

Simone Kopp

Steuerliche Bedarfsbewertung versus Verkehrswertnachweis für die Bewertung bebauter Grundstücke im Rahmen der Erbschaft- und Schenkungsteuer

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek: Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Copyright © 2011 Diplom.de
ISBN: 9783842819627

Simone Kopp

Steuerliche Bedarfsbewertung versus Verkehrswertnachweis für die Bewertung bebauter Grundstücke im Rahmen der Erbschaft- und Schenkungsteuer

Simone Kopp

Steuerliche Bedarfsbewertung versus Verkehrswertnachweis für die Bewertung bebauter Grundstücke im Rahmen der Erbschaft- und Schenkungsteuer

Simone Kopp

Steuerliche Bedarfsbewertung versus Verkehrswertnachweis für die Bewertung bebauter Grundstücke im Rahmen der Erbschaft- und Schenkungsteuer

ISBN: 978-3-8428-1962-7

Herstellung: Diplomica® Verlag GmbH, Hamburg, 2011

Zugl. AKAD-Fachhochschule Stuttgart, Stuttgart, Deutschland, Diplomarbeit, 2011

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen und Tabellen, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten. Eine Vervielfältigung dieses Werkes oder von Teilen dieses Werkes ist auch im Einzelfall nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Sie ist grundsätzlich vergütungspflichtig. Zuwiderhandlungen unterliegen den Strafbestimmungen des Urheberrechtes.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Die Informationen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt erarbeitet. Dennoch können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden und der Verlag, die Autoren oder Übersetzer übernehmen keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung für evtl. verbliebene fehlerhafte Angaben und deren Folgen.

© Diplomica Verlag GmbH

<http://www.diplomica.de>, Hamburg 2011

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	II
Abkürzungsverzeichnis	IV
Abbildungsverzeichnis	VI
Tabellenverzeichnis	VII
Anhangverzeichnis	VIII
1 Einleitung	1
1.1 Problemstellung und Abgrenzung	1
1.2 Ziel und Aufbau der Arbeit	1
2 Grundlagen der Bewertung	3
2.1 Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts	3
2.2 Rechtliche Grundlagen	4
2.3 Einflussgrößen auf das Bewertungsergebnis	5
3 Abweichungen der Einflussgrößen	6
3.1 Abweichungen im zu ermittelnden Wert	6
3.2 Abweichungen im Bewertungsobjekt	8
3.3 Abweichungen im anzuwendenden Bewertungsverfahren	12
3.4 Abweichungen innerhalb des Ertragswertverfahrens	18
3.4.1 Abweichungen im Aufbau des Ertragswertverfahrens	18
3.4.2 Abweichungen bei den Wertansätzen	27
4 Einfluss der Abweichungen auf das Bewertungsergebnis	49
4.1 Einfluss durch Abweichungen im zu ermittelnden Wert	49

4.2	Einfluss durch Abweichungen im Bewertungsobjekt _____	49
4.3	Einfluss durch Abweichungen im anzuwendenden Bewertungsverfahren	50
4.4	Einfluss durch Abweichungen innerhalb des Ertragswertverfahrens ____	51
4.4.1	Sensitivitätsanalyse_____	51
4.4.2	Übertragung der Ergebnisse aus der Sensitivitätsanalyse _____	58
5	Ableitung von Handlungsempfehlungen_____	66
6	Zusammenfassung und Schlussbetrachtung_____	71
Anhang	_____	73
Literaturverzeichnis	_____	84

Abkürzungsverzeichnis

A	Varianzanteil
AEBewGrV	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder zur Umsetzung des Gesetzes zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts vom 5. Mai 2009
BauGB	Baugesetzbuch
BE	Bewirtschaftungskosten
BetrKV	Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten – Betriebskostenverordnung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BewG	Bewertungsgesetz
BW	Bodenwert
c	Übertragungskoeffizient
ErbStG	Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz
ErbStR	Erbschaftsteuer-Richtlinien
EW	Ertragswert
FLK	Freilegungskosten
GRZ	Grundflächenzahl
ImmoWertV	Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken - Immobilienwertermittlungsverordnung
n	Restnutzungsdauer
p	Liegenschaftszinssatz
RE	Reinertrag
RO	Rohertrag

V	Vervielfältiger
WEG	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht – WoEigG
WertR 2006	Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken – Wertermittlungsrichtlinien
WertV	Wertermittlungsverordnung
WoFIV	Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche
II. BV	Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen nach dem zweiten Wohnungsbaugesetz – Zweite Berechnungsverordnung