

## Bewertung

### **Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 23. September 2020**

#### **Anwendung von durch den Gutachterausschuss ermittelten Liegenschaftszinssätzen bei der Grundbesitzbewertung im Sinne des § 188 Absatz 2 BewG**

Mit Urteil vom 18. September 2019 II R 13/16 hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass durch den Gutachterausschuss ermittelte örtliche Liegenschaftszinssätze für die Grundbesitzbewertung für Zwecke der Erbschaftsteuer geeignet sind, wenn der Gutachterausschuss die an ihn gerichteten Vorgaben des BauGB sowie der darauf beruhenden Verordnungen eingehalten und die Liegenschaftszinssätze für einen Zeitraum berechnet hat, der den Bewertungsstichtag umfasst. Auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung oder Veröffentlichung der Liegenschaftszinssätze durch den Gutachterausschuss kommt es für ihre zeitliche Anwendung nicht an.

Unter Bezugnahme auf die Erörterung mit den für das Bewertungsrecht zuständigen Vertretern der obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder bitte ich, Folgendes zu beachten:

Das BFH-Urteil vom 18. September 2019 II R 13/16 ist über den entschiedenen Einzelfall hinaus nicht anzuwenden.

In der Praxis stellt sich das Problem, dass die Daten der Gutachterausschüsse aufgrund des Umstandes, dass sie erst über mehrere Jahre erhoben und gesammelt, dann periodisch ausgewertet und schließlich veröffentlicht werden müssen, stets eine gewisse Zeit nachhängen. Bis zur Ermittlung und Veröffentlichung von Liegenschaftszinssätzen, bei denen der Bewertungsstichtag innerhalb des Zeitraums der ausgewerteten Kauffälle des Gutachterausschusses liegt, können daher unter Umständen mehrere Jahre liegen. Des Weiteren können sich unterschiedliche Liegenschaftszinssätze ergeben, wenn sich die Auswertungszeiträume der Gutachterausschüsse zeitlich überlappen. Darüber hinaus ist es mit dem Grundsatz der retrograden Wertermittlung unvereinbar, Erkenntnisse aus Daten nach dem Bewertungsstichtag in die Bewertung einzubeziehen.

Im Vorgriff auf eine mögliche gesetzliche Neuregelung ist R B 188 Absatz 3 Satz 2 ErbStR 2019 dahingehend auszulegen, dass die Liegenschaftszinssätze anzuwenden sind, die von den Gutachterausschüssen für den letzten Auswertungszeitraum abgeleitet werden, der vor dem Kalenderjahr endet, in dem der Bewertungsstichtag liegt.

**Ministerium für Finanzen  
Baden-Württemberg**

3-S322.4/1

**Bayerisches Staatsministerium der  
Finanzen und für Heimat**

34 – S 3015 – 1/5

**Senatsverwaltung für Finanzen  
Berlin**

S 3105 – 1/2014 – 2

**Ministerium der Finanzen und  
für Europa des Landes Brandenburg**

36 – S 3224 – 2020#001

**Der Senator für Finanzen der  
Freien Hansestadt Bremen**

S 3304-1/2014-1/2016-13-5

**Finanzbehörde der Freien  
und Hansestadt Hamburg**

S 3015 – 2020/002 – 53

**Hessisches Ministerium  
der Finanzen**

S 3224 A-061-II64

**Finanzministerium  
Mecklenburg-Vorpommern**

IV-S 3224-00000-2020/001-001

**Niedersächsisches  
Finanzministerium**

S 3224 – 108 – 352

**Ministerium der Finanzen  
des Landes Nordrhein-Westfalen**

S 3224 - 100 - V A 6

**Ministerium der Finanzen  
des Landes Rheinland-Pfalz**

S 3224#2019/0001-0401 448

**Ministerium für Finanzen und Europa  
des Saarlandes**

S 3224-5#001

**Sächsisches Staatsministerium  
der Finanzen**

35-S 3014b/38/2-2020/69893

**Ministerium der Finanzen  
des Landes Sachsen-Anhalt**

43 - S 3224 - 17

**Finanzministerium des Landes  
Schleswig-Holstein**

VI 35 – S 3224 – 1003

**Thüringer Finanzministerium**

S 3224 - 04