

# **Handbuch Erbschaftsteuer und Bewertung 2022: BewG, ErbStG, GrEStG, GrStG 2022**

2022

ISBN 978-3-406-78258-9

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition.  
Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage  
C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit:

über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](http://beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Handbuch  
Erbschaftsteuer und Bewertung 2022

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, lowercase, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three small, solid red circles of varying sizes, arranged in a slight arc. Below the main text, the phrase 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' is written in a smaller, all-caps, sans-serif font.  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

SCHRIFTEN DES  
DEUTSCHEN WISSENSCHAFTLICHEN INSTITUTS  
DER STEUERBERATER E.V.

Handbuch  
Erbchaftsteuer und  
Bewertung  
Bewertungsgesetz,  
Erbchaft- und Schenkungsteuergesetz,  
Gründerwerbsteuergesetz,  
Grundsteuergesetz

2022

Verlag des wissenschaftlichen  
Instituts der Steuerberater GmbH Berlin  
Verlag C. H. Beck München

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**[www.beck.de](http://www.beck.de)**

ISSN 1611 0889  
ISBN 978 3 406 78258 9

© 2022 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Satz, Druck und Bindung: Druckerei C. H. Beck Nördlingen  
(Adresse wie Verlag)



Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Vorwort

Das Deutsche wissenschaftliche Institut der Steuerberater e. V. legt hiermit im dreiundzwanzigsten Jahrgang (2022) das „Handbuch Erbschaftsteuer und Bewertung“ vor. Das Handbuch soll seinen Benutzern die Arbeit bei der Abgabe der Steuererklärungen erleichtern; es entspricht in seiner Gestaltung dem bewährten Konzept der Reihe der Veranlagungshandbücher.

Ein dem Werk vorangestelltes, nach den Paragraphen von BewG, ErbStG, GrEStG und GrSt geordnetes *Anlagenverzeichnis* gibt eine Übersicht über die Anlagen und erleichtert deren Auffinden. Ein *eigenes Gesetzesverzeichnis* stellt zudem die zusätzlich abgedruckten Gesetze und Verordnungen zusammen. Einzelnen Paragraphen mit umfangreichem Anhang wurden gesonderte Inhaltsübersichten vorangestellt.

Zur Gesamtorientierung sind am Anfang des Handbuchs das Bewertungsgesetz, das Erbschaftsteuergesetz, das Grunderwerbsteuergesetz und das Grundsteuergesetz jeweils in geschlossener Form abgedruckt, so dass die Vorschriften im Zusammenhang gelesen werden können. Diesen *geschlossenen Wiedergaben* vorangestellt sind tabellarische Übersichten der seit der letzten Neubekanntmachung der Gesetze ergangenen Änderungen, zuletzt durch die Gesetze vom 16. 7. 2021, BGBl. I S. 2931 und 2947.

Im *Hauptteil* folgen dann einzeln in systematischer Zuordnung die Vorschriften des Bewertungsgesetzes in Verbindung mit den zugehörigen Durchführungsverordnungen, den BewRGr, den ErbStR 2019 und ErbStH 2019, den neuen Anwendungserlassen zur Bewertung des Grundbesitzes und weiteren Verwaltungsanweisungen, danach die Vorschriften des Erbschaftsteuergesetzes mit der ErbStDV, den ErbStR 2019 und ErbStH 2019 und mit weiteren Verwaltungsanweisungen. Weiter sind enthalten und systematisch erschlossen die Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes mit dem Einführungserlaß, weiteren Verwaltungsanweisungen und ausführlichen Rechtsprechungsübersichten sowie die Bestimmungen des Grundsteuergesetzes mit den zugehörigen Grundsteuer-Richtlinien und Anlagen.

In den *Anhängen* ist zusätzliches übergreifendes Material zusammengestellt; *Anhang I* enthält u. a. die Fortschreibungsrichtlinien, ein für mehrere Steuerarten wichtiges „ABC der Abgrenzung der Betriebsvorrichtungen“ sowie Auszüge aus dem Baugesetzbuch und aus dem Bundeskleingartengesetz und die neue Immobilienwertermittlungsverordnung sowie die Grundsteuergesetze der Länder; in *Anhang II* sind Anlagen zur Erbschaftsteuer (§ 25 ErbStG 1974, Vordruck-Muster, die allgemeine Verwaltungsanweisung für die Erbschaftsteuer, Verbraucherpreisindizes nach verschiedenen Basisjahren und je ein Verzeichnis der Erbschaftsteuer-Finanzämter und der Feststellungsfinanzämter) abgedruckt; *Anhang III* enthält eine Liste mit den Hebesätzen der Grundsteuer B in Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern. In *Anhang IV* sind zwei gleich lautende Ländererlasse vom 9.2.2022 zur Berücksichtigung von Steuerberatungskosten des Erblassers und zur Steuerbefreiung für ein Familienheim nach § 13b Abs. 1 Nr. 4b und Nr. 4c ErbStG und der gleich lautende Ländererlass vom 10.5.2022 zur Anwendung des § 1 Abs. 2b GrEStG, im *Anhang V* die neuen Anwendungserlasse zur Grundsteuer (AEGrStG) abgedruckt.

Die Texte von Gesetz, Durchführungsverordnungen, Richtlinien sowie der ergänzenden Vorschriften sind typographisch besonders voneinander abgehoben, so dass auf den ersten Blick erkennbar ist, um welche Art von Vorschrift es sich handelt. Balken am Rand kennzeichnen die gegenüber der letzten Auflage ergangenen bzw. aktuell anwendbaren Änderungen. Zur Erleichterung der Arbeit mit dem Handbuch sind paragrafenweise durchnummerierte Randziffern eingefügt worden, auf die auch das Sachregister abgestellt ist.

Verwaltungsanordnungen, die aus Platzgründen nicht in vollem Wortlaut in das Handbuch aufgenommen werden konnten, sind in den Fußnoten des Werkes in Leitsätzen wiedergegeben. Soweit dabei als Fundstelle das Nachschlagewerk „StEK = Steuererlasse in Karteiform“ zitiert ist, danken wir dem Verlag Dr. Otto Schmidt KG, Köln, für die Erlaubnis, die von Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Felix † und Herrn Rechtsanwalt Carlé, Köln, zusammengestellte und bearbeitete Sammlung für das vorliegende Handbuch auszuwerten.

Die Auswahl und Bearbeitung des Materials für die neue Auflage ist wieder in Zusammenarbeit mit Frau Sabine Thalmair und Frau Anke Borrmann vom Bayerischen Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, München, erfolgt; ihnen sind wir für ihre wertvolle Mitarbeit sehr zu Dank verpflichtet.

Anregungen zur Ausgestaltung, Ergänzung und Verbesserung des Handbuchs sind uns stets willkommen.

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Inhaltsverzeichnis

### Anlagenverzeichnis

Übersicht über die als „Anlagen“ abgedruckten Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsanweisungen (in Paragraphenfolge) .....	IX
Verzeichnis der zusätzlich abgedruckten Gesetze und Verordnungen (alphabetisch) ....	XXI

### Abkürzungsverzeichnis ..... XXIII

### Geschlossene Wiedergaben (jeweils mit Änderungs- und Inhaltsübersicht)

Bewertungsgesetz .....	1
Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz .....	71
Grunderwerbsteuergesetz .....	105
Grundsteuergesetz .....	123

### Hauptteil

Bewertungsgesetz, Durchführungsverordnungen, Erbschaftsteuer-Richtlinien und -Hinweise, Richtlinien für die Bewertung des Grundvermögens und Anlagen .....	139
Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz, Durchführungsverordnung, Erbschaftsteuer-Richtlinien und -Hinweise und Anlagen .....	797
Grunderwerbsteuergesetz, Einführungserlaß und Anlagen .....	1095
Grundsteuergesetz, Grundsteuer-Richtlinien und Anlagen .....	1325

### Anhang I

1. Richtlinien für die Bewertung des Grundbesitzes im Hauptfeststellungszeitraum 1964 (Fortschreibungs-Richtlinien) vom 2. 12. 1971 .....	1411
2. Erlaß vom 14. 1. 1972 betr. Fortschreibungen und Nachfeststellungen der Einheitswerte des Grundvermögens auf den 1. Januar 1974 (BeckVerw 033052) .....	1418
3. Übersicht über die wichtigsten Mietpreisregelungen für Wohnraum .....	1420
4. ABC der Abgrenzung zwischen Betriebsvorrichtungen und Betriebsgrundstücken ...	1422
5. Baugesetzbuch i. d. F. vom 3. 11. 2017 (Auszug) .....	1430
6. Immobilienwertermittlungsverordnung vom 14. 7. 2021 .....	1440
7. Bundeskleingartengesetz vom 28. 2. 1983 (Auszug) .....	1486
8. Grundsteuergesetze der Länder .....	1488
a) Baden-Württemberg .....	1488
b) Bayern .....	1510
c) Hamburg .....	1514
d) Hessen .....	1517
e) Niedersachsen .....	1522
f) Saarland .....	1527
g) Sachsen .....	1528

### Anhang II

1. § 25 a. F. Erbschaftsteuergesetz 1974 .....	1529
2. Muster zur Erbschaftsteuer .....	1530
3. Allgemeine Verwaltungsanweisung für die Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer (ErbStVA) vom 7. 12. 2017 .....	1537
4. Schreiben vom 1. 2. 2022 betr. Wertsteigerungen infolge des Kaufkraftschwundes bei der Berechnung der Zugewinnausgleichsforderung nach § 5 Abs. 1 ErbStG (Beck-Verw 507195) .....	1545
5. Verzeichnis der für die Verwaltung der Erbschaft- und Schenkungsteuer zuständigen Finanzämter .....	1547
6. Verzeichnis der für die Feststellungen gem. § 151 BewG zuständigen Finanzämter ....	1552

### Anhang III

Grundsteuer B, Hebesätze 2021 mit Veränderungen gegenüber 2020 in Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern .....	1555
--	------

### Anhang IV

1. Erlass vom 9. 2. 2022 betr. Berücksichtigung von Steuerberatungskosten für die Steuerangelegenheiten des Erblassers und von Kosten für Haushaltsauflösung sowie für Räumung einer Wohnung als Nachlassregelungskosten i. S. d. § 10 Abs. 5 Nr. 3 Satz 1 ErbStG; Folgen des BFH-Urteils v. 14. 10. 2020 II R 30/19 (BeckVerw 567808) .....	1557
2. Erlass vom 9. 2. 2022 betr. Steuerbefreiung für ein Familienheim nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b und Nr. 4c ErbStG; zwingende, an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken hindernde Gründe .....	1557

## **Inhaltsverzeichnis**

3. Erlass vom 10. 5. 2022 betr. Anwendung des § 1 Abs. 2b GrEStG ab dem 1. Juli 2021 (BeckVerw 567808) .....	1558
<b>Anhang V</b>	
Erlass vom 22. 6. 2022 betr. Anwendung des Grundsteuergesetzes ab 1. Januar 2025 (AEGrStG) .....	1573
<b>Sachregister</b> .....	1603

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG