

26.06.98

**Empfehlungen
der Ausschüsse**Fz - A - Wozu Punkt der 728. Sitzung des Bundesrates am 10. Juli 1998

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Anwendung
des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuerrechts
(Erbschaftsteuer-Richtlinien - ErbStR)

Drucksache 525/98

Beteiligung: Fz - A - Wo

A

Der federführende **Finanzausschuß** und**der Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung**

empfehlen dem Bundesrat, der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gemäß Artikel
108 Abs. 7 des Grundgesetzes nach Maßgabe folgender Änderungen zuzustimmen:

1. Zu R 176 Abs. 2 (zu § 146 BewG)

Fz

In R 176 ist Absatz 2 wie folgt zu fassen:

bei
Annahme
entfällt
Ziff. 2

„(2)¹Weicht die tatsächliche Bebauung von der rechtlich zulässigen Nutzung
des Bodenrichtwertgrundstücks ab, ist dies bei der Ermittlung nur dann
wertmindernd zu berücksichtigen, wenn rechtlich keine Möglichkeit besteht,
das Maß der zulässigen baulichen Nutzung durch Erweiterung oder Neubau
auszuschöpfen. ²Das gilt insbesondere für Grundstücke mit Baulasten, soweit
sie sich auf das Maß der baulichen Nutzung auswirken, sowie für Grundstücke,
die unter Denkmalschutz gestellt sind. ³Zur Berücksichtigung der
Wertminderung in den genannten Ausnahmefällen ist die Geschosßflächenzahl
nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln (§ 20
Abs. 3 Satz 1 BauNVO). ⁴§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO in der Fassung vom

23. Januar 1990 ist nicht anzuwenden. ⁵Die Geschoßfläche ist durch die Grundstücksfläche zu teilen und ergibt die der tatsächlichen Nutzung entsprechende Geschoßflächenzahl. ⁶Die errechnete Geschoßflächenzahl und die Geschoßflächenzahl des Bodenrichtwertgrundstücks sind in Umrechnungskoeffizienten auszudrücken. ⁷Der Bodenwert ist nach folgender Formel zu berechnen:

$$\frac{\text{Umrechnungskoeffizient für die Geschoßflächenzahl des zu bewertenden Grundstücks}}{\text{Umrechnungskoeffizient für die Geschoßflächenzahl des Bodenrichtwertgrundstücks}} \times \text{Bodenrichtwert} = \text{Bodenwert/qm}$$

⁸Der Steuerpflichtige hat die Möglichkeit, für das Grundstück in unbebautem Zustand einen unter dem Wert nach § 145 Abs. 3 Satz 1 BewG liegenden Verkehrswert nachzuweisen. ⁹Wegen Einzelheiten zur Wertermittlung > R 160 bis 163.“

Begründung:

Die Regelung trägt dem eindeutigen Gesetzeswortlaut des § 146 Abs. 6 BewG Rechnung. Dieser lautet wie folgt:

„Der für ein bebautes Grundstück nach den Absätzen 2 bis 5 anzusetzende Wert darf nicht geringer sein als der Wert, mit dem der Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück nach § 145 Abs. 3 zu bewerten wäre.“

Mit dieser gesetzlichen Regelung ist nicht vereinbar, ein Unterschreiten des Mindestwerts in allen Fällen zuzulassen, in denen die tatsächliche Bebauung unterhalb der gesetzlich zulässigen Bebauung bleibt. Nur in absoluten Ausnahmefällen, in denen es rechtlich ausgeschlossen ist, die für dieses Gebiet allgemein zulässige Bebauung auszuschöpfen (z.B. bei Denkmalschutz), erscheint es - trotz dieses eindeutigen Gesetzeswortlauts - aus Billigkeitsgründen gerechtfertigt, den Grund und Boden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauung geringer zu bewerten.

Hält der Steuerpflichtige den so ermittelten Mindestwert für nicht akzeptabel, bleibt es ihm unbenommen, von der Öffnungsklausel Gebrauch zu machen und einen geringeren gemeinen Wert für den Grund und Boden nachzuweisen.

- | | |
|--|--|
| Wo
entfällt
bei
Annahme
von
Ziff. 1 | 2. <u>Zu R 176 Abs. 2 Satz 1a - neu - (zu § 146 BewG)</u>

In R 176 Absatz 2 ist nach Satz 1 folgender Satz einzufügen:

"Hierbei kann eine Minderung des Mindestwertes nur in Betracht kommen, wenn objektiv keine Möglichkeit besteht, das Maß der zulässigen Nutzung durch Erweiterung (Anbau, Aufstockung) oder Neubau auszuschöpfen." |
|--|--|

Begründung:

Diese Maßgabe entspricht der Forderung der Finanzministerkonferenz vom 22.1.1998, während die Formulierung in der Vorlage die Haltung Bayerns wiedergibt. Danach berücksichtigt die Anweisung nicht, ob das vererbte oder geschenkte Grundstück noch so bebaut werden kann, wie es nach dem Bebauungsplan zulässig ist. Eine Wertminderung sollte nur gewährt werden, wenn objektiv keine Möglichkeit besteht, das Maß der zulässigen baulichen Nutzung durch Erweiterung oder Neubau auszuschöpfen. Diese Änderung entspricht dem Antrag Hamburgs.

B

3. Der **Agrarausschuß** empfiehlt dem Bundesrat,
der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gemäß Artikel 108 Abs. 7 des Grundgesetzes zuzustimmen.

C

4. Der federführende **Finanzausschuß** empfiehlt dem Bundesrat ferner, folgende EntschlieÙung anzunehmen:

"Der Bundesrat erwartet, daß die Bundesregierung im Interesse einer einheitlichen Anwendung des Erbschaftsteuerrechts und der erbschaftsteuerlichen Bewertung sowie zur Schaffung einer größeren Rechtssicherheit die Erbschaftsteuerrichtlinien [in der von ihm geforderten Fassung] baldmöglichst erläßt."

[] nur bei
Annahme
von Ziff. 1
oder 2

Begründung:

Nachdem das neue Erbschaftsteuerrecht bereits auf Rechtsvorgänge ab 01.01.1996 anzuwenden ist, werden einheitliche Anwendungsvorschriften für die steuerliche Praxis dringend benötigt.