



SEMINAR

# Bewertung des Grundvermögens für steuerliche Zwecke

Grundlagen der Grundstücksbewertung bei  
Erbschaft-/Schenkungssteuer und Grunderwerbsteuer

- **Exkurs: Grundsteuerreform**

Referent: Dipl.-Finanzwirt Wilfried Mannek

3. November 2020 | Berlin

## **Bewertung des Grundvermögens bei Erbschaft-, Schenkung- und Grunderwerbsteuer**

**Thema:** Für alle Schenkungen und Erbschaften gelten die Regelungen, die sich aus dem „Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts“ ergeben. Mit den Erbschaftsteuer-Richtlinien kommentiert die Finanzverwaltung die steuerlichen Bewertungsregelungen. Darüber hinaus ist zwischenzeitlich das steuerliche Sachwertverfahren an die Sachwertrichtlinie angepasst und von der Finanzverwaltung in gleich lautenden Ländererlassen kommentiert worden. Damit sind tendenziell ganz erhebliche Wertsteigerungen bei Grundstücken und betrieblichen Vermögen verbunden und Überbewertungen von Immobilien durch die Finanzverwaltung nicht ausgeschlossen. Der Gesetzgeber hilft dem Steuerzahler mit einer sog. „Escape-Klausel“. Mit dieser gesetzlichen Escape-Klausel reduziert der Steuerzahler die Steuer auf den zutreffenden Betrag.

Voraussetzung für die Escape-Klausel ist grundsätzlich die Vorlage eines Sachverständigengutachtens für die Immobilie.

Für Sachverständige ergibt sich somit die Notwendigkeit, sich mit den aktuellen Bewertungsvorschriften des Bewertungsgesetzes vertraut zu machen, um die steuerlichen Voraussetzungen für einen erfolgreichen Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts zu kennen. Nur der sichere Umgang mit den Schnittstellen zwischen der Verkehrswertermittlung nach der ImmoWertV und der Bewertung nach dem Bewertungsgesetz ermöglichen einen souveränen Umgang mit den Vorgaben des Steuerrechts.

Das Seminar stellt die steuerliche Bewertung aktuell mit den Folgen in der Praxis dar. Dabei wird auch der steuerliche Zusammenhang dargestellt, wie sich das Sachverständigen-gutachten auswirkt. So lässt sich erkennen und entscheiden, wann die Zusammenarbeit des Sachverständigen mit dem Steuerberater unverzichtbar ist. Ausgewählte Einzelheiten runden das Seminar ab.

**Referent: Dipl.-Finanzwirt Wilfried Mannek**

Oberregierungsrat im Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen mit Zuständigkeiten u.a. für die Bedarfswertung von Grundstücken für Zwecke der Erbschaft-/Schenkungssteuer, sowie für Einheitsbewertung und Grundsteuer. Vortragender bei der Fortbildung der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer. Ferner Fortbildung der Finanzämter in der Fortbildungsakademie des Landes Nordrhein-Westfalen. Fachautor, Buchautor.

**Inhalt: Ausgangslage**

1. Allgemeine Grundzüge und Bedeutung der steuerlichen Bewertung
2. Umfang der Maßgeblichkeit des Bewertungsgesetzes
3. Aktuelle Freibeträge und Steuersätze
4. Exkurs: Grundsteuerreform

**Bewertungsvorschriften**

1. Überbewertungen machen mehr Sachverständigen-Gutachten erforderlich
2. Regelungen des Bewertungsgesetzes zur Bewertung des Grundbesitzes
3. Erhöhung der Regelherstellungskosten seit 2016
4. Vergleichswertverfahren, Bedeutung eines einzelnen Kaufpreises
5. Ertragswertverfahren, Liegenschaftszinssätze, Bodenwertverzinsung, Betriebskosten, Wertminderung wegen Alters, Restwertregelung, Anwendung der Vervielfältigtabelle des Bewertungsgesetzes
6. Sachwertverfahren, Normalherstellungskosten, Regelherstellungskosten, Baunebenkosten, fiktive Baujahre, Gebäudeklassen und Bauarttypen, Anwendung der Tabellen des Bewertungsgesetzes
7. Exkurs: Sonderbewertungen
8. Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts
  - Öffnungsklausel
  - Bedeutung eines tatsächlich erzielten Kaufpreises
  - Besonderheiten
  - Erfassung und Berücksichtigung von Nießbrauchsrechten und Belastungen

**Ort:** InterCityHotel Berlin-Hauptbahnhof  
Katharina-Paulus-Straße 5, 10557 Berlin

**Zeitplan:**

- 9:00 Uhr **Ausgabe der Tagungsunterlagen, Begrüßungskaffee (-tee)**  
9:30 Uhr **Begrüßung der Teilnehmer**  
11:00 Uhr Kaffee- bzw. Teepause mit Croissants, Obst o. ä.  
13:00 Uhr Mittagspause mit Lunchbuffet  
15:30 Uhr Kaffee- bzw. Teepause mit Gebäck  
17:15 Uhr **Ende der Veranstaltung**

## Teilnahmebedingungen

### ■ Anmeldung

Sie können sich per Fax oder online unter [www.skolleg.de](http://www.skolleg.de) direkt auf unserer Homepage anmelden. Anmeldungen sind verbindlich und werden nach der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt.

### ■ Seminarentgelt

Das Seminarentgelt ist nach Rechnungszugang fällig. Die Teilnahme an der Veranstaltung ist nur möglich, wenn die Zahlung beim Veranstalter eingegangen ist oder der Rechnungsbetrag am ersten Veranstaltungstag in bar beglichen wird. Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt. Die Seminarunterlagen werden ausschließlich an Teilnehmer ausgegeben.

### ■ Rabatte

Bei gleichzeitiger Buchung von mehreren Tagesseminaren für eine Person, erhalten Sie bereits für das zweite, und alle weiteren Seminare dieser Buchung 15 % Rabatt. Nehmen von einer Firma mehrere Personen an der-selben Veranstaltung teil, so erhalten der zweite und alle weiteren Mitarbeiter dieser Firma auch 15 % Rabatt. Es kann aber immer nur eine Rabattart in Anspruch genommen werden. Eine Rabattkumulation ist deshalb ausgeschlossen.

### ■ Teilnahmebescheinigung

Ihre Teilnahme, bzw. erfolgreiche Teilnahme, wird durch eine Teilnahmebescheinigung bzw. ein –zertifikat bestätigt.

### ■ Stornobedingungen

Für Stornierungen bis drei Wochen vor Veranstaltungsbeginn werden keine Kosten berechnet. Danach fallen 50% des Seminarentgelts als Stornogebühr an. Bei Nichtteilnahme ohne vorherige schriftliche Absage oder bei Absage bis zu fünf Werktagen vor Veranstaltungsbeginn wird das volle Seminarentgelt berechnet. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist möglich. Ab- und Ummeldungen müssen schriftlich erfolgen, es gilt der Zeitpunkt des Zugangs beim Empfänger.

### ■ Änderung oder Absage der Veranstaltung

Der Veranstalter behält sich vor, aus organisatorischen Gründen oder wegen zu geringer Teilnehmerzahl die Veranstaltung abzusagen. In diesem Fall wird das bereits geleistete Seminarentgelt zurück erstattet. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Ferner behält sich der Veranstalter vor, aus wichtigem Grund, den Referenten zu wechseln und Veranstaltungsinhalte zu ändern. Den Teilnehmer berechtigt dies aber weder zum Rücktritt vom Vertrag, noch zur Minderung des Entgelts.

### ■ Datenschutz

Ihre personenbezogenen Daten werden nur für Zwecke der Veranstaltungs-planung und deren Durchführung unter Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen gespeichert. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht. Bitte lesen Sie dazu die **Datenschutzerklärung** auf unserer Webseite. Ihre (rechts) gegebene Einwilligung zur Datenschutzerklärung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden.

## Anmeldung – Fax 040 / 23 80 16 27

### Bewertung des Grundvermögens bei Erbschaft-,Schenkung- und Grunderwerbsteuer

Hiermit melde ich mich zu dieser Veranstaltung in an:

Seminar-Nr.: 20-W10-B  
Ort: InterCityHotel Berlin-Hauptbahnhof  
Termin: 03.11.2020  
Preis: 380,00 € zzgl. MwSt.

Diese Veranstaltung ist:



Herr  Frau Titel:

Vor- / Nachname

Firma

Abteilung

Straße

PLZ / Ort

Telefon

E-Mail

Die Teilnahmebedingungen u. die **Datenschutzerklärung** habe ich gelesen und erkenne sie an.

Datum / Unterschrift

*Sachverständigen-Kolleg*<sup>®</sup>

Aus- und Weiterbildungsinstitut für Bau- und Immobiliensachverständige

Inh. Dipl.-Ing. Manfred Peschel · Loehrsweg 7 · D-20249 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 23 80 16 26 · Telefax: 23 80 16 27

E-Mail: [seminare@skolleg.de](mailto:seminare@skolleg.de)

Internet: [www.skolleg.de](http://www.skolleg.de)