

GERD FRÖSCHNER

STEUERBERATER

Gerd Fröschner · Ippendorfer Allee 83 · 53127 Bonn

53127 BONN

Ippendorfer Allee 83

Telefon (02 28) 91 53 50

Telefax (02 28) 91 53 517

Mandanten-Information zur Erbschaftsteuerreform 2009

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

das von Bundestag und Bundesrat beschlossene Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts sieht eine Bemessungsgrundlage für alle Vermögensarten auf Marktniveau vor. Das neue Recht gilt für alle Erb- und Schenkungsfälle ab Neujahr 2009. Dabei gibt es ein Wahlrecht zwischen derzeitiger und neuer Rechtslage, allerdings nur für Todesfälle zwischen dem 01.01.2007 und dem 31.12.2008. Bei Schenkungen ist hingegen allein der Tag der Zuwendung für die Steuerberechnung maßgebend.

Welche Auswirkungen die geplante Reform auf von Ihnen beabsichtigte Schenkungen oder auf Ihre testamentarischen Verfügungen haben kann, fassen wir auf den folgenden Seiten für Sie zusammen. Dies beinhaltet auch die Vergünstigungen, die noch in letzter Minute für selbstgenutzte Immobilien und für Betriebsvermögen in das Gesetzpaket eingeflossen sind.

Diese Mandanten-Information kann aber keine **individuelle Beratung** ersetzen. Bitte kontaktieren Sie uns deshalb rechtzeitig, damit wir gemeinsam Ihren Handlungsbedarf klären können, beispielsweise zur Anpassung bereits bestehender Testamente und Erbverträge oder angedachter Regelungen zur vorweggenommenen Erbfolge. Denn insbesondere bei Zuwendungen an entfernte Verwandte besteht aus unserer Sicht Handlungsbedarf.

I. Tipps und Hinweise für alle Steuerzahler

Die Reformvorhaben in Sachen Erbschaftsteuer haben mittlerweile eine mehrjährige Geschichte: Die ersten Entwürfe wurden schon 2005 und 2006 vorgelegt. Der Gesetzesentwurf vom Januar 2008 umfasste neben der umfangreichen Neuordnung des bisherigen **Erbschaftsteuergesetzes** auch eine Überarbeitung des **Bewertungsrechts**. Im November 2008 wurden dann noch einige Vergünstigungen eingefügt, auf die sich die Große Koalition nach heftigem politischen Streit letztendlich nach zwei Jahren geeinigt hatte.

1. TIPPS UND HINWEISE FÜR ALLE STEUERZAHLER	1
1.1. Neue Bewertungsregeln	2
1.2. Persönliche Freibeträge	2
1.3. Anhebung der Steuertarife	2
1.4. Anwendungsregelungen	3
2. TIPPS UND HINWEISE FÜR IMMOBILIENBESITZER	4
2.1. Bewertung unbebauter Grundstücke	4
2.2. Bewertung bebauter Grundstücke	4
2.3. Steuerfreistellung für selbstgenutzte Wohnungen und Häuser	7
3. TIPPS UND HINWEISE FÜR UNTERNEHMER	7
3.1. Bewertung des Betriebsvermögens	7
3.2. Die neuen Vergünstigungen für Betriebsvermögen	9
3.3. Rückwirkender Wegfall der Vergünstigungen für Betriebsvermögen	11
3.4. Anwendung der neuen Vergünstigungen für Betriebsvermögen	12

Die Stoßrichtung der Reform hatte sich schon in den vorangegangenen Gesetzesentwürfen abgezeichnet. Dies lag vor allem daran, dass die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) umzusetzen waren, was eine generelle Bewertung aller Vermögensarten – und nicht nur der Bankguthaben – zu Marktpreisen bewirken wird.

Die Richter hatten die bis Ende 2008 geltende Erhebung der Erbschaftsteuer mit einheitlichen Steuersätzen auf den Wert des Erwerbs für mit dem Grundgesetz unvereinbar erklärt. Denn sie knüpft an Werte an, deren Ermittlung bei wesentlichen Gruppen von Vermögensgegenständen (Betriebsvermögen, Grundvermögen, Anteilen an Kapitalgesellschaften und land- und forstwirtschaftlichen Betrieben) den Anforderungen des Gleichheitssatzes nicht genügt. Der Gesetzgeber muss **spätestens bis zum 31.12.2008** eine Neuregelung treffen. Bis dahin – aber auch nur bis dahin – ist das bisherige Recht weiter anwendbar.

Bei fast jeder Schenkung und jeder Erbschaft (sog. Erwerb von Todes wegen) wirkt sich ab 2009 die Erhöhung der **persönlichen Freibeträge** positiv aus. Nachteilig macht sich dagegen die deutliche Anhebung der **Steuertarife** in den Steuerklassen II und III bemerkbar.

1.1. Neue Bewertungsregeln

Entsprechend den Vorgaben des BVerfG werden ab 2009 für erbschaft- und schenkungsteuerliche Zwecke sämtliche Wirtschaftsgüter mit dem gemeinen Wert (**Verkehrswert**) bewertet. Als gemeiner Wert gilt dabei der Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einem Verkauf zu erzielen wäre (Marktpreis). Ausnahmen, wie sie bisher z.B. für Grundvermögen, noch nicht fällige Ansprüche aus Lebensversicherungen oder Betriebsvermögen bestanden, wurden gestrichen.

Übersicht: Persönliche Freibeträge

Steuerklasse	Personengruppen (Auszug)	bis 2008	ab 2009
I	Ehegatte	307.000 €	500.000 €
I	Kinder, Stiefkinder und Enkel, wenn Eltern verstorben sind	205.000 €	400.000 €
I	Enkel	51.200 €	200.000 €
I	Eltern und Großeltern im Erbfall	51.200 €	100.000 €
II	Geschwister, Nichten, Neffen, Eltern bei Schenkung	10.300 €	20.000 €
III	eingetragene Lebenspartner	5.200 €	500.000 €
III	entfernte Verwandte, Lebensgefährte, Nicht-Verwandte	5.200 €	20.000 €
III	beschränkt Steuerpflichtige	1.100 €	2.000 €
	Versorgungsfreibetrag		
	• Ehegatte	256.000 €	256.000 €
	• eingetragener Lebenspartner	0 €	256.000 €
	• Kinder, nach Alter gestaffelt	bis 52.000 €	bis 52.000 €

Das Erbschaftsteuergesetz gibt nur die neuen Tarife und Eckpunkte der Bemessungsgrundlage vor. Die exakten Rechenschritte für Immobilien, Betriebsvermögen und landwirtschaftliche Besitztümer sind im Bewertungsgesetz geregelt. Hiernach werden alle drei Vermögensarten höher bewertet. Zudem wird es deutlich komplizierter, die steuerliche Bemessungsgrundlage zu berechnen. Generell bleibt jedoch die Option erhalten, das Finanzamt durch einen Gegenbeweis von niedrigeren Preisen zu überzeugen.

1.2. Persönliche Freibeträge

Durch den Ansatz des gemeinen Werts wird sich die steuerliche Bemessungsgrundlage unausweichlich erhöhen. Mit der Erbschaftsteuerreform verfolgt der Gesetzgeber das Ziel, das Erbschaft- und Schenkungsteueraufkommen nicht wesentlich zu verändern. Als Ausgleich zur verbreiterten Steuerbemessungsgrundlage sollen daher die **Freibeträge** (zum Teil deutlich) **anhoben** werden, wie Sie der Übersicht unten entnehmen können.

Hinweis: Im Unterschied zum bis Ende 2008 geltenden Recht berücksichtigt das neue Gesetz das familiäre Näheverhältnis, z.B. bei **Geschwistern**, nicht mehr. Vielmehr stellen die Regelungen die nahen Verwandten den fremden Dritten gleich.

1.3. Anhebung der Steuertarife

Neben der Änderung der persönlichen Freibeträge ist auch eine Anpassung der Steuertarife vorgesehen. Die Einteilung nach den Steuerklassen I bis III bleibt erhalten. Allerdings werden die noch aus der Euro-Umstellung herrührenden Grenzen der **Tarifstufen** zugunsten der Steuerzahler nach oben hin **aufgerundet**.

Die vergleichsweise großzügigen Glättungen (siehe untenstehende Tabelle) wirken sich insbesondere bei geringeren Erwerbsgrenzen positiv aus. Die eigentlichen Steuersätze werden in der **Steuerklasse I** gegenüber dem derzeitigen Rechtsstand unverändert gelassen.

Im Bereich der **Steuerklassen II und III** kommt es dagegen zu einer empfindlichen Erhöhung der Steuersätze. Für beide Klassen wird zukünftig ein einheitlicher zweistufiger Tarif eingeführt, der einen Steuersatz von 30 % oder 50 % vorsieht, sofern der persönliche Freibetrag überschritten ist.

Übersicht: Steuertarife

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich ...		Steuersatz in der Steuerklasse				
		I	II		III	
bisher	künftig	bisher/künftig	bisher	künftig	bisher	künftig
52.000 €	75.000 €	7	12	30	17	30
256.000 €	300.000 €	11	17	30	23	30
512.000 €	600.000 €	15	22	30	29	30
5.113.000 €	6.000.000 €	19	27	30	35	30
12.783.000 €	13.000.000 €	23	32	50	41	50
25.565.000 €	26.000.000 €	27	37	50	47	50
25.565.000 €	über 26.000.000 €	30	40	50	50	50

1.4. Anwendungsregelungen

Das neue Recht gilt für alle Erwerbe, für die die Steuer **ab dem 01.01.2009** entsteht. Die Schenkung darf also nicht vor Inkrafttreten vollzogen, der Erbfall nicht vorher eingetreten sein, ansonsten gilt das alte Recht. Neben dieser allgemeinen Anwendungsregelung sieht das Gesetz eine **rückwirkende Anwendung** der neuen Regelungen in folgendem Fall vor:

Der Erwerber kann bis zur Unanfechtbarkeit der Steuerfestsetzung **beantragen**, dass die geänderten Vorschriften des Erbschaftsteuer- und Bewertungsgesetzes – **ausgenommen sind die neuen Freibeträge** – auf **Erbschaften** angewendet werden sollen, wenn die Steuer hierfür nach dem 31.12.2006 und vor dem 01.01.2009 entstanden ist.

Beantragen Sie also für den Fall, dass Sie etwas geerbt haben sollten, eine Veranlagung und Berechnung der Erbschaftsteuer nach dem **neuen Recht**, obwohl der Erbfall noch unter Geltung des alten Rechts erfolgt ist, entscheiden Sie sich damit zwar für höhere Bewertungsregeln, nicht aber auch für höhere persönliche Freibeträge.

Beispiel: Ein Steuerzahler hat von seiner Mutter 2008 Vermögen im Verkehrswert (gemeiner Wert) von 1 Mio. € geerbt. Der bisherige Steuerwert nach altem Recht liegt bei 600.000 €.

Der Sohn überlegt nun, ob für ihn eine Veranlagung nach neuem Recht günstiger ist als nach altem und ob er daher von seinem Wahlrecht Gebrauch machen soll.

Er kann zwar die Anwendung des neuen Rechts beantragen, hiervon ausgenommen sind jedoch die neuen Freibeträge. Insoweit hat er **kein Wahlrecht**. Hier bleibt es zwingend beim Ansatz der bisherigen Werte.

Die Besteuerung lässt sich so berechnen:

	Besteuerung nach	
	altem Recht	neuem Recht
Steuerwert des Erwerbs	600.000 €	1.000.000 €
./. Freibetrag (alt)	./. 205.000 €	./. 205.000 €
steuerpflichtiger Erwerb	395.000 €	795.000 €
Steuertarif	15 %	19 %
Erbschaftsteuer	59.250 €	151.050 €

Anhand dieses Beispiels wird offensichtlich, dass eine Wahl des neuen Rechts zwar zum Ansatz der erhöhten Bewertungsregeln führt, dieser Nachteil künftig aber nicht mehr durch eine Anwendung höherer Freibeträge kompensiert werden kann. Denn diese stehen leider nicht zur Disposition. Der Steuerzahler hat damit nur die Wahl zwischen einer niedrigeren Bemessungsgrundlage (bisheriges Recht) und einer höheren Bemessungsgrundlage (neues Recht). In solchen Fällen stellt sich die Frage, was dieses Wahlrecht bringen soll.

Das Wahlrecht kann allerdings vor allem im Hinblick auf die nach oben hin angepassten Tarifstufen bei Erwerben der **Steuerklasse I** interessant sein. Profitieren können von dem Wahlrecht vor al-

lem die Erwerber von Gegenständen, die schon nach altem Recht mit dem gemeinen Wert bewertet wurden. Hier kann auf Basis des neuen Rechts im Vergleich zur alten Gesetzeslage eine niedrigere Tarifstufe zur Anwendung kommen.

Beispiel: Herr M ist am 22.05.2008 verstorben und hat seiner Ehefrau ausschließlich Kapitalvermögen in Höhe von 900.000 € hinterlassen. Die Ehefrau ist Alleinerbin. Die Steuerbelastung nach altem und neuem Recht (Ausübung des Wahlrechts) sieht wie folgt aus:

Besteuerung nach altem Recht:

Wertpapiere, Kapitalforderungen	900.000 €
./. Freibetrag	307.000 €
steuerepflichtiger Erwerb	593.000 €
Steuerklasse I und Steuersatz 19 %	
Steuer	112.670 €

Besteuerung bei Ausübung des Wahlrechts:

Wertpapiere, Kapitalforderungen	900.000 €
./. Freibetrag (vgl. 1.4., 3. Absatz)	307.000 €
steuerepflichtiger Erwerb	593.000 €
Steuerklasse I und Steuersatz 15 %	
Steuer	88.950 €

II. Tipps und Hinweise für Immobilienbesitzer

Bei unentgeltlichen Übertragungen werden nun auch Immobilien mit dem **gemeinen Wert** angesetzt. Der vorherige durchschnittliche Wertansatz von ca. 60 % des tatsächlichen Werts einer Immobilie entfällt. Das neue Bewertungsrecht unterscheidet für erbschaftsteuerliche Zwecke weiterhin zwischen verschiedenen Grundstücksarten. So gibt es spezielle Regelungen für

- unbebaute Grundstücke,
- bebaute Grundstücke,
- Gebäude auf fremdem Grund und Boden,
- Erbbaurechte und
- Grundstücke im Zustand der Bebauung.

Wir konzentrieren uns im Folgenden auf die neue Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke.

2.1. Bewertung unbebauter Grundstücke

Unbebaute Grundstücke werden nach wie vor folgendermaßen bewertet:

Grundstücksfläche (qm) x Bodenrichtwert

Nur der bisherige Abschlag von 20 % (der Grundbesitzwert wurde nach altem Recht nur zu 80 % angesetzt) wird künftig nicht mehr gewährt. Denn

das BVerfG hatte gefordert, dass **durchgängig der gemeine Wert anzusetzen** ist. Ein Unterschreiten dieses Werts schon auf der Wertfindungsebene wäre mit dieser Vorgabe nicht in Einklang zu bringen.

Die **Bodenrichtwerte** werden von den Gutachterausschüssen nach dem Baugesetzbuch ermittelt und den Finanzämtern mitgeteilt. Maßgeblich für die Bewertung ist dabei stets der Wert, den der Gutachterausschuss zuletzt ermittelt hat.

2.2. Bewertung bebauter Grundstücke

Ein Grundstück gilt als bebaut, wenn sich auf ihm ein **benutzbares Gebäude** befindet. Da die Nutzungsarten höchst unterschiedlich sein können, differenziert das Gesetz hinsichtlich der anzuwendenden Bewertungsverfahren folgendermaßen:

- Ein- und Zweifamilienhäuser,
- Mietwohngrundstücke,
- Wohnungs- und Teileigentum,
- Geschäftsgrundstücke,
- gemischtgenutzte und sonstige bebaute Grundstücke.

Für Bewertungszwecke stehen das **Vergleichswertverfahren**, das **Ertragswertverfahren** und das **Sachwertverfahren** zur Verfügung.

Die folgende Tabelle zeigt, welches Verfahren auf welchen Grundstückstyp angewendet wird.

Grundstücksart und Bewertungsverfahren	
Grund und Boden bei unbebauten Grundstücken und als zusätzlicher Wert im Sach- und Ertragswertverfahren	Bodenrichtwert
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungs- und Teileigentum, • Ein- und Zweifamilienhäuser. 	Vergleichswert
<ul style="list-style-type: none"> • Mietwohngrundstücke, • Geschäftsgrundstücke, • gemischtgenutzte Grundstücke, für die sich eine übliche Miete ermitteln lässt. 	Ertragswert
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungs- und Teileigentum, • Ein- und Zweifamilienhäuser, soweit kein Vergleichswert vorliegt, sowie • Mietwohngrundstücke, • Geschäftsgrundstücke, • gemischtgenutzte Grundstücke, für die sich keine übliche Miete ermitteln lässt, • sonstige bebaute Grundstücke. 	Sachwert

lem die Erwerber von Gegenständen, die schon nach altem Recht mit dem gemeinen Wert bewertet wurden. Hier kann auf Basis des neuen Rechts im Vergleich zur alten Gesetzeslage eine niedrigere Tarifstufe zur Anwendung kommen.

Beispiel: Herr M ist am 22.05.2008 verstorben und hat seiner Ehefrau ausschließlich Kapitalvermögen in Höhe von 900.000 € hinterlassen. Die Ehefrau ist Alleinerbin. Die Steuerbelastung nach altem und neuem Recht (Ausübung des Wahlrechts) sieht wie folgt aus:

Besteuerung nach altem Recht:

Wertpapiere, Kapitalforderungen	900.000 €
./. Freibetrag	307.000 €
steuerepflichtiger Erwerb	593.000 €
Steuerklasse I und Steuersatz 19 %	
Steuer	112.670 €

Besteuerung bei Ausübung des Wahlrechts:

Wertpapiere, Kapitalforderungen	900.000 €
./. Freibetrag (vgl. 1.4., 3. Absatz)	307.000 €
steuerepflichtiger Erwerb	593.000 €
Steuerklasse I und Steuersatz 15 %	
Steuer	88.950 €

II. Tipps und Hinweise für Immobilienbesitzer

Bei unentgeltlichen Übertragungen werden nun auch Immobilien mit dem **gemeinen Wert** angesetzt. Der vorherige durchschnittliche Wertansatz von ca. 60 % des tatsächlichen Werts einer Immobilie entfällt. Das neue Bewertungsrecht unterscheidet für erbschaftsteuerliche Zwecke weiterhin zwischen verschiedenen Grundstücksarten. So gibt es spezielle Regelungen für

- unbebaute Grundstücke,
- bebaute Grundstücke,
- Gebäude auf fremdem Grund und Boden,
- Erbbaurechte und
- Grundstücke im Zustand der Bebauung.

Wir konzentrieren uns im Folgenden auf die neue Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke.

2.1. Bewertung unbebauter Grundstücke

Unbebaute Grundstücke werden nach wie vor folgendermaßen bewertet:

Grundstücksfläche (qm) x Bodenrichtwert

Nur der bisherige Abschlag von 20 % (der Grundbesitzwert wurde nach altem Recht nur zu 80 % angesetzt) wird künftig nicht mehr gewährt. Denn

das BVerfG hatte gefordert, dass **durchgängig der gemeine Wert anzusetzen** ist. Ein Unterschreiten dieses Werts schon auf der Wertfindungsebene wäre mit dieser Vorgabe nicht in Einklang zu bringen.

Die **Bodenrichtwerte** werden von den Gutachterausschüssen nach dem Baugesetzbuch ermittelt und den Finanzämtern mitgeteilt. Maßgeblich für die Bewertung ist dabei stets der Wert, den der Gutachterausschuss zuletzt ermittelt hat.

2.2. Bewertung bebauter Grundstücke

Ein Grundstück gilt als bebaut, wenn sich auf ihm ein **benutzbares Gebäude** befindet. Da die Nutzungsarten höchst unterschiedlich sein können, differenziert das Gesetz hinsichtlich der anzuwendenden Bewertungsverfahren folgendermaßen:

- Ein- und Zweifamilienhäuser,
- Mietwohngrundstücke,
- Wohnungs- und Teileigentum,
- Geschäftsgrundstücke,
- gemischtgenutzte und sonstige bebaute Grundstücke.

Für Bewertungszwecke stehen das **Vergleichswertverfahren**, das **Ertragswertverfahren** und das **Sachwertverfahren** zur Verfügung.

Die folgende Tabelle zeigt, welches Verfahren auf welchen Grundstückstyp angewendet wird.

Grundstücksart und Bewertungsverfahren	
Grund und Boden bei unbebauten Grundstücken und als zusätzlicher Wert im Sach- und Ertragswertverfahren	Bodenrichtwert
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungs- und Teileigentum, • Ein- und Zweifamilienhäuser. 	Vergleichswert
<ul style="list-style-type: none"> • Mietwohngrundstücke, • Geschäftsgrundstücke, • gemischtgenutzte Grundstücke, für die sich eine übliche Miete ermitteln lässt. 	Ertragswert
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungs- und Teileigentum, • Ein- und Zweifamilienhäuser, soweit kein Vergleichswert vorliegt, sowie • Mietwohngrundstücke, • Geschäftsgrundstücke, • gemischtgenutzte Grundstücke, für die sich keine übliche Miete ermitteln lässt, • sonstige bebaute Grundstücke. 	Sachwert

2.2.1. Das Vergleichswertverfahren

Bei Anwendung des Vergleichswertverfahrens sind zum Zweck der Bewertung **Kaufpreise vergleichbarer Grundstücke** heranzuziehen. Vorrangige Grundlage bilden die von den Gutachterausschüssen mitgeteilten Vergleichspreise.

Beispiel: Am 07.01.2009 möchte eine Hausbesitzerin durch vorweggenommene Erbfolge eine Doppelhaushälfte auf ihre Tochter übertragen. Die Wohn-/Nutzfläche beträgt 121 qm. Der zuständige Gutachterausschuss gibt den durchschnittlichen Verkaufspreis für vergleichbare Objekte mit dem Faktor 1.900 €/qm an.

Für die Erbschaft-/Schenkungsteuer ergibt sich nach der neuen Rechtslage ein Grundstückswert von 229.900 € (121 qm x 1.900 €/qm).

2.2.2. Das Ertragswertverfahren

Das Ertragswertverfahren ist z.B. bei der Wertermittlung von **Mietwohngrundstücken** anzuwenden. Dieses Verfahren wird im Vergleich zur bisherigen Rechtslage deutlich komplexer. Das lässt sich unschwer an folgender Übersicht erkennen:

Rohertrag (Jahresmiete bzw. übliche Miete)	
./. Bewirtschaftungskosten	
= Reinertrag des Grundstücks	
./. Bodenwertverzinsung	
= Gebäudereinertrag	
x Vervielfältiger	
= Gebäudeertragswert (> 0 €)	wenn < 0 €, dann Ansatz mit 0 €
+ Bodenwert	+ Bodenwert
= Grundbesitzwert	= Grundbesitzwert (entspricht dem Bodenwert)

Als **Rohertrag** ist die vereinbarte Jahreskaltmiete anzusetzen. Analog zur alten Regelung ist die **übliche Miete** heranzuziehen, sofern Grundstücke oder Grundstücksteile

- eigen-, ungenutzt, zu vorübergehendem Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind oder
- dem Mieter vom Eigentümer zu einer um mehr als 20 % von der üblichen Miete abweichenden tatsächlichen Miete überlassen wurden.

Das Bewertungsverfahren „lebt“ von zahlreichen **Pauschalierungen** – wie bei den Bewirtschaftungskosten, der Bodenwertverzinsung und dem Vervielfältiger. So spielt z.B. die Höhe der tatsächlichen Bewirtschaftungskosten keine Rolle. Diese Werte sind den umfangreichen Anlagen zum Bewertungsgesetz (BewG) zu entnehmen.

Beispiel: Ein Immobilienbesitzer überträgt einem seiner Söhne mit Wirkung zum 07.01.2009 ein Mietwohngrundstück durch vorweggenommene Erbfolge. Die Grundstücksfläche beträgt 500 qm, der Bodenrichtwert pro qm laut Gutachterausschuss 215 € und die monatliche Nettokaltmiete 750 €. Das Gebäude war erstmalig am 07.01.2004 bezugsfertig. Werte zu den Bewirtschaftungskosten und zum Liegenschaftszins sind vom zuständigen Gutachterausschuss nicht erhältlich.

Lösung nach bisherigem Recht

Bodenwert:

Grundstücksfläche = 500 qm
 Bodenrichtwert pro qm = 215 €
 Bodenwert = 0,80 x 500 x 215 = 86.000,00 €

Gebäude:

Erbschaft/Schenkung am 07.01.2009
 erstmals bezugsfertig am 07.01.2004
 Alter des Gebäudes = 5 vollendete Jahre
 Jahresnettokaltmiete x 12,5 112.500,00 €
 Altersabschlag 5 Jahre x 0,5 % 2.812,50 €
 Gebäudewert 109.687,50 €
 abgerundeter Grundstückswert: 109.500,00 €

Lösung nach neuem Recht

I) Bodenwert

500 qm x 215 €/qm = 107.500 €

II) Gebäudeertragswert

a) Bestimmung des Rohertrags

monatliche Kaltmiete 750 € x 12 = 9.000 €

b) Bestimmung der Bewirtschaftungskosten

Hier ist von den pauschalierten Bewirtschaftungskosten nach den Anlagen zum BewG auszugehen. Danach ergeben sich folgende Werte:

Nutzungsdauer (Anlage 22 BewG) = 80 Jahre
 pauschalierte Bewirtschaftungskosten bei Nutzungsdauer > 60 Jahre = 21 %
 9.000 € x 21 % = 1.890 €

c) Bestimmung des Gebäudereinertrags

Der Rohertrag (9.000 €) ist zunächst um die Bewirtschaftungskosten (1.890 €) zu kürzen. Hieraus ergibt sich der Reinertrag des Grundstücks von 7.110 €. Dieser ist um die Bodenwertverzinsung zu kürzen. Hierzu ist der Liegenschaftszins heranzuziehen. Danach ergibt sich folgende Berechnung:

107.500 € (Bodenwert)
x 5 % Liegenschaftszins = 5.375 €

Der Gebäudereinertrag beträgt somit
7.110 € ./. 5.375 € = 1.735 €

d) Bestimmung des Gebäudeertragswerts

Der Gebäudereinertrag von 1.735 € ist mit dem Vervielfältiger zu multiplizieren, um den Gebäudeertragswert abschließend zu bestimmen. Maßgebend für den Vervielfältiger sind der Liegenschaftzinssatz und die Restnutzungsdauer des Gebäudes.

wirtschaftliche	
Gesamtnutzungsdauer	80 Jahre
Alter des Objekts	5 Jahre
Restnutzungsdauer	75 Jahre
Liegenschaftszins	5 %

hieraus sich ergebender Vervielfältiger
gemäß Anlage 21 zum BewG 19,48

Gebäudeertragswert: 1.735 € x 19,48 = 33.798 €

III) Grundbesitzwert

Bodenwert	107.500 €
Gebäudeertragswert	<u>33.798 €</u>
Grundbesitzwert	141.298 €
Grundbesitzwert gerundet	<u>141.200 €</u>

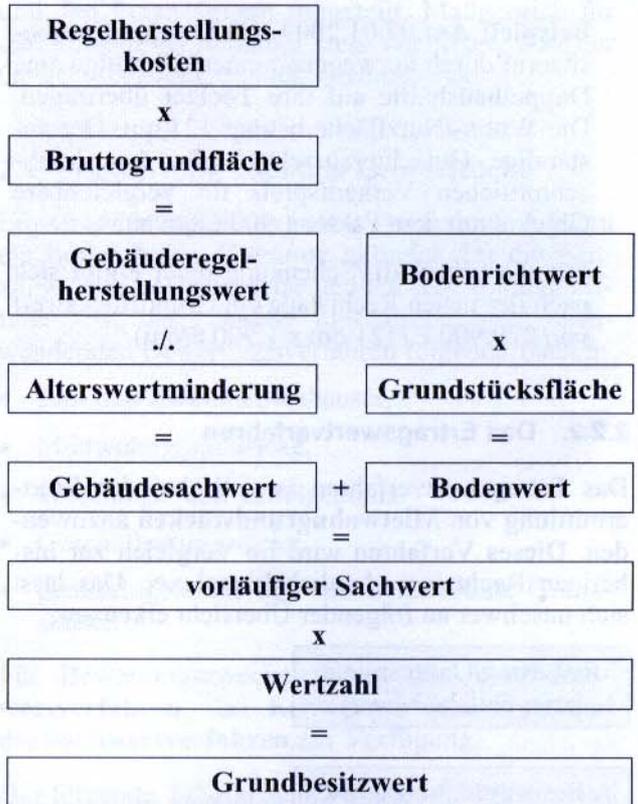
Wie diese Beispielrechnung zeigt, führt die Bewertung nach der Neuregelung zu einem Bedarfswert, der absolut um 31.700 € und relativ um ca. 29 % über dem Bedarfswert nach der bisherigen Regelung liegt. Das Beispiel orientiert sich an einem real existierenden Objekt, das am Markt zu einem Kaufpreis von 254.000 € angeboten wurde. Das verdeutlicht, dass der Gesetzgeber mit seinem Reformvorhaben zwar dem Ziel einer Angleichung an den gemeinen Wert näherkommt; ob sich damit aber der Verkehrswert auch wirklich zutreffend abbilden lässt und ob es hierfür überhaupt ein geeignetes Verfahren gibt, bleibt weiterhin fraglich.

2.2.3. Das Sachwertverfahren

Das Sachwertverfahren wird bei Ein- und Zweifamilienhäusern angewendet, wenn ein **Vergleichswert** nicht ermittelt werden kann, oder bei Mietwohn-, Geschäfts- und gemischtgenutzten Grundstücken, für die **keine übliche Miete** existiert. Auch im Sachwertverfahren ergibt sich der Grundbesitzwert künftig aus einer Addition des Bodenwerts und

des Gebäudewerts. Während sich die Bewertung des Bodens nach der Bewertung für unbebaute Grundstücke richtet, werden für das Gebäude (fiktive) Herstellungskosten zugrunde gelegt.

Das Sachwertverfahren stellt sich im Überblick wie folgt dar:



Wie Sie der Übersicht entnehmen können, ergibt sich der Gebäuderegelerstellungswert aus der Multiplikation der Gebäudefläche mit den sog. Regelherstellungskosten. Die Regelherstellungskosten wiederum sind in der Grundvermögensbewertungsverordnung niedergelegt.

Aus der Addition des Bodenwerts und des Gebäudesachwerts ergibt sich der vorläufige Sachwert. Der Sachwert ist nun noch mit einer Wertzahl zu multiplizieren, um den endgültigen Grundbesitzwert zu erhalten. Die Wertzahlen sollen vorrangig von den Gutachterausschüssen herangezogen werden. Nachrangig sind die Wertzahlen aus der Grundvermögensbewertungsverordnung heranzuziehen, sofern seitens der Gutachterausschüsse keine Wertfaktoren zur Verfügung stehen.

Beispiel: Zu bewerten ist ein Einfamilienhaus, für das kein Vergleichswert durch den Gutachterausschuss ermittelt wurde. Die Grundstücksfläche beträgt 450 qm, der Bodenrichtwert pro qm 225 €. Das Gebäude verfügt über vier Ebenen (Keller-, Erd- und Obergeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss). Die überbaute Fläche ist auf allen Ebenen mit 8 x 10 m angegeben.

Das Objekt wurde im Jahr 1973 erbaut und befindet sich im Originalzustand. Der Gesamtzustand des Objekts ist aufgrund laufender In-

standhaltungen als gut zu bezeichnen. Der Ausstattungstandard ist als mittel zu bewerten.

I) Bestimmung des Bodenwerts

Bodenrichtwert 225 €
x Grundstücksfläche 450 qm = 101.250 €

II) Bestimmung des Gebäudesachwerts

Bruttogrundfläche
80 qm x 4 Ebenen = 320 qm
320 qm x Regel-
herstellungskosten 770 € = 246.400 €

Alterswertminderung 43,75 %
246.400 € x 43,75 % = 107.800 €

Gebäudesachwert:
246.400 € ./. 107.800 € = 138.600 €

III) Bestimmung des Grundbesitzwerts

Gebäudesachwert 138.600 €
zzgl. Bodenwert 101.250 €
ergibt vorläufigen Sachwert 239.850 €

vorläufiger Sachwert x Wertzahl 1,0
Grundbesitzwert nach
Sachwertverfahren 239.850 €

Die Reform der Erbschaftsteuer sieht **drei neue Verschonungssysteme** im Erbfall für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke vor:

1. Befinden sich die vermieteten Grundstücke in Deutschland, der EU oder einem Mitgliedstaat des EWR, kommt es zu einem **Wertabschlag von 10 %**, selbst wenn eine Nutzung unmittelbar nach dem Übergang aufgegeben wird.
2. Die Erbschaftsteuer kann bis zu zehn Jahre **gestundet** werden – in Erbfällen sogar zinslos. Damit soll ein Zwangsverkauf vermieden werden, nur um die Forderungen des Fiskus erfüllen zu können. Diese Billigkeitsregel entfällt, wenn der Erbe die Steuer aus dem sonstigen Nachlass (etwa Wertpapiere) oder aus seinem eigenen Vermögen aufbringen kann.
3. Die Einkommensteuer ermäßigt sich anteilig, wenn auf realisierte stille Reserven bereits Erbschaftsteuer entstanden ist. Dies ist z.B. der Fall, wenn der Erbe das Grundstück innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist veräußert.

2.3. Steuerfreistellung für selbstgenutzte Wohnungen und Häuser

Dem überlebenden Ehe- sowie eingetragenen Lebenspartner kann das selbstgenutzte Wohneigentum ab 2009 unabhängig von Größe und Wert der Immobilie steuerfrei vererbt werden. Allerdings muss der Erblasser darin bis zum Tod gewohnt haben und der überlebende Ehegatte oder Lebens-

partner das Familienheim auch tatsächlich zu eigenen Wohnzwecken nutzen. Gibt er diese Nutzung innerhalb von zehn Jahren auf (Verkauf, Vermietung oder Verwendung als Zweitwohnsitz), entfällt die Steuerbefreiung rückwirkend. Ein Umzug ins Pflegeheim aber ist hierfür nicht schädlich.

Erbenden Kindern kann unter den gleichen Voraussetzungen wie bei Ehegatten ebenfalls das selbstgenutzte Wohneigentum steuerfrei zugewendet werden. Allerdings wird hier die Wohnfläche auf 200 qm begrenzt. Darüberliegende Flächen müssen sie anteilig versteuern. Bei 220 qm somit dann 20 qm steuerpflichtig.

Hinweis: Nutzen andere Verwandte das geerbte Haus zu eigenen Wohnzwecken, kann die Steuer hierauf bis zum Verkauf oder einer Vermietung erst einmal gestundet werden.

Neben dieser Steuerfreistellung im Erbfall gibt es auch eine **Vergünstigung bei Schenkungen** (= Zuwendungen zu Lebzeiten). Bereits nach dem alten Recht blieb das zu eigenen Wohnzwecken genutzte inländische Familienwohnheim unabhängig von Wert, angemessener Größe und Umfang der Außenanlagen und Nebengebäude steuerfrei, sofern es an den Ehepartner ging. Dies wird bei Geschenken ab 2009 um den **eingetragenen Lebenspartner** sowie um **Grundvermögen im EU- und EWR-Raum** erweitert. Als begünstigtes Familienwohnheim gelten dabei inländische Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen, die den Mittelpunkt des familiären Lebens darstellen. Diese Vergünstigung kann in vielerlei Formen genutzt werden, da auch die Finanzierung oder die Übernahme von Herstellungs- und Erhaltungsaufwand unter die Freistellung fällt.

III. Tipps und Hinweise für Unternehmer

3.1. Bewertung des Betriebsvermögens

Auch die Bewertung des betrieblich gebundenen Vermögens bzw. die Bewertung von Anteilen an Unternehmen soll sich am **gemeinen Wert** orientieren. Aus Gründen der Flexibilität werden die Details wiederum im BewG geregelt.

Ab 2009 wird bei der Bewertung betrieblichen Vermögens nicht mehr danach unterschieden, um welche **Rechtsform** es sich handelt. Das alte Bewertungsrecht hielt unterschiedliche Wertfindungsmethoden bereit, je nachdem, ob es sich um Betriebsvermögen eines Einzelunternehmens, einer Personengesellschaft oder einer Kapitalgesellschaft handelte. Künftig wird jegliche Art von Betriebsvermögen nach einheitlichen Regeln bewertet.

Bewertung Betriebsvermögen (2008)	
Kapitalgesellschaften	Einzelunternehmen/ Personengesellschaften
Anteile an börsennotierten Kapitalgesellschaften (AG) werden mit dem Börsenkurs zum Stichtag bewertet. Ohne Börsennotierung erfolgt die Bewertung auf der Basis von Vergleichswerten, die aus Verkäufen innerhalb des letzten Jahres vor dem Bewertungsstichtag abgeleitet werden.	Grundsätzlich Ansatz der Steuerbilanzwerte sowohl auf der Aktiv- als auch der Passivseite (mit Ausnahmen). Die Werte der aktiven Ansätze werden um den Wert der Verbindlichkeiten gekürzt. Die sich hieraus ergebende Summe stellt den Wert des Betriebsvermögens dar.

wenn nicht vorhanden,
dann



Bewertung nach dem
Stuttgarter Verfahren

Ab 2009 ist der Wert des Betriebsvermögens – sofern keine Börsenwerte vorliegen – vorrangig aus **Verkäufen innerhalb eines Jahres vor dem Bewertungsstichtag** abzuleiten. Das gilt

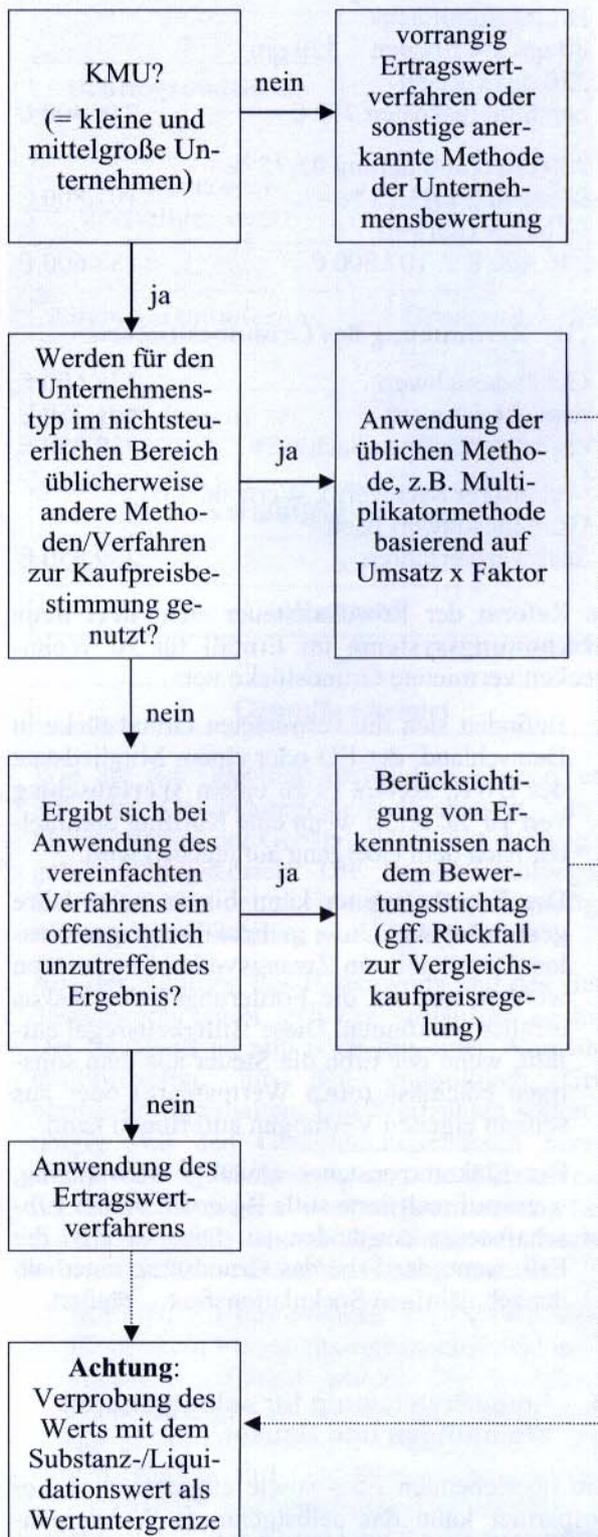
- für **Anteile an Kapitalgesellschaften** und
- für **Beteiligungen an Personengesellschaften und Einzelunternehmen**.

Kann auf solche Vergleichswerte nicht zurückgegriffen werden, ist der gemeine Wert des Betriebsvermögens auf der Basis eines **Ertragswertverfahrens** zu ermitteln. Die Methode des Ertragswertverfahrens findet im nichtsteuerlichen Bereich allerdings nicht uneingeschränkt Anwendung bzw. ist nicht uneingeschränkt sinnvoll. Im Einzelfall können **andere gebräuchliche Bewertungsmethoden** zur Preisbildung (z.B. Discounted-Cash-Flow-Verfahren oder Multiplikatormethode) herangezogen werden. Das an den gemeinen Wert anknüpfende Steuerrecht hat diese ebenfalls als Bewertungsmaßstab anzusetzen. Die **Feststellungslast**, ob das abweichende Verfahren zur Anwendung gelangt oder nicht, trägt derjenige, der sich darauf berufen will.

Da das Ertragswertverfahren in seiner Ausgestaltung mitunter recht komplex sein kann, sieht das BewG ein sog. **vereinfachtes Ertragswertverfahren** vor. Führt dieses jedoch zu offensichtlich unzutreffenden Ergebnissen, kann der so ermittelte Wert nicht übernommen werden. Unzutreffende

Ergebnisse können z.B. vorliegen, wenn sich im Rahmen von Erbauseinandersetzungen oder aus zeitnahen Verkäufen, auch nach (!) dem Bewertungsstichtag, Erkenntnisse über den Wert des Unternehmens oder der Beteiligung ableiten lassen.

Das folgende Schaubild verdeutlicht zusammenfassend den Anwendungsbereich des vereinfachten Ertragswertverfahrens:



Veräußerungen nach dem Bewertungsstichtag können zukünftig wesentlichen Einfluss auf die

Bewertung des übertragenen Betriebsvermögens haben. Das war bisher undenkbar, weil im Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht strikt das **Stichtagsprinzip** galt. Erkenntnisse oder Wertänderungen, die nach dem Stichtag eintraten, waren bisher vollkommen irrelevant. Das vereinfachte Ertragswertverfahren ist nicht nur auf kleine und mittelgroße Unternehmen (**KMU**) anzuwenden. Allerdings sind für Großbetriebe eher Finanzplandaten und andere für eine Unternehmensbewertung in einem anerkannten Ertragswertverfahren benötigte Daten verfügbar.

Das vereinfachte Ertragswertverfahren ermittelt den Wert des Betriebsvermögens nach der Formel:

$$\text{Jahresertrag} \times \text{Kapitalisierungsfaktor} = \text{Unternehmenswert}$$

Es ähnelt in vielen Aspekten dem bisherigen Stuttgarter Verfahren. Zunächst ist der voraussichtlich zukünftig erzielbare Jahresertrag anhand der durchschnittlichen Betriebsergebnisse (Steuerbilanzgewinn bzw. Überschuss der Einnahmen über die Ausgaben) der letzten drei vor dem Bewertungsstichtag abgelaufenen Wirtschaftsjahre zu ermitteln. Hierbei werden die **Jahresergebnisse** jedoch nicht mehr unterschiedlich gewichtet, sondern jeweils **mit dem Faktor 1 angesetzt**.

Sondereffekte, die das Betriebsergebnis beeinflussen haben, werden herausgerechnet, um eine vernünftige und nachvollziehbare Prognose für künftige Erträge abgeben zu können.

Das gesamte Verfahren ist **rechtsformneutral** und gleichzeitig **typisierend** ausgestaltet. Daher wird der im Betriebsergebnis enthaltene Ertragsteueraufwand eliminiert, um dann in einem zweiten Schritt pauschal in Höhe von **30 % des Vorsteuerergebnisses** berücksichtigt zu werden. Nach Ansicht des Gesetzgebers entspricht der Wert von 30 % der künftigen Ertragsteuerbelastung nach der Unternehmensteuerreform 2008 für Kapital- und Personengesellschaften.

Bekanntermaßen dürfte dieser Wert allerdings in den wenigsten Fällen der tatsächlichen Ertragsteuerbelastung gerecht werden. Der Wert von 30 % ist als idealtypischer Wert bei einem **Gewerbsteuerhebesatz von 400 %** sachgerecht. Dieser idealtypische Zustand dürfte de facto in der Praxis kaum auftreten, weil sich bereits allein unter Berücksichtigung der gängigen Gewerbesteuerhebesätze eine signifikant höhere Belastung ergibt (München 490 %, Stuttgart 420 %, Bonn 450 %, Köln 450 %, Frankfurt a.M. 460 % etc.). Letztlich wird es daher durch diese Typisierung in den meisten Fällen zu einer mehr oder weniger ausgeprägten Verschiebung des Betriebsergebnisses zu Lasten der Steuerzahler kommen.

Der Jahresertrag ist anschließend mit einem Kapitalisierungsfaktor zu multiplizieren. Das Bewertungsgesetz schreibt vor, dass sich der Kapitalisierungsfaktor für erbschaft- und schenkungsteuerliche Zwecke aus **zwei Komponenten** zusammensetzt: einerseits aus einem variablen Basiszinssatz und andererseits aus einem pauschalen Risikozuschlag von 4,5 %.

Der **Basiszinssatz** ist aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abzuleiten. Dabei ist auf den Zinssatz abzustellen, den die Deutsche Bundesbank anhand der Zinsstrukturdaten jeweils zum ersten Werktag des Jahres errechnet. Der Zinssatz ist dann für alle Wertermittlungen auf Bewertungsstichtage in diesem Jahr anzuwenden. Der **Zuschlag** berücksichtigt pauschal neben dem Unternehmerrisiko auch andere Korrekturposten, z.B. Fungibilitätszuschlag, Wachstumsabschlag oder inhaberabhängige Faktoren.

Der Kapitalisierungsfaktor ist dann der Kehrwert hiervon. Beträgt der Kapitalisierungszinssatz z.B. (5 + 4,5) 9,5 %, beträgt der Faktor 10,53. Der Multiplikator erhöht sich also, je geringer der Marktzins ist (13,33 bei einem Satz von 7,5 %).

Hinweis: Da die Bewertung auf die Gewinne im Zeitraum vor der Schenkung oder Erbschaft abstellt, kann durch gezielte Minderungsmaßnahmen ein geringerer Ausgangswert erreicht werden. Das gelingt z.B. durch ein Verschieben von Einnahmen und Ausgaben.

3.2. Die neuen Vergünstigungen für Betriebsvermögen

Betriebsvermögen, land- und forstwirtschaftliches Vermögen sowie Anteile an Kapitalgesellschaften (sofern die Beteiligungen **mehr als 25 %** betragen) werden auch weiterhin steuerlich begünstigt, und dies im Idealfall deutlich besser als nach altem Recht. Das erfolgt einerseits durch einen **Verschonungsabschlag** von 85 % oder 100 % und andererseits durch einen **Abzugsbetrag** von 150.000 €.

Der Verschonungsabschlag beläuft sich grundsätzlich auf 85 %. Der Abzugsbetrag kann – je nach Wert des begünstigten Vermögens – bis zu 150.000 € betragen.

Verschonungsabschlag und Abzugsbetrag fallen wie bereits nach dem altem Recht mit Wirkung für die Vergangenheit weg, soweit

- das Betriebsvermögen bzw. die Gesellschaftsanteile ganz oder teilweise verkauft werden,
- die Gesellschaft aufgelöst wird oder
- Überentnahmen in bestimmter Höhe getätigt werden.

Von der Systematik her scheint sich folglich nicht viel verändert zu haben. Bereits im alten Recht

kannte man für Betriebsvermögen, land- und forstwirtschaftliches Vermögen sowie Anteile an Kapitalgesellschaften von mehr als 25 % einen sog. **Betriebsvermögensfreibetrag** von 225.000 € und einen **Bewertungsabschlag** von 35 %. Während zuvor jedoch zuerst der Freibetrag abgezogen wurde und nur der verbleibende Wert dem Bewertungsabschlag unterlag, wird jetzt zunächst der Verschonungsabschlag gewährt und der Freibetrag nur von dem verbleibenden Wert abgezogen.

Das grundsätzlich begünstigungsfähige Betriebsvermögen kommt **ausnahmsweise** doch nicht in den Genuss der Verschonungsregelungen,

- wenn das Betriebsvermögen bzw. das Gesellschaftsvermögen zu mehr als 50 % aus Verwaltungsvermögen besteht oder
- soweit die 50%-Grenze eingehalten wird, gleichwohl aber Verwaltungsvermögen vorhanden ist, das dem Betrieb weniger als zwei Jahre zuzurechnen ist.

Zum **Verwaltungsvermögen** gehören z.B.

- Grundstücke, die an Dritte vermietet werden. Das gilt aber nicht für im Rahmen eines Konzerns oder einer Betriebsaufspaltung vermietete Grundstücks- sowie Wohnimmobilien, wenn deren Überlassung im Rahmen eines wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs erfolgt.
- Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn die unmittelbare Beteiligung 25 % oder weniger beträgt.
- Beteiligungen an **Personengesellschaften**, wenn deren Verwaltungsvermögen mehr als 50 % beträgt.
- Wertpapiere sowie vergleichbare Forderungen mit Ausnahme von Kundenforderungen und Bankguthaben als liquide Mittel.
- **Kunstgegenstände**, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken und Archive, Münzen, Edelmetalle und Edelsteine, wenn der Handel mit diesen Gegenständen oder deren Verarbeitung nicht der Hauptzweck des Gewerbebetriebs ist.

Steht fest, dass und in welchem Umfang begünstigungsfähiges Vermögen vorhanden ist, soll das begünstigungsfähige Vermögen zukünftig in Höhe von 85 % von der Steuer freigestellt werden. Das Gesetz spricht insoweit von einem **Verschonungsabschlag**. Umgekehrt sind damit pauschal mindestens 15 % jedes echten Gewerbebetriebs von der Vergünstigung ausgenommen und müssen sofort versteuert werden.

Der Verschonungsabschlag wird aber nur dann in voller Höhe gewährt, wenn der Erwerber während der nächsten sieben Jahre seit dem unentgeltlichen

Erwerb des Unternehmens die **Lohnsummenregelung** beachtet. Diese besagt, dass die maßgebende jährliche Lohnsumme innerhalb von sieben Jahren nach dem Erwerb 650 % der Ausgangslohnsumme nicht unterschreiten darf. Diese Einschränkung entfällt allerdings bei Betrieben mit maximal zehn Mitarbeitern.

Der Gesetzgeber versteht unter der „maßgebenden jährlichen Lohnsumme“ die jeweils gezahlten Bruttogehälter und anderen Bezüge und Vorteile, die im maßgebenden Wirtschaftsjahr an die auf den Lohn- und Gehaltslisten erfassten Beschäftigten gezahlt werden. Zu den Vergütungen zählen alle Geld- oder Sachleistungen unabhängig davon, ob es sich um regelmäßige oder einmalige unregelmäßige Zahlungen wie etwa Sondervergütungen, Prämien, Gratifikationen, Abfindungen, Provisionen oder vergleichbare Vergütungen handelt.

Für jedes Wirtschaftsjahr, in dem die Lohnsumme die indexierte Ausgangslohnsumme unterschreitet, vermindert sich der Verschonungsabschlag mit Wirkung für die Vergangenheit um 14,28 %.

Beispiel: Ein Unternehmer überträgt 2009 seinen Gewerbebetrieb mit einem Verkehrswert von 10 Mio. € durch vorweggenommene Erbfolge auf seinen Sohn. An die Mitarbeiter des Unternehmens wurden 1 Mio. € gezahlt. Nach der Übernahme entlässt der Sohn einige Mitarbeiter, so dass in den folgenden sieben Jahren insgesamt nur 6,2 Mio. € Bruttolohn gezahlt werden. Geprüft werden soll nun, ob der Sohn gegen die Lohnsummenregelung verstoßen hat.

Ausgangslohn =	1.000.000 €
Summe Folgejahre	6.200.000 €
Ergebnis	620 %
benötigt werden nach dem Gesetz	650 %
unterschritten um	30 %
30 % zu 650 %	4,62 %

Da ein Verstoß gegen die Lohnsummenregelung vorliegt, müssen 4,62 % des zuvor steuerfrei gebliebenen Betriebsvermögens nachversteuert werden.

Unternehmenswert	10 Mio. €
davon steuerpflichtig 15 %	1,5 Mio. €
davon zunächst steuerfrei 85 %	8,5 Mio. €
schädliche Lohnsumme (in %)	4,62 %
Minderung Verschonungsabschlag 85 % x 4,62 %	3,92 %
neuer Verschonungsabschlag 85 % - 3,92 %	81,08 %
steuerfreier Erwerb neu 10 Mio. € x 81,08 %	8.108.000
steuerpflichtiger Erwerb neu	1.892.000

Für den Teil des nicht über den Verschonungsabschlag begünstigten Vermögens gewährt das Gesetz einen **Abzugsbetrag**. Dieser Betrag beläuft sich zunächst auf 150.000 €, verringert sich jedoch in Abhängigkeit vom Wert des gesamten begünstigungsfähigen Vermögens bis auf 0 €.

Beispiele:

begünstigungsfähiges Vermögen steuerpflichtiger Teil 15 %	3 Mio. €	3 Mio. €
Abzugsbetrag	150.000 €	150.000 €
Überschreiten der Wertgrenze um	300.000 €	
schädlicher Betrag 50 % verbleibender	150.000 €	
Abzugsbetrag	0 €	0 €
anzusetzendes Vermögen		450.000 €

Erst bei einem begünstigungsfähigen Betrag von **3 Mio. €** kann sich der Freibetrag damit nicht mehr vollumfänglich auswirken.

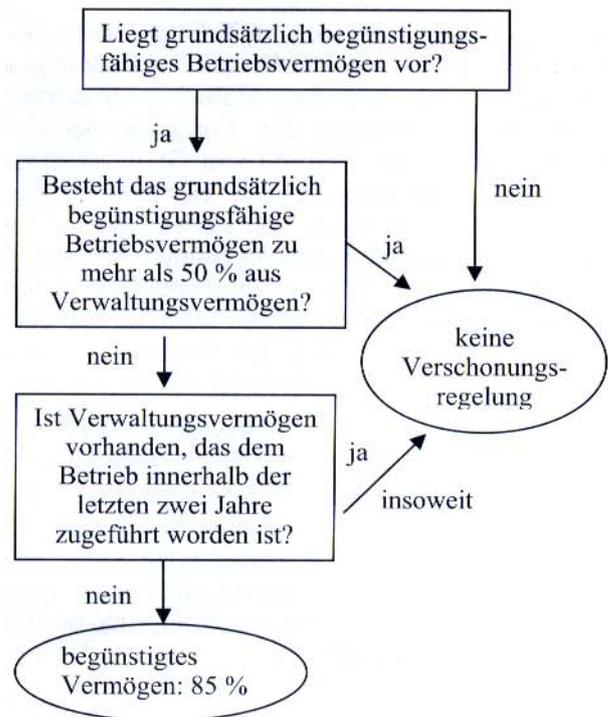
Bei einem Wert des begünstigungsfähigen Vermögens **bis 1 Mio. €** sorgt der Freibetrag dafür, dass das gesamte (begünstigungsfähige) Betriebsvermögen von der Erbschaft- und Schenksteuer freigestellt wird.

begünstigtes Vermögen steuerpflichtig 15 %	1 Mio. €	1 Mio. €
Abzugsbetrag	150.000 €	150.000 €
Überschreiten der Wertgrenze um	0 €	
Abzugsbetrag	150.000 €	150.000 €
anzusetzendes Vermögen		0 €

Alternativ kann der Unternehmensnachfolger eine vollständige Steuerbefreiung für das begünstigte Betriebsvermögen beantragen. Das gelingt, wenn

- das Unternehmen zehn Jahre fortgeführt wird,
- die Lohnsumme am Ende des gesamten Zeitraums nicht unter 1.000 % der Ausgangssumme gesunken ist und
- das unschädliche Verwaltungsvermögen maximal 10 % beträgt.

Der Antrag ist unwiderruflich beim Finanzamt zu stellen. Dies lohnt sich, wenn das Unternehmen voraussichtlich lange Zeit in nahezu unverändertem Zustand erhalten bleiben soll und das Verwaltungsvermögen nur minimal ausfällt. Konkret heißt das: Werden die Bedingungen über zehn Jahre eingehalten, kann die Firma mit einem Wert von mehreren Milliarden Euro steuerfrei übertragen werden – unabhängig vom Verwandtschaftsgrad. Für jedes Jahr, in dem die Voraussetzungen nicht eingehalten werden, entfällt die Steuerfreiheit rückwirkend um 10 %.



3.3. Rückwirkender Wegfall der Vergünstigungen für Betriebsvermögen

Verschonungsabschlag (85 % oder 100 %) und Abzugsbetrag (150.000 €) fallen mit Wirkung für die Vergangenheit anteilig weg, wenn der Erbe oder der Beschenkte das Vermögen **innerhalb von sieben bzw. zehn Jahren** verkauft, den Betrieb aufgibt, wesentliche Betriebsgrundlagen veräußert oder Privatentnahmen deutlich über den Gewinnen liegen. Das gilt bei einem Verkauf aber nicht, wenn der Veräußerungserlös innerhalb von sechs Monaten in entsprechendes Vermögen innerhalb derselben Vermögensart investiert wird. Hierunter fallen die

- Anschaffung von neuen Betrieben, Betriebsteilen oder Anlagegütern, die das veräußerte Vermögen im Hinblick auf den ursprünglichen oder einen neuen Betriebszweck ersetzen,
- Tilgung betrieblicher Schulden oder
- Erhöhung von Liquiditätsreserven.

Ebenfalls schädlich ist eine Überentnahme, wenn der Nachfolger dem Betrieb mehr Mittel entzieht, als der an Gewinnen abwirft. Nach altem Recht entfielen die Vergünstigungen rückwirkend, wenn die Entnahmen innerhalb von fünf Jahren nach dem Besitzerwechsel die Summe der Einlagen und Gewinne um mehr als 52.000 € überstiegen. Nunmehr ist es schädlich, wenn Unternehmer, Freiberufler oder Personengesellschafter bis zum Ende der Sieben- bzw. Zehnjahresfrist Entnahmen tätigen, die die Summe ihrer Einlagen und ihnen zuzurechnenden Gewinne seit dem Erwerb um mehr als 150.000 € übersteigen.

Für Unternehmen, die sich täglich am Markt behaupten und an die wirtschaftlichen Entwicklungen anpassen müssen, stellt diese Haltefrist ein schwer überwindbares Hindernis dar. Vor allem bei Unternehmen mit einer Vielzahl von Gesellschaftern bzw. Mitunternehmern scheint es unvorstellbar, dass über einen Zeitraum von sieben Jahren kein **Wechsel im Gesellschafterbestand** (Schenkung bzw. Erbfolge) stattfindet. Erfolgt aber ein solcher Wechsel, beginnt die Haltefrist, während der eine grundlegende Veränderung des Betriebs zu einer Nachsteuer führen kann, jedes Mal erneut zu laufen.

Hinweis: Für betriebliches Vermögen gibt es eine Tarifbegrenzung für Erwerber der Steuerklassen II und III. Hier gelten dann die Steuersätze der günstigsten Steuerklasse I – wie schon im alten Recht. Der Entlastungsbetrag ist dabei nicht mehr wie noch 2008 auf 88 % beschränkt, sondern wird ab 2009 wieder in voller Höhe gewährt. Diese Begünstigung ist anwendbar für

- den 15%igen steuerpflichtigen Anteil bei Wahl der Siebenjahresfrist.
- die Nachversteuerung, wenn der Verschonungsabschlag durch Unterschreitung der Lohnsumme oder Veräußerung gemindert wird.

3.4. Anwendung der neuen Vergünstigungen für Betriebsvermögen

Wie bereits unter 1.4. erwähnt, gelten die neuen erbschaftsteuerrechtlichen Vorschriften für alle Erwerbe, für die die Steuer ab Inkrafttreten des Änderungsgesetzes und somit ab dem 01.01.2009 entsteht. Neben dieser allgemeinen Anwendungsregelung sieht das Gesetz vor, dass die neuen Vergünstigungen nicht anzuwenden sind, wenn das begünstigte Vermögen

- **vor dem 01.01.2011** von Todes wegen oder durch Schenkung unter Lebenden erworben wird **und**
- bereits Gegenstand einer **vor dem 01.01.2007** ausgeführten Schenkung desselben Schenkers an dieselbe Person war **und**
- wegen eines vertraglichen Rückforderungsrechts **nach dem 11.11.2005** herausgegeben werden musste.

Hinweis: Das Datum des 11.11.2005 wurde in das Gesetz aufgenommen, weil zu diesem Termin die Koalitionsparteien von CDU/CSU und SPD angekündigt hatten, die Unternehmensnachfolge durch eine entsprechende gesetzliche Neuregelung zu erleichtern. Nun soll verhindert werden, dass **frühere Schenkungen**, für die noch die alte Rechtslage galt, rückabgewickelt werden und zu einer Erstattung bereits gezahlter Schenkungsteuer führen.

Bei Veröffentlichung des ursprünglichen Gesetzesentwurfs zur Erleichterung der Unternehmensnach-

folge aus dem Jahr 2005 gab es folgende Gestaltungsempfehlungen: Vorsorglich sollten noch unter Geltung der bisherigen Rechtslage Vermögensgegenstände übertragen werden. Für den Fall, dass die Regelungen des neuen Rechts günstiger sein und zu einer geringeren Steuerbelastung führen sollten, hätte man sich aber ein vertragliches Rückforderungsrecht vorbehalten sollen.

Diese Gestaltung hat der Gesetzgeber seinerzeit umgehend vereitelt, indem er zwar nicht die Ausübung des Rückforderungsrechts und auch nicht seine steuerlichen Folgen verhindern konnte, wohl aber die Begünstigung für rückgefordertes und später erneut übertragenes Betriebsvermögen und Ähnliches ausschloss.

Beispiel: Eine Unternehmerin hat im Juni 2006 Betriebsvermögen auf ihren Sohn übertragen. Die Schenkung ist nach der alten Rechtslage begünstigt (Betriebsvermögensfreibetrag und Bewertungsabschlag kommen zur Anwendung). Die Unternehmerin hat sich im Schenkungsvertrag ein Rückforderungsrecht für den Fall vorbehalten, dass die Neuregelungen des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes oder des Bewertungsgesetzes zu einer günstigeren Steuerbelastung führen sollten.

Übt sie das Rückforderungsrecht Anfang 2009 aus, kann sie die neuen Vergünstigungen für Betriebsvermögen nur in Anspruch nehmen, wenn sie mit einer neuerlichen Übertragung desselben Vermögens auf ihren Sohn bis zum 01.01.2011 wartet. Selbst eine Übertragung durch Erbfolge vor dem 01.01.2011 würde dazu führen, dass die neuen Vergünstigungsvorschriften für Betriebsvermögen nicht angewendet würden!

Bei Erbfällen ab 2009 verringert eine neue Vorschrift die Doppelbelastung mit Erbschaft- und Einkommensteuer, wenn beim Erben auf solche Einkünfte innerhalb der folgenden fünf Jahre Einkommensteuer anfällt, die zuvor als Vermögen bereits der Erbschaftsteuer unterlagen. Die Regelung gab es bereits bis 1998, sie wurde dann aber ersatzlos gestrichen. Jetzt wird auf Antrag die tarifliche Einkommensteuer um einen bestimmten Prozentsatz ermäßigt. Für die Praxis ist das z.B. denkbar, wenn der Erwerber den geerbten Gewerbebetrieb veräußert und dabei die stillen Reserven steuerpflichtig realisieren muss. Diese sind dann aber bereits im Wert für das Betriebsvermögen enthalten, da anders als nach altem Recht nicht mehr die geringen Bilanzansätze maßgebend sind.

Mit freundlichen Grüßen