000\,€ \times 1,897 = 45\,528\,€$ .

**Fall b)**

Folgende Ratenzahlungen stehen aus:

|           |         |
|-----------|---------|
| 1. 11. 01 | 2 000 € |
| 1. 12. 01 | 2 000 € |
| usw. bis  |         |
| 1. 12. 08 | 2 000 € |

Geschuldet werden somit noch insgesamt

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| für 01: $2 \times 2\,000\text{ €} =$       | 4 000 €   |
| für 02 – 08: $7 \times 24\,000\text{ €} =$ | 168 000 € |
| Summe                                      | 172 000 € |

Laufzeit:  $172\,000\text{ €} / 24\,000\text{ €} = 7,1666 = 7\text{ Jahre und }2\text{ Monate}$

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Laufzeit 7 Jahre: | 5,839 |
| Laufzeit 8 Jahre: | 6,509 |
| Unterschied       | 0,670 |
| $2/12 =$          | 0,111 |

Ergebnis:  $24\,000\text{ €} \times (5,839 + 0,111) = 142\,800\text{ €}$ .

**Fall c)**

Folgende Ratenzahlungen stehen aus:

|            |         |
|------------|---------|
| 31. 12. 01 | 5 000 € |
| 31. 3. 02  | 5 000 € |
| usw. bis   |         |
| 30. 6. 12  | 5 000 € |

Geschuldet werden somit noch insgesamt

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| für 01: $1 \times$                          | 5 000 €   |
| für 02 – 11: $10 \times 20\,000\text{ €} =$ | 200 000 € |
| für 12: $2 \times 5\,000\text{ €} =$        | 10 000 €  |
| Summe                                       | 215 000 € |

Laufzeit:  $215\,000\text{ €} / 20\,000\text{ €} = 10,75 = 10\frac{3}{4}\text{ Jahre}$

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Laufzeit 10 Jahre: | 7,745 |
| Laufzeit 11 Jahre: | 8,315 |
| Unterschied        | 0,570 |
| $3/4 =$            | 0,427 |

Ergebnis:  $20\,000\text{ €} \times (7,745 + 0,427) = 163\,440\text{ €}$ .

**Fall d)**

Folgende Ratenzahlungen stehen aus:

|           |          |
|-----------|----------|
| 1. 11. 01 | 20 000 € |
| 1. 5. 02  | 20 000 € |
| usw. bis  |          |
| 1. 5. 10  | 20 000 € |

Geschuldet werden somit insgesamt

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| für 01: $1 \times$                         | 20 000 €  |
| für 02 – 09: $8 \times 40\,000\text{ €} =$ | 320 000 € |

|             |                  |
|-------------|------------------|
| für 10: 1 x | 20 000 €         |
| Summe       | <u>360 000 €</u> |

Laufzeit:  $360\,000\text{ €} / 40\,000\text{ €} = 9\text{ Jahre}$

Der Vervielfältiger für 9 Jahre Laufzeit ist 7,143. Der Gegenwartswert am 5. 10. 01 beträgt folglich  $7,143 \times 40\,000\text{ €} = 285\,720\text{ €}$ .

#### Fall e)

Der Ratenzahlungszeitraum ist wie folgt zu sehen:

5. 10. 01 – 4. 4. 02: 1. Halbjahr: keine Zahlung

5. 4. 02 – 4. 10. 02: 2. Halbjahr: Zahlung am 1. 7. 02.

Daraus ergibt sich eine tilgungsfreie Zeit/Aufschubzeit von 1/2 Jahr, weil im 1. Halbjahr keine Zahlung erfolgt.

Folgende Zahlungen stehen aus:

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| 1. 7. 02                                    | 20 000 €         |
| 1. 1. 03                                    | 20 000 €         |
| usw. bis                                    |                  |
| 1. 1. 15                                    | 20 000 €         |
| Geschuldet werden somit insgesamt           |                  |
| für 02: 1 x                                 | 20 000 €         |
| für 03 – 14: $12 \times 40\,000\text{ €} =$ | 480 000 €        |
| für 15: 1 x                                 | 20 000 €         |
| Summe                                       | <u>520 000 €</u> |

Laufzeit:  $520\,000\text{ €} / 40\,000\text{ €} = 13\text{ Jahre}$

Vervielfältiger für 13 Jahre: 9,368

Gegenwartswert ohne tilgungsfreie Zeit:  $9,368 \times 40\,000\text{ €} = 374\,720\text{ €}$ . Der Vervielfältiger für 1/2 Jahr tilgungsfreie Zeit (vgl. Tab. 1 zu § 12 BewG) ist der Mittelwert für Sofortfälligkeit (1,000) und 1 Jahr Laufzeit (0,948): 0,974. Ergebnis:  $0,974 \times 374\,720\text{ €} = 364\,977\text{ €}$ .

#### Fall f)

Für Berechnungszwecke wird zweckmäßigerweise unterstellt, dass von Anfang an 600 € bezahlt werden. Die Zuvielzahlung (monatlich 350 €) wird dann kapitalisiert und abgezogen.

|                                                     |                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|
| Auf 01 entfallen: $2 \times 600\text{ €} =$         | 1 200 €         |
| 02 – 11: $10\text{ Jahre} \times 7\,200\text{ €} =$ | <u>72 000 €</u> |
| Summe                                               | 73 200 €        |

Laufzeit somit  $73\,200\text{ €} / 7\,200\text{ €} = 10\frac{1}{6}\text{ Jahre}$

Vervielfältiger für 10 Jahre: 7,745

Vervielfältiger für 11 Jahre: 8,315

Differenz 0,57

$1/6\text{ von }0,57 = 0,095$

$7\,200\text{ €} \times (7,745 + 0,095) = 56\,448\text{ €}$

Die Zuvielzahlung (monatlich 350 €) entfällt auf

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| 01: $2 \times 350\text{ €} =$                      | 700 €          |
| 02 – 05: $4\text{ Jahre} \times 4\,200\text{ €} =$ | 16 800 €       |
| 06: $6 \times 350\text{ €} =$                      | <u>2 100 €</u> |
| Summe                                              | 19 600 €       |

Laufzeit somit  $19\,600\text{ €} / 4\,200\text{ €} = 4\frac{2}{3}$  Jahre

Vervielfältiger für 4 Jahre: 3,602

Vervielfältiger für 5 Jahre: 4,388

Differenz 0,786

$\frac{2}{3}$  von 0,786 = 0,524

$4\,200\text{ €} \times (3,602 + 0,524) = 17\,329\text{ €}$

Ergebnis:  $56\,448\text{ €} \cdot 17\,329\text{ €} = 39\,119\text{ €}$ .

#### Fall g)

Hier geht man zunächst davon aus, dass 250 € sozusagen als „Sockelbetrag“ für die ganze Laufzeit bezahlt werden.

Das sind dann monatlich 250 € für  $10\frac{1}{6}$  Jahre (wie Fall f).  $3\,000\text{ €} \times (7,745 + 0,095) = 23\,520\text{ €}$ .

Hinzugerechnet wird die kapitalisierte Zusatzzahlung von monatlich 350 € für  $4\frac{2}{3}$  Jahre (wie f). Also  $4\,200\text{ €} \times (3,602 + 0,524) = 17\,329\text{ €}$ .

Ergebnis:  $23\,520\text{ €} + 17\,329\text{ €} = 40\,849\text{ €}$ .

Zu den Kapitalforderungen gehört auch die **typische stille Beteiligung**, die grundsätzlich mit dem Nennwert zu bewerten ist. Liegt die Rendite außerhalb des Rahmens von 3 % – 9 % kommt bei längerer Unkündbarkeit (mehr als fünf Jahre) ebenfalls eine Bewertung über oder unter dem Nennwert in Betracht (R B 12.4 ErbStR mit Beispiel in H B 12.4 ErbStH). 40

**BEISPIEL** – Der Stpfl. B ist an einem Gewerbebetrieb als typischer stiller Gesellschafter beteiligt. Seine Einlage beträgt 116 000 €, der vereinbarte Gewinnanteil 12 %. Die Einlage ist frühestens kündbar nach 10 Jahren. In den letzten Jahren erhielt B folgende Gewinnanteile (brutto):

|    | Fall a)  | Fall b)  |
|----|----------|----------|
| 02 | 20 000 € | 10 000 € |
| 01 | 15 000 € | 7 500 €  |
| 00 | 17 200 € | 8 600 €  |

**LÖSUNG** – Für die stille Beteiligung kommt eine Bewertung über dem Nennwert in Betracht, wenn die Einlage hoch verzinst wird und die Kündbarkeit für mindestens fünf Jahre ausgeschlossen ist (R B 12.4 ErbStR). Es ergibt sich folgende Berechnung:

#### Fall a)

Nominalwert der Einlage 116 000 €. Durchschnittlich zu erwartender zukünftiger Jahresertrag:

|                             |                                       |                   |
|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------|
|                             | 02:                                   | 20 000 €          |
|                             | 01:                                   | 15 000 €          |
|                             | 00                                    | 17 200 €          |
|                             |                                       | <hr/>             |
|                             |                                       | 52 200 €          |
|                             | $\frac{1}{3} =$                       | 17 400 €          |
| <b>Prozentualer Ertrag:</b> | $\frac{17\,400 \times 100}{116\,000}$ | <b>15 % v. H.</b> |

Wert der stillen Beteiligung in %:

$100\% + 5 \times (15\% - 9\%)$

130 %

Wert der stillen Beteiligung in €:

$$\frac{116\,000 \times 130}{100}$$

$$150\,800 \text{ €}$$

$$100$$

Fall b)

Der Durchschnittsertrag beträgt:

$$\frac{10\,000 + 7\,500 + 8\,600}{3}$$

$$8\,700 \text{ €}$$

$$3$$

Prozentualer Ertrag:

$$\frac{8\,700 \times 100}{116\,000}$$

$$= 7,5 \%$$

$$116\,000$$

Mangels Hochverzinsung ist in diesem Fall die stille Beteiligung mit dem Nennwert von 116 000 € zu bewerten.

**ABB. 3: Zusammenfassende Übersicht:**

**Bewertung von unverzinslichen Forderungen und Schulden**

Fälligkeitsdarlehen

Tilgungsdarlehen

§ 12 Abs. 3 BewG  
Tabelle 1 (Erl. 10. 10. 2010)  
Sterbetafel: Anlage zu § 14 Abs. 1  
BewG (BStBl 2012 I 951)

§ 12 Abs. 1 BewG  
Tabelle 2 (Erl. 10. 10. 2010,  
alternativ Anl. 9a BewG)

Hinweise:  
Die Laufzeit ist taggenau wie folgt zu berechnen:  
Das Jahr hat 360 Tage, jeder volle Monat 30 Tage. Der Beginnmonat wird mit monatstypischer Anzahl an Tagen gerechnet. Der Fälligkeitsmonat mit der tatsächlichen Anzahl an Tagen, höchstens mit 30 Tagen.

Hinweise:  
Die Laufzeit ist nach der folgenden Formel zu berechnen:

$$\frac{\text{offene Forderung}}{\text{Jahrestilgung}} =$$

Laufzeit in Jahren.

Aufschubzeiten (tilgungsfreie) Zeiten sind ratenabhängig zu ermitteln und nach den Regeln für Fälligkeitsdarlehen zu berücksichtigen.

Hinweise:  
Die Abzinsung ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:  
1. Unverzinslichkeit  
2. Laufzeit mehr als ein Jahr  
3. Fälligkeit zu einem bestimmten Zeitpunkt  
Eine Unverzinslichkeit liegt nicht vor, wenn statt Zinsen andere wirtschaftliche Vorteile gewährt werden, die sich als Entgelt für die Kapitalnutzung darstellen.

**ANMERKUNG:** Mit § 12 Abs. 3, 1 BewG wird der Zweck verfolgt, die Unverzinslichkeit von Kapitalforderungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr bei der Bewertung zu berücksichtigen. Denn im Fall der Abtretung einer solchen unverzinslichen Forderung ist der Erwerber nicht bereit, den Nennwert zu zahlen. Würde er den Nennwert bezahlen, wäre er besser beraten, das Geld verzinslich anzulegen. Der Erwerber zieht also vom Nennwert die entgehenden Zinsen ab