

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V – VII
Inhaltsverzeichnis	2 – 7
Abkürzungsverzeichnis	8
<b>Teil I</b>	
<b>Bewertungsrecht</b>	
<b>Zweiter Teil</b>	
<b>Besondere Bewertungsvorschriften</b>	
§ 17	Geltungsbereich 11
§ 18	Vermögensarten 11
<b>Erster Abschnitt</b>	
<b>Einheitsbewertung</b>	
<b>D. Betriebsvermögen</b>	
§ 99	Betriebsgrundstücke 11
Siebenter Abschnitt	
Bewertung des Grundbesitzes für die Grundsteuer ab	
1. Januar 2022	
<b>A. Allgemeines</b>	
§ 218	Vermögensarten 12
A 218	Vermögensarten 12
§ 219	Feststellung von Grundsteuerwerten 13
A 219	Feststellung von Grundsteuerwerten 13
§ 220	Ermittlung der Grundsteuerwerte 14
A 220	Ermittlung der Grundsteuerwerte 14
§ 221	Hauptfeststellung 15
A 221	Hauptfeststellung 15
§ 222	Fortschreibungen 16
A 222	Fortschreibungen 16 – 19
§ 223	Nachfeststellung 20
A 223	Nachfeststellung 20 – 22
§ 224	Aufhebung des Grundsteuerwerts 23
A 224	Aufhebung des Grundsteuerwerts 23 – 24
§ 225	Änderung von Feststellungsbescheiden 25
A 225	Änderung von Feststellungsbescheiden 25 – 26
§ 226	Nachholung einer Feststellung 27
A 226	Nachholung einer Feststellung 27 – 28

§ 227	Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen	29
A 227	Wertverhältnisse bei Fortschreibungen und Nachfeststellungen	29 – 31
§ 228	Erklärungs- und Anzeigepflicht	32 – 33
A 228	Erklärungs- und Anzeigepflicht	33 – 34
§ 229	Auskünfte, Erhebungen und Mitteilungen	35 – 36
A 229	Auskünfte, Erhebungen, Mitteilungen	36
§ 230	Abrundung	37
A 230	Abrundung	37
§ 231	Abgrenzung von in- und ausländischem Vermögen	38
A 231	Abgrenzung von in- und ausländischem Vermögen	38

## **B. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen**

### **I. Allgemeines**

§ 232	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens	39 – 40
A 232.1	Begriff des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens	40 – 41
A 232.2	Umfang der wirtschaftlichen Einheit des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	42 – 44
A 232.3	Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen	44
§ 233	Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen in Sonderfällen	45
A 233	Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Grundvermögen in Sonderfällen	45 – 48
§ 234	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	49
A 234	Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	50
§ 235	Bewertungsstichtag	51
A 235	Bewertungsstichtag (Feststellungszeitpunkt)	51
§ 236	Bewertungsgrundsätze	52
A 236	Bewertungsgrundsätze	52 – 53
§ 237	Bewertung des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	54 – 60
A 237.1	Bewertung des Betriebs	60 – 61
A 237.2	Landwirtschaftliche Nutzung	61 – 62
A 237.3	Forstwirtschaftliche Nutzung	62 – 64
A 237.4	Weinbauliche Nutzung	64 – 65
A 237.5	Gärtnerische Nutzung	65 – 66
A 237.6	Nutzungsteil Gemüsebau	66
A 237.7	Nutzungsteil Blumen- und Zierpflanzenbau	66 – 67
A 237.8	Nutzungsteil Obstbau	68

A 237.9	Nutzungsteil Baumschulen	68
A 237.10	Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	68 – 69
A 237.11	Sondernutzungen	69
A 237.12	Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	69 – 70
A 237.13	Binnenfischerei, Teichwirtschaft und Fischzucht für Binnenfischerei und Teichwirtschaft	70
A 237.14	Imkerei	71
A 237.15	Wanderschäferei	71 – 72
A 237.16	Saatzucht	72 – 73
A 237.17	Pilzanbau	73
A 237.18	Nützlinge	73
A 237.19	Weihnachtsbaumkulturen	73 – 74
A 237.20	Kurzumtriebsplantagen	74
A 237.21	Nutzungsart Abbauland	74
A 237.22	Nutzungsart Geringstland	75
A 237.23	Nutzungsart Unland	75
A 237.24	Nutzungsart Hofstelle und Nebenbetriebe	76 – 81
§ 238	Zuschläge zum Reinertrag	82 – 83
A 238	Zuschläge zum Reinertrag	83 – 85
§ 239	Grundsteuerwert des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft	86
A 239	Grundsteuerwert des Betriebs der Land- und Forst- wirtschaft	86 – 88
§ 240	Kleingartenland und Dauerkleingartenland	89
A 240	Kleingartenland und Dauerkleingartenland	89 – 90

## II. Besondere Vorschriften

### a) Landwirtschaftliche Nutzung

§ 241	Tierbestände	91 – 94
A 241	Tierbestände	94 – 95
	b) Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	
§ 242	Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	96
A 242	Übrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen	96

## C. Grundvermögen

### I. Allgemeines

§ 243	Begriff des Grundvermögens	97
A 243	Begriff des Grundvermögens	97 – 99
§ 244	Grundstück	100
A 244	Grundstück	100 – 101
§ 245	Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für den Zivilschutz	102

A 245	Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen für den Zivilschutz	102
<b>II. Unbebaute Grundstücke</b>		
§ 246	Begriff der unbebauten Grundstücke	103
A 246	Begriff der unbebauten Grundstücke	103 - 105
§ 247	Bewertung der unbebauten Grundstücke	106
A 247.1	Bewertung der unbebauten Grundstücke; Allgemeines	106 – 107
A 247.2	Ansatz der Bodenrichtwerte	107 – 108
A 247.3	Ansatz des Bodenwerts nach § 247 Absatz 3 BewG	108 – 109
<b>III. Bebaute Grundstücke</b>		
§ 248	Begriff der bebauten Grundstücke	110
A 248	Begriff der bebauten Grundstücke	110 – 111
§ 249	Grundstücksarten	112 – 113
A 249.1	Grundstücksarten; Abgrenzung	113 – 116
A 249.2	Grundstücksart Einfamilienhäuser	116
A 249.3	Grundstücksart Zweifamilienhäuser	116
A 249.4	Grundstücksart Mietwohngrundstück	117
A 249.5	Grundstücksart Wohnungseigentum	117 – 118
A 249.6	Grundstücksart Teileigentum	119
A 249.7	Grundstücksart Geschäftsgrundstück	119
A 249.8	Grundstücksart gemischt genutztes Grundstück	119
A 249.9	Grundstücksart sonstiges bebautes Grundstück	119 – 120
A 249.10	Wohnungsbegriff	120
§ 250	Bewertung der bebauten Grundstücke	121
A 250	Bewertung der bebauten Grundstücke	121
§ 251	Mindestwert	122 – 123
A 251	Mindestwert	123
§ 252	Bewertung im Ertragswertverfahren	124
A 252	Bewertung im Ertragswertverfahren	124 – 125
§ 253	Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags	126 – 131
A 253.1	Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags; Restnutzungsdauer	132 – 134
A 253.2	Grundstück mit mehreren Gebäuden oder Gebäudeteilen	134 – 135
§ 254	Rohertrag des Grundstücks	136 – 225
A 254	Rohertrag des Grundstücks	226 – 227
§ 255	Bewirtschaftungskosten	228

A 255	Bewirtschaftungskosten	228
§ 256	Liegenschaftszinssätze	229
A 256	Liegenschaftszinssätze	229 – 231
§ 257	Ermittlung des abgezinnten Bodenwerts	232 – 237
A 257.1	Ermittlung des abgezinnten Bodenwerts; Allgemeines	238
A 257.2	Berücksichtigung abweichender Grundstücks- größen bei Ein- und Zweifamilienhäusern	238 – 239
A 257.3	Mehrere Bodenrichtwertzonen	240
A 257.4	Selbständig nutzbare Teilfläche	240 – 242
§ 258	Bewertung im Sachwertverfahren	243
A 258	Bewertung im Sachwertverfahren	243 – 244
§ 259	Ermittlung des Gebäudesachwerts	245 – 248
A 259.1	Ermittlung des Gebäudesachwerts; Normal- herstellungskosten (NHK)	248
A 259.2	Gebäudeart	249 – 251
A 259.3	Baupreisindex	251
A 259.4	Brutto-Grundfläche (BGF)	251 – 253
A 259.5	Alterswertminderung	253 – 254
A 259.6	Grundstück mit mehreren Gebäuden oder Gebäudeteilen	255 – 256
§ 260	Wertzahlen	257
A 260	Wertzahlen	257
 <b>IV. Sonderfälle</b>		
§ 261	Erbbaurecht	258
A 261.1	Erbbaurecht; Begriff des Erbbaurechts	258
A 261.2	Bewertung in Erbbaurechtsfällen	258 – 259
A 261.3	Wohnungserbbaurecht und Teilerbbaurecht	259
A 261.4	Mitwirkungspflichten des Erbbauverpflichteten	259
§ 262	Gebäude auf fremdem Grund und Boden	260
A 262	Gebäude auf fremdem Grund und Boden	260
 <b>V. Ermächtigungen</b>		
§ 263	Ermächtigungen	261
A 263	Ermächtigungen	262
 <b>Dritter Teil</b>		
<b>Schlussbestimmungen</b>		
§ 264	Bekanntmachung	263
A 264	Bekanntmachung	263

§ 265	Anwendungsvorschriften	264 – 265
A 265	Anwendungsvorschriften	265
§ 266	Erstmalige Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils	266 – 267
A 266.1	Erstmalige Anwendung des Siebenten Abschnitts des Zweiten Teils; Allgemeines	267 – 268
A 266.2	Übergangsregelungen (§ 266 Absatz 3 BewG)	268 – 269
<b>Teil II</b>		
<b>Praktische Umsetzung</b>		
	Praktische Umsetzung der Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2022	270 – 272
	Praktische Umsetzung des Feststellungsverfahrens	273 – 286
	Praktische Umsetzung beim Grundvermögen	287 – 302
	Praktische Umsetzung beim land- und forstwirtschaftlichen Vermögen	303 – 324
	Praktische Umsetzung von Grundsteuerbefreiungen und -vergünstigungen	325 – 333
	Praktisches Anwendungsbeispiel	334 – 349
<b>Teil III</b>		
<b>Weitere Steuergesetze</b>		
	Grundsteuergesetz	351 – 371
	Bodenschätzungsgesetz	372 – 374
<b>Teil IV</b>		
<b>Anhang Verwaltungsvorschriften</b>		
	Gleich lautender Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder zur Abgrenzung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens vom Betriebsvermögen vom 15. Dezember 2011 (BStBl. I S. 1213)	376 – 383
	Gleich lautender Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Be- triebsvorrichtungen vom 5. Juni 2013 (BStBl. I S. 734)	384 – 421
	Stichwortverzeichnis	422 – 426