



*Steuerwegweiser für  
Erbenschaften und Schenkungen*

**STEUERWEGWEISER**

**FÜR ERBSCHAFTEN**

**UND SCHENKUNGEN**

8. Auflage

Stand: Januar 2012

## VORWORT

---



Liebe Bürgerinnen,  
Liebe Bürger,

der Gedanke an den eigenen Tod oder den naher Angehöriger ist ein Thema, mit dem wir uns nicht gern auseinandersetzen. Doch Lebensabend und Lebensende gehören zum Lauf der Dinge. Deshalb ist es wichtig, dass man sich frühzeitig mit den rechtlichen Grundlagen rund um das Erben auseinandersetzt. Ein Teil davon ist das Steuerrecht, denn Erbschaften und Schenkungen sind grundsätzlich steuerpflichtig. Allerdings hat der Gesetzgeber mit seiner reformierten Gesetzgebung dafür gesorgt, dass durch hohe Freibeträge die meisten Bürgerinnen und Bürger keine Erbschaftsteuern zahlen müssen.

Durch das Erbschaftsteuerreformgesetz, das seit 1. Januar 2009 gilt, wurden zudem die Bewertung von Grundstücken neu geregelt und ganz neue Spielräume geschaffen, wenn es um die Übernahme eines Unternehmens geht. Diese neuen Regelungen sind ein Meilenstein in der Geschichte dieser Rechtsmaterie und sollen das Erben und Vererben vereinfachen und transparenter machen.

Mit der 8. Auflage des Steuerwegweisers für Erbschaften und Schenkungen wollen wir Ihnen einen Überblick über die Grundzüge des neuen Erbschaft- und Schenkungsteuerrechts in einfacher und verständlicher Form verschaffen. Die Lektüre wird Ihnen helfen, die neue Rechtslage zu verstehen und in einfachen Fällen anzuwenden. Sie ersetzt aber nicht die Beratung, die notwendig sein kann, wenn es um konkrete Einzelfälle geht.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wolfgang Voß' with a stylized flourish at the end.

Dr. Wolfgang Voß  
Thüringer Finanzminister

---

## ANMERKUNG

---

Die nachstehenden Ausführungen gelten für Erwerbe (Erbfälle/Schenkungen) ab dem 1. Januar 2009. Maßgebend ist stets der Todestag oder der Zeitpunkt der Ausführung der Schenkung.

Die einzelnen Themenbereiche sind nach ihrer Bedeutung gewichtet. Soweit erforderlich und zum besseren Verständnis sind sie mit Beispielen unterlegt.

Beim Verweis auf die geltenden Rechtsgrundlagen werden folgende Abkürzungen verwandt:

Erbschaftsteuergesetz   ⇒  ErbStG,  
Bewertungsgesetz        ⇒  BewG.

## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1</b>	<b>Schuldner der Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Die Höhe der Steuer</b>	<b>10</b>
2.1	Steuerklassen	10
2.2	Persönliche Freibeträge	11
2.3	Sachliche Freibeträge	12
2.4	Steuersätze	13
<b>3</b>	<b>Freistellung des selbstgenutzten Familienheims</b>	<b>15</b>
3.1	Ehegatten	15
3.2	Kinder	15
<b>4</b>	<b>Besonderer Versorgungsfreibetrag für den überlebenden Ehegatten bzw. eingetragenen Lebenspartner und für Kinder</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>Zugewinnausgleich - Freibetrag für den überlebenden Ehegatten</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Abzug von Schulden und Kosten</b>	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>Bewertung von Vermögensgegenständen</b>	<b>22</b>
7.1	Grundbesitzwerte - Grundvermögen	23
7.1.1	unbebaute Grundstücke	23
7.1.2	bebaute Grundstücke	23
7.1.2.1	Vergleichswertverfahren	26
7.1.2.2	Ertragswertverfahren	26
7.1.2.3	Sachwertverfahren	29
7.1.2.4	Nachweis des niedrigeren Verkehrswerts	30
7.2	Betriebe der Land- und Forstwirtschaft	31
7.3	Betriebsvermögens und Anteile an Kapitalgesellschaften	32

<b>8</b>	<b>Steuerbefreiungen</b>	<b>34</b>
8.1	Steuerbefreiung für Betriebsvermögen, Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und Anteile an Kapitalgesellschaften	34
8.2	Steuerbefreiung für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke	35
<b>9</b>	<b>Einzelfragen</b>	<b>36</b>
9.1	Auszahlung einer Lebensversicherung	36
9.2	Gemeinsame Konten	37
<b>10</b>	<b>Zusammenrechnung der Erwerbe innerhalb von 10 Jahren</b>	<b>38</b>
<b>11</b>	<b>Beispiele für die Besteuerung</b>	<b>41</b>
<b>12</b>	<b>Pflichten gegenüber dem Finanzamt</b>	<b>44</b>
<b>13</b>	<b>Hinweise zur Errichtung von Testamenten</b>	<b>45</b>

## 1 SCHULDNER DER ERBSCHAFT- BZW. SCHENKUNGSTEUER (§ 20 ERBSTG)

In Deutschland ist die Erbschaft- und Schenkungsteuer als so genannte Erbanfallsteuer angelegt, d. h. es wird nicht der Nachlass oder das Geschenk als solches, sondern die Zuwendung, die beim Erben oder Beschenken ankommt, der Steuer unterworfen.

Die Anlegung als Erbanfallsteuer hat den Vorteil, dass regelmäßig auf die persönlichen Umstände der Zuwendung eingegangen und danach die Art und der Umfang des Steuerzugriffs dosiert werden kann.

So werden z. B. das Erbe der hinterbliebenen Ehefrau und/oder der Kinder schonender besteuert als das auf den Neffen vererbte Vermögen, da dessen „Bereicherung“ qualitativ sehr viel höher zu veranschlagen ist und folglich auch entsprechend höher besteuert wird.

### Beispiel 1:

*A vererbt in 2011 seiner Ehefrau Barvermögen in Höhe von 300.000 €.*

### Lösung:

*Der persönliche Freibetrag für die hinterbliebene Ehefrau beträgt 500.000 €. Das Erbe ist nicht zu besteuern, da der Wert des Barvermögens unter dem Freibetrag liegt.*

### Beispiel 2:

*A vererbt in 2011 seinem Neffen Barvermögen in Höhe von 200.000 €.*

### Lösung:

*Der persönliche Freibetrag für den Neffen beträgt 20.000 €. Nach Abzug des Freibetrags sind mithin 180.000 € zu versteuern. Die Steuer beträgt 20 % von 180.000 € = 36.000 €.*

Steuerschuldner ist regelmäßig der Zuwendungsempfänger. Bei der Erbschaftsteuer ist dies der Erbe. In Fällen der Schenkung kann sowohl der Beschenkte als auch der Schenker Schuldner der Schenkungsteuer sein.

## 2 DIE HÖHE DER STEUER

Die Erbschaftsteuerbelastung richtet sich nach dem Verwandtschaftsverhältnis des Erben/Beschenkten zum Erblasser/Schenker und der Höhe des steuerpflichtigen Erwerbs.

**Grundsatz:** Je entfernter der Grad der Verwandtschaft, umso höher die Steuer.

### 2.1 Steuerklassen (§ 15 ErbStG)

Das Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz unterscheidet nach dem persönlichen Verhältnis des Erwerbers zum Erblasser oder Schenkers zum Beschenkten die folgenden drei Steuerklassen:

#### Steuerklasse I:

- der Ehegatte, der eingetragene Lebenspartner,
- die Kinder und Stiefkinder,
- die Abkömmlinge der vorgenannten Kinder und Stiefkinder,
- die Eltern und Voreltern bei Erwerben von Todes wegen.

#### Steuerklasse II:

- die Eltern und Voreltern, soweit sie nicht zur Steuerklasse I gehören (also in Schenkungsfällen),
- die Geschwister und deren Kinder,
- die Stiefeltern,
- die Schwiegereltern und Schwiegerkinder,
- der geschiedene Ehegatte und der Lebenspartner einer aufgehobenen Lebenspartnerschaft.

#### Steuerklasse III:

- alle übrigen Erwerber,
- Zweckzuwendungen.

### 2.2 Persönliche Freibeträge (§ 16 ErbStG)

Jedem Erwerber steht ein persönlicher Freibetrag zu, dessen Höhe sich nach der jeweiligen Steuerklasse richtet. Erst wenn das übertragene Vermögen diesen Freibetrag überschreitet, unterliegt der darüber hinausgehende Teil regelmäßig der Besteuerung.

Der persönliche Freibetrag beträgt für:

<b>Erwerber der Steuerklasse I</b>	
• Ehegatten, eingetragene Lebenspartner	500.000 €
• Kinder, Stiefkinder und Enkel, deren Eltern verstorben sind	400.000 €
• Enkel	200.000 €
• Eltern und Großeltern im Erbfall	100.000 €
<b>Erwerber der Steuerklasse II</b> (Geschwister, Nichten, Eltern)	20.000 €
<b>Erwerber der Steuerklasse III</b> (entfernt Verwandte, Lebensgefährte)	20.000 €
• Beschränkt Steuerpflichtige	2.000 €

Die persönlichen Freibeträge können alle **zehn Jahre** erneut in Anspruch genommen werden, sodass z.B. bei einer steuerfreien Schenkung im Jahr 2011 an den Sohn im Jahr 2022 nochmals 400.000 € erbschaftsteuerfrei vererbt werden könnten.

Zu den persönlichen Freibeträgen können in Erbfällen noch besondere Versorgungsfreibeträge hinzukommen (vgl. Tz. 4).

## 2.3 Sachliche Freibeträge (§ 13 ErbStG)

Nicht alles, was der Erbe oder Beschenkte erhält, ist steuerpflichtig. **Steuerfrei** bleiben beispielsweise:

Personenkreis	Inhalt der Befreiungsvorschrift/ Begünstigungstatbestand	Freibetrag
Steuerklasse I	Hausrat incl. Wäsche und Kleidungsstücke	41.000 €
	andere bewegliche Gegenstände, z.B. privater <b>Pkw</b> , <b>Schmuck</b>	12.000 €
Steuerklasse II und III	Hausrat und andere bewegliche Gegenstände	12.000 €
erwerbsunfähige Personen	bei Erwerbsunfähigkeit des Erwerbers oder Verhinderung der Erwerbstätigkeit durch erwerbsunfähige Abkömmlinge	bis 41.000 €
pflegende Personen	<b>unentgeltliche</b> oder gegen unzureichendes Entgelt gewährte <b>Pflege</b> für den Erblasser	20.000 €

Erläuterungen:

### Hausrat

Zum Hausrat gehören die gesamte Wohnungseinrichtung, Wäsche und Kleidungsstücke.

### PKW, Schmuck usw.

Neben dem Hausrat können Personen der Steuerklasse I andere bewegliche Gegenstände, insbesondere private PKW, Schmuck, Musikinstrumente oder Ähnliches bis zu einem Wert von 12.000 €, steuerfrei erwerben. Die Befreiung erstreckt sich nicht auf Zahlungsmittel, Wertpapiere, Münzen, Edelmetalle, Edelsteine und Perlen sowie Gegenstände, die zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, Grundvermögen oder Betriebsvermögen gehören. Bei Personen der Steuerklassen II und III beträgt der Freibetrag für Hausrat und andere bewegliche Gegenstände zusammen 12.000 €.

## Unentgeltliche Pflege

Bis zu 20.000 € sind bei Personen steuerfrei, die den Erblasser unentgeltlich oder gegen unzureichendes Entgelt gepflegt, bei sich aufgenommen oder sonst unterhalten haben. Dies gilt nicht bei Personen, die schon aus verwandtschaftlichen Gründen zur Pflege verpflichtet waren (z. B. Ehegatten, Kinder).

## 2.4 Steuersätze (§ 19 ErbStG)

Der Steuersatz richtet sich nach der Höhe des steuerlichen Erwerbs und der jeweiligen Steuerklasse.

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich ... €	Prozentsatz in der Steuerklasse			
	I	II		III
	ab 2009	2009	ab 2010	ab 2009
75.000	7	30	15	30
300.000	11	30	20	30
600.000	15	30	25	30
6.000.000	19	30	30	30
13.000.000	23	50	35	50
26.000.000	27	50	40	50
über 26.000.000	30	50	43	50

Die Struktur dieses Steuertarifs führt insbesondere in der Steuerklasse I im Übergangsbereich zwischen zwei Wertstufen zu einem sprunghaften Anstieg der Steuerbelastung. Dies wird durch den sogenannten Härteausgleich verhindert. Die Mehrsteuer, die sich durch das Überschreiten der unmittelbar vorhergehenden Wertstufe ergibt, darf bei einem Steuersatz bis zu 30 % höchstens die Hälfte und bei einem Steuersatz von über 30 % höchstens drei Viertel des die Wertstufe übersteigenden Wertes betragen.



### **Beispiel:**

Der steuerpflichtige Erwerb des Ehegatten (Steuerklasse I) beträgt 80.000 €.

Berechnung der Steuer:

Steuer ohne Härteausgleich	$80.000 \text{ €} \times 11 \% =$	8.800 €
Wertgrenze der vorhergehenden Stufe	$75.000 \text{ €} \times 7 \% =$	5.250 €
Differenz Erwerb zur vorhergehenden Stufe	$(80.000 \text{ €} - 75.000 \text{ €})$	5.000 €
davon 50 %		2.500 €
Steuer durch Härteausgleich	$(5.250 \text{ €} + 2.500 \text{ €})$	7.750 €
Steuerersparnis durch Härteausgleich		1.050 €

Der Härteausgleich verringert hier die Steuer um 1.050 €. Er wird vom Finanzamt automatisch berücksichtigt.

## 3 FREISTELLUNG DES SELBSTGENUTZTEN FAMILIENHEIMS (§ 13 ERBStG)

### **Allgemeines**

Der Übergang des selbstgenutzten Familienheims an den Ehegatten oder den eingetragenen Lebenspartner bzw. an Kinder und Kinder verstorbener Kinder wird besonders begünstigt.

### **3.1 Ehegatten und eingetragene Lebenspartner**

**Schenkungssteuerfrei** ist die Übertragung des Eigentums oder Miteigentums an einer im Inland, in der Europäischen Union oder in Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums gelegenen zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung (Familienheim) auf den Ehepartner oder den eingetragenen Lebenspartner. Begünstigt sind zu eigenen Wohnzwecken genutzte baulich abgeschlossene Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, Geschäftsgrundstücken, gemischt genutzten Grundstücken sowie selbstgenutzte Eigentumswohnungen, die den Mittelpunkt des familiären Lebens darstellen. Ferien- und Wochenendhäuser sind davon ausgenommen.

**Erbschaftsteuerfrei** ist die Zuwendung der vom Erblasser bis zu seinem Tod zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung an den Ehegatten bzw. den eingetragenen Lebenspartner. Auf den Wert und die Größe der Immobilie kommt es dabei nicht an. Allerdings muss der überlebende Ehegatte oder Lebenspartner das Familienheim auch tatsächlich selbst zu eigenen Wohnzwecken nutzen. Wird diese Nutzung innerhalb von zehn Jahren aufgegeben (Verkauf, Vermietung oder Verwendung als Zweitwohnsitz), entfällt die Steuerbefreiung rückwirkend. Dies gilt jedoch nicht, wenn zwingende Gründe vorliegen; der überlebende Ehegatte/Lebenspartner innerhalb des Zehnjahreszeitraums stirbt oder aus gesundheitlichen Gründen in einem Pflegeheim betreut werden muss.

### **3.2 Kinder**

Auch die Übertragung eines Familienheims auf Kinder oder auf Kinder bereits verstorbener Eltern (Enkel) bleibt unter den gleichen Voraussetzungen wie bei Ehegatten und eingetragenen Lebenspartnern **im Erbfall** steuerfrei. Allerdings darf die Wohnfläche nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> betragen. Bei größeren Wohnungen wird die Freistellung nur für 200 m<sup>2</sup> gewährt, darüber hinaus vorhandene Flächen werden anteilig besteuert.

## 4 BESONDERER VERSORGUNGSFREIBETRAG

(§ 17 ERBStG)

### BESONDERER VERSORGUNGSFREIBETRAG FÜR DEN ÜBERLEBENDEN EHEGATTEN BZW. EINGETRAGENEN LEBENSPARTNER UND FÜR KINDER

#### Allgemeines

Besondere Versorgungsfreibeträge dienen dem Ausgleich der unterschiedlichen Behandlung von gesetzlich begründeten Versorgungsrenten (z.B. gesetzliche Altersrenten, Beamtenpensionen), die erbschaftsteuerfrei erworben werden können und vertraglich begründeten Versorgungsrenten (z.B. Rente aus einer Geschäftsveräußerung, Lebensversicherung) oder anderen Vermögen mit dem Ziel der Altersversorgung (z.B. Immobilien), die unter die Besteuerung fallen. Daneben wird auch den Personen ein angemessener Ausgleich gewährt, die anlässlich des Todes des Erblassers keine oder nur geringe Versorgungsbezüge erhalten, deren weitere Versorgung aber durch das erworbene Vermögen gesichert wird. Die besonderen Freibeträge nach § 17 kommen nur bei Erwerben von Todes wegen in Betracht.

Begünstigte Person	Versorgungsfreibetrag
Ehegatte, eingetragener Lebenspartner	256.000 €
Kind bis zu 5 Jahren	52.000 €
Kind von mehr als 5 bis 10 Jahren	41.000 €
Kind von mehr als 10 bis 15 Jahren	30.700 €
Kind von mehr als 15 bis zu 20 Jahren	20.500 €
Kind von mehr als 20 bis Vollendung des 27. Lebensjahres	10.300 €

#### Erläuterungen:

Dem überlebenden Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner steht im Todesfall ein besonderer Versorgungsfreibetrag von 256.000 € zu. Dieser Betrag wird aber um Versorgungsbezüge gekürzt, die nicht der Erbschaftsteuer unterliegen. Solche Bezüge sind z.B. Hinterbliebenenrenten

aus der gesetzlichen Sozialversicherung, Hinterbliebenenbezüge nach den Beamtengesetzen und Versorgungsbezüge, die den Hinterbliebenen von Angehörigen der freien Berufe aus einer berufsständischen Pflichtversicherung zustehen.

Darüber hinaus erhalten die Kinder des/der Verstorbenen bis zur Vollendung des 27. Lebensjahres einen besonderen Versorgungsfreibetrag, gestaffelt nach dem Alter zwischen 10.300 € und 52.000 €. Wie beim Versorgungsfreibetrag für den Ehegatten findet auch hier eine Kürzung um den Kapitalwert der nicht der Erbschaftsteuer unterliegenden Versorgungsbezüge statt. Die Berechnung weicht allerdings von dem oben geschilderten Verfahren bei Ehegatten ab, weil die Rente im Regelfall nur begrenzte Zeit und nicht bis zum Lebensende gezahlt wird.

#### Beispiel:

*Die 68-jährige Witwe bezieht eine Hinterbliebenenrente aus der gesetzlichen Sozialversicherung von monatlich 850 € brutto.*

*Der Kapitalwert berechnet sich wie folgt:*

*Jahreswert (850 € x 12 Monate) 10.200 € multipliziert mit dem Vervielfältiger 11,475 ergibt einen Kapitalwert von 117.045 €.*

*Im Beispielsfall ist der maximal mögliche Versorgungsfreibetrag (256.000 €) um den Kapitalwert (117.045 €) zu kürzen. Der verbleibende Versorgungsfreibetrag in Höhe von 138.955 € kann neben dem persönlichen Freibetrag von 500.000 € in Abzug gebracht werden.*

## 5 ZUGEWINNAUSGLEICH - FREIBETRAG FÜR DEN ÜBERLEBENDEN EHEGATTEN (§§ 1363 FF. BGB; § 5 ERBStG)

Zur Ermittlung des Vervielfältigers ist die nachstehende Vervielfältiger-Tabelle (Auszug) für eine lebenslange Rente im Jahresbetrag von 1 Euro anzuwenden:

Vollendetes Lebensalter in Jahren	Männer	Frauen
60	12,531	13,679
61	12,269	13,441
62	11,995	13,194
63	11,718	12,935
64	11,432	12,668
65	11,135	12,384
66	10,834	12,091
67	10,526	11,788
68	10,205	11,475
69	9,886	11,147
70	9,555	10,813
71	9,222	10,469
72	8,892	10,119
73	8,556	9,758
74	8,215	9,393
75	7,879	9,017

### Allgemeines

Die meisten Ehepaare leben im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnsgemeinschaft. Dies hat zivilrechtlich folgende Bedeutung:

Die Vermögen der Eheleute sind während der Ehe getrennt.

Der Zugewinn zum Vermögen eines Ehegatten fällt nur einem Ehegatten und nicht beiden Eheleuten gemeinschaftlich zu.

Ein ungleicher Zugewinn während der Ehe wird ausgeglichen wenn die Zugewinnsgemeinschaft endet (durch Tod oder Scheidung).

### Zugewinnausgleich im Erbschaftsteuerrecht

Das Erbschaftsteuerrecht geht davon aus, dass der während der Ehe erwirtschaftete Zugewinn eigentlich beiden Ehegatten gemeinsam gehört, d. h. der Empfänger des Zugewinnausgleichs übernimmt demzufolge nur, was ihm ohnehin zusteht.

Im Scheidungsfall bleibt deshalb der gezahlte Zugewinnausgleich in voller Höhe - also in dem Umfang, auf den sich die ehemaligen Ehepartner geeinigt haben bzw. den das Ehegericht festgelegt hat - schenkungsteuerfrei.

Im Todesfall eines Ehepartners ist wie folgt zu verfahren:

Im Gegensatz zum Erbrecht, das lediglich eine pauschale Abgeltung des Zugewinns (durch Erhöhung des Erbteils um ein Viertel gegenüber den übrigen Erben) vorsieht, fordert das Steuerrecht eine detaillierte Ermittlung einer so genannten „fiktiven Ausgleichsforderung“ als ob nicht der Tod, sondern eine Scheidung die Zugewinnsgemeinschaft beendet hätte. Diese „fiktive Ausgleichsforderung“ ist der Zugewinnausgleichsbetrag.

## 6 ABZUG VON SCHULDEN UND KOSTEN (§ 10 ERBStG)

### **Beispiel:**

Der Ehemann stirbt, ein Testament liegt nicht vor, sodass für die hinterbliebene Ehefrau die gesetzliche Erbfolge gilt.

Vereinfachtes Schema für die Berechnung der fiktiven Ausgleichsforderung :

	Ehemann	Ehefrau
Endvermögen im Todeszeitpunkt	500.000 €	100.000 €
abzüglich Anfangsvermögen bei Eheschließung	100.000 €	25.000 €
abzüglich einer Erbschaft von den verstorbenen Eltern der Ehefrau		50.000 €
Zugewinn	400.000 €	25.000 €

### **Ergebnis:**

Die Ehefrau hat eine fiktive Ausgleichsforderung (Freibetrag) von (400.000 € - 25.000 € = 375.000 €; davon ½ =) 187.500 €.

Leider ist es in der Praxis nicht immer so einfach, weil z. B. die Trennung des Vermögens Schwierigkeiten bereitet (wem gehört das Tafelsilber?) oder das Anfangsvermögen durch die Dauer der Ehe und speziell in den neuen Ländern durch die Tatsache, dass eine Umrechnung des Anfangsvermögens in Euro kaum rekonstruierbar ist.

Soweit keine Unterlagen (z. B. Kaufbelege, Urkunden u. ä. m.) vorhanden sind, kann in diesen Fällen auch eine Schätzung der zum Anfangsvermögen gehörenden Vermögensgegenstände herangezogen werden.

Grundstücke sind bei der Berechnung der Ausgleichsforderung stets mit dem Verkehrswert anzusetzen (vgl. Tz. 7).

Bei der Erbschaftsteuer wird nur der Nettovermögenszuwachs besteuert, d. h. die Schulden des Erblassers und die Kosten aus dem Erbfall (der Schenkung) sind vom Gesamtwert des Vermögens abzuziehen.

Zu diesen gehören auch die Verpflichtungen, die durch den Erbfall selbst entstanden sind (z. B. Verbindlichkeiten aus Vermächtnissen, Pflichtteilen und Erbersatzansprüchen).

Ohne Nachweis können pauschal 10.300 € für Erbfallkosten wie z. B.

- Bestattung
- Kosten für ein angemessenes Grabdenkmal bzw. für die übliche Grabpflege
- Kosten der Nachlassregelung (z. B. für die Erteilung des Erbscheins, für Umschreibungen im Grundbuch) und
- Kosten des Rechtsstreits um den Nachlass

abgezogen werden.

Schulden und Lasten sind nicht abzugsfähig, wenn sie mit erbschaftsteuerfreien Vermögensgegenständen im Zusammenhang stehen (z. B. Ratenkredit für den PKW des Erblassers).

# 7 BEWERTUNG DER VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

(§ 12 BEWG)

## Allgemeines

Seit dem 1. Januar 2009 wird für **alle Vermögensarten** (Land- und forstwirtschaftliches Vermögen, Grundvermögen, Betriebsvermögen und Anteile an Kapitalgesellschaften) und die damit im Zusammenhang stehenden Schulden der jeweilige **gemeine Wert (Verkehrswert)** zum Besteuerungszeitpunkt ermittelt.

Geerbtes oder geschenktes Vermögen wird mit folgenden **Wertansätzen** zum Todestag oder Tag der Schenkung steuerlich erfasst:

▪ normal verzinsliche Kapitalforderungen und Sparguthaben	<b>Nennwert</b>
▪ Aktien, an der Börse gehandelte Anleihen	<b>Kurswert</b>
▪ unverzinsliche Kapitalforderungen mit einer längeren Laufzeit	<b>Gegenwartswert</b>
▪ noch nicht fällige Lebensversicherungen	<b>Rückkaufswert</b>
▪ Renten, Wohn- und Nießbrauchsrechte	<b>Kapitalwert</b>
▪ Grundstücke	<b>Grundbesitzwert</b>
▪ Land- und forstwirtschaftliches Vermögen	<b>meist Ertragswert</b>
▪ Gewerbliche Einzelunternehmen	<b>meist Ertragswert</b>
▪ Beteiligungen an Kapitalgesellschaften	<b>meist Ertragswert</b>
▪ Nichtbörsenorientierte Beteiligungen an Kapitalgesellschaften	<b>meist Ertragswert</b>
▪ Hausrat, Kunstgegenstände, Kraftfahrzeuge, andere bewegliche körperliche Gegenstände	<b>gemeiner Wert</b>

Bei der Wertermittlung für Bankguthaben oder für Wertpapierdepotbestände sind die jeweiligen Kurswerte zum Besteuerungszeitpunkt heranzuziehen. Hinzu kommen die bis zu diesem Tag angefallenen Kapitalerträge (Stückzinsen), unabhängig von der konkreten Fälligkeit des Zinsanspruchs oder der bereits erfolgten Gutschrift.

Im Erbfall sind die Banken verpflichtet, dem zuständigen Erbschaftsteuerfinanzamt die Konto- und Depotbestände zum Todestag zuzüglich der angefallenen Stückzinsen direkt mitzuteilen.

## 7.1 Grundbesitzwerte

### 7.1.1 Unbebaute Grundstücke (§ 179 BewG)

Der Wert unbebauter Grundstücke bestimmt sich regelmäßig nach ihrer Fläche und dem zuletzt vom Gutachterausschuss für die Richtwertzone, in der das Grundstück belegen ist, ermittelten Bodenrichtwert.

Grundstücksfläche [m<sup>2</sup>] x Bodenrichtwert [€/m<sup>2</sup>] = Bodenwert [€] = **Grundbesitzwert**

#### Beispiel:

Der Bodenrichtwert eines 600 m<sup>2</sup> großen Bauplatzes wurde vom Gutachterausschuss zuletzt zum 31. Dezember 2010 auf 100 €/m<sup>2</sup> festgestellt. Der Grundbesitzwert berechnet sich wie folgt: 600 m<sup>2</sup> x 100 €/m<sup>2</sup> = 60.000 €

### 7.1.2 Bebaute Grundstücke (§ 182 BewG)

Bei bebauten Grundstücken erfolgt die Bewertung in Anlehnung an das Baugesetzbuch und die sogenannte Wertermittlungsverordnung, d.h. die Wertermittlung für Zwecke der Erbschaft- oder Schenkungsteuer knüpft an die Bewertungsverfahren zur Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken an.

Bebaute Grundstücke sind in folgende **Grundstücksarten** zu unterscheiden:

1. Ein- und Zweifamilienhäuser,
2. Mietwohngrundstücke,
3. Wohnungs- und Teileigentum,
4. Geschäftsgrundstücke,
5. gemischt genutzte Grundstücke,
6. sonstige bebaute Grundstücke.

### Ein- und Zweifamilienhäuser

sind Wohngrundstücke, die eine bzw. bis zu zwei abgeschlossene Wohnungen enthalten und kein Wohnungseigentum sind.

### Mietwohngrundstücke

sind Wohngrundstücke, die mindestens drei Wohnungen enthalten. Befinden sich in dem Wohngebäude außer drei Wohnungen zusätzliche Wohnräume, die keine Wohnungen im Sinne des Bewertungsgesetzes darstellen, ist dies für die Zuordnung der Grundstücksart unbeachtlich. Sind mindestens drei Wohnungen vorhanden und werden darüber hinaus Räume zu anderen als Wohnzwecken genutzt, bleibt es bei der Zuordnung zum Mietwohngrundstück, wenn mehr als 80 % der gesamten Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes Wohnzwecken dienen.

### Wohnungseigentum

ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

### Teileigentum

ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentum an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

### Geschäftsgrundstücke

sind Grundstücke, die zu mehr als 80 %, berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche, anderen als Wohnzwecken dienen.

### Gemischt genutzte Grundstücke

sind Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils anderen als Wohnzwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.

### Sonstige bebaute Grundstücke

sind bebaute Grundstücke mit Gebäuden, die nicht unter die vorstehende Aufzählung fallen.

Bei der Wertermittlung bebauter Grundstücke werden steuerlich **drei Bewertungsverfahren** unterschieden, die - abhängig von der jeweiligen Grundstücksart - geeignet sind, den Grundbesitzwert (Verkehrswert) zu ermitteln:

<b>Vergleichswertverfahren</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnungseigentum</li><li>• Teileigentum</li><li>• Ein- und Zweifamilienhäuser</li></ul>
<b>Ertragswertverfahren</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mietwohngrundstücke</li><li>• Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke, für die sich auf dem örtlichen Grundstücksmarkt eine übliche Miete ermitteln lässt</li></ul>
<b>Sachwertverfahren</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grundstücksarten der Vergleichswertmethode, für die keine Vergleichswerte vorliegen</li><li>• Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke, für die sich keine übliche Miete ermitteln lässt</li><li>• sonstige bebaute Grundstücke</li></ul>

Unabhängig vom Bewertungsverfahren besteht auch bei bebauten Grundstücken immer die Möglichkeit, durch ein Gutachten des örtlich zuständigen Gutachterausschusses oder eines Grundstückssachverständigen nachzuweisen, dass der festgestellte Grundbesitzwert höher als der tatsächliche Verkehrswert des bebauten Grundstücks ist.

Auch ein im gewöhnlichen Geschäftsverkehr innerhalb eines Jahres vor dem Besteuerungszeitpunkt zustande gekommener Kaufpreis für das zu bewertende Grundstück kann als Nachweis dienen.

### 7.1.2.1 Vergleichswertverfahren (§ 183 BewG)

Ist der Grundbesitzwert eines Grundstücks nach dem Vergleichswertverfahren zu ermitteln, sind vorrangig die von den Gutachterausschüssen mitgeteilten Vergleichspreise (Kaufpreise von Vergleichsgrundstücken) heranzuziehen.

Anstelle von Preisen für Vergleichsgrundstücke kann auch auf Vergleichsfaktoren zurückgegriffen werden. Bei Verwendung von Vergleichsfaktoren, die sich nur auf das Gebäude beziehen, ist der Bodenwert nach Tz. 7.1.1 gesondert zu berücksichtigen. Besonderheiten, insbesondere die den Wert beeinflussenden Belastungen privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Art, werden im Vergleichswertverfahren nicht berücksichtigt.

#### **Beispiel:**

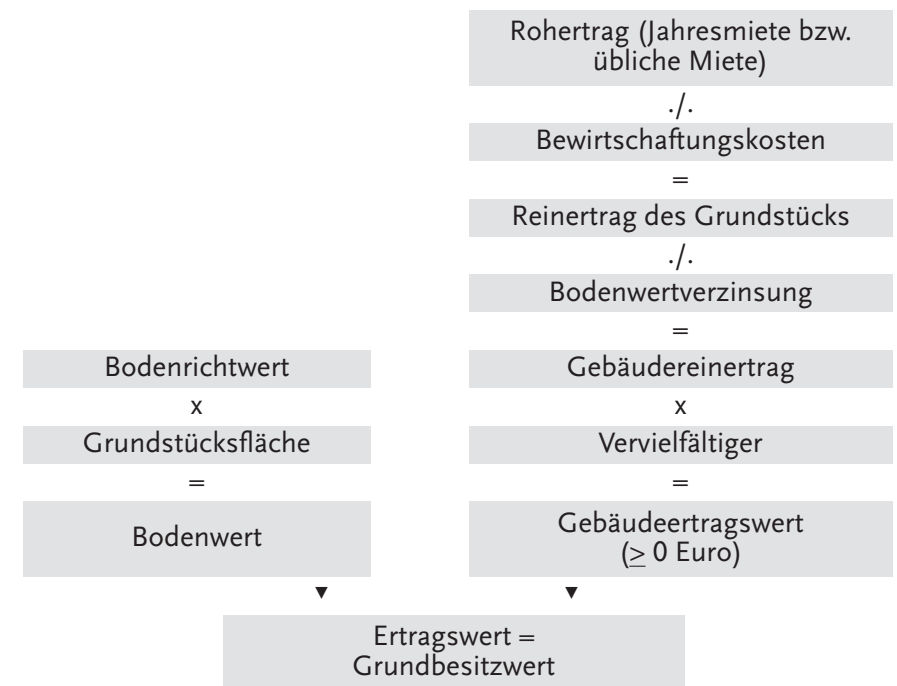
*Frau Müller hat von ihrem Onkel ein Reihenhaus geerbt. Wenige Wochen vor dem Erbfall wurde in dieser Reihenhaussiedlung ein vergleichbares Reihenhaus für 280 000 € veräußert. Bei Anwendung des Vergleichswertverfahrens kann dieser Wert auch für die Wertermittlung des geerbten Hauses angesetzt werden. Sollte der Preis von 280 000 € jedoch nicht im Rahmen eines normalen Verkaufs erzielt worden sein, so fehlt es in der Regel an der Vergleichbarkeit. Wurde das vergleichbare Haus beispielsweise im Wege der Zwangsversteigerung verkauft, entspricht der erzielte Kaufpreis in der Regel nicht dem Verkehrswert, sondern liegt deutlich darunter.*

### 7.1.2.2 Ertragswertverfahren (§ 184 BewG)

Der Ertragswert des bebauten Grundstücks ermittelt sich aus dem Bodenwert und dem Gebäudeertragswert. Der Bodenwert wird analog einem unbebauten Grundstück berechnet (Tz. 7.1.1). Bei der Ermittlung des Gebäudeertragswerts ist vom Reinertrag des Grundstücks auszugehen. Der Reinertrag ergibt sich aus dem Rohertrag des Grundstücks abzüglich der Bewirtschaftungskosten. Anstelle einer nachhaltig erzielbaren Miete greift die steuerliche typisierende Bewertung beim Rohertrag auf

das Entgelt der am Bewertungsstichtag geltenden vertraglich vereinbarten Miete für den Zeitraum von 12 Monaten zurück (**Jahresmiete**). Weicht die tatsächliche Miete mehr als 20% von der ortsüblichen Miete ab, so ist die übliche Miete maßgebend. Der ermittelte Reinertrag des Grundstücks vermindert um eine angemessene Verzinsung des - bei der Wertermittlung bereits mit dem Bodenrichtwert berücksichtigten - Bodenwertes, ergibt den **Gebäudereinertrag**. Dieser ist mit einem Faktor (Vervielfältiger) unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer des Gebäudes zu multiplizieren. Sonstige bauliche Anlagen, insbesondere Außenanlagen, sind regelmäßig mit dem Ertragswert des Gebäudes abgegolten. Es ist mindestens der Bodenwert des Grundstücks anzusetzen (**Mindestwert**).

#### **Bewertungsschema:**





Das Ertragswertverfahren greift bei Mietobjekten, bei denen der Wert auf der Grundlage des nachhaltig erzielbaren Ertrags ermittelt wird. Davon gibt es einen pauschalen Abschlag von 10 % für zu Wohnzwecken **vermietete Gebäude**, selbst wenn diese Nutzung unmittelbar nach dem Übergang aufgegeben wird. Das gilt für im EU- oder EWR-Raum liegende Immobilien, die nicht zum Betriebsvermögen gehören.

**Beispiel:**

A schenkt seiner Tochter im Jahr 2012 ein Dreifamilienhaus (Baujahr 1982, Mietwohngrundstück). Die Jahresmiete beträgt 20.000 €; der Bodenwert für das Grundstück (300 m<sup>2</sup>) beläuft sich auf 60.000 €; die Bewirtschaftungskosten betragen 15 %.

Ermittlung des Grundbesitzwerts:

<b>Jahresmiete</b>	20.000 €
- Bewirtschaftungskosten (15 % x 20.000 €)	- 3.000 €
<b>Reinertrag des Grundstücks</b>	17.000 €
- Bodenwertverzinsung (5 % x 60.000 €)	- 3.000 €
<b>Gebäudereinertrag</b>	14.000 €
x Vervielfältiger (hier: 18,26) <sup>1)</sup>	255.640 €
+ <b>Bodenwert</b>	60.000 €
<b>Grundbesitzwert</b>	<b>315.640 €</b>

<sup>1)</sup> Die jeweilige Bodenwertverzinsung wird ebenfalls von den Gutachterausschüssen ermittelt und ist im Wesentlichen von den Grundstückskaufpreisen abhängig. Der für die jeweilige Restnutzungsdauer des Gebäudes (Gesamtnutzungsdauer - Alter im Besteuerungszeitpunkt) kann der nachstehenden Tabelle entnommen werden.

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Mietwohngrundstücken und Eigentumswohnungen beträgt die Gesamtnutzungsdauer 80 Jahre. Im Beispiel beträgt die Restnutzungsdauer des Gebäudes 50 Jahre (80 - 30 Jahre).

<b>Restnutzungsdauer</b> in Jahren	20	30	40	50	60
<b>Vervielfältiger</b> bei einer Bodenwertverzinsung von 5 %	12,46	15,37	17,16	<b>18,26</b>	18,93

**7.1.2.3 Sachwertverfahren (§ 189 BewG)**

Bei Anwendung des Sachwertverfahrens ist der Wert der Gebäude (Gebäudesachwert) getrennt vom Bodenwert zu ermitteln. Sonstige bauliche Anlagen, insbesondere Außenanlagen, und der Wert der sonstigen Anlagen sind regelmäßig mit dem Gebäudewert und dem Bodenwert abgegolten. Als Bodenwert ist der Wert des unbebauten Grundstücks anzusetzen. Der Bodenwert und der Gebäudesachwert ergeben den vorläufigen Sachwert des Grundstücks. Dieser ist zur Anpassung an den gemeinen Wert mit einer Wertzahl zu multiplizieren.

Als Wertzahlen sind die Sachwertfaktoren anzuwenden, die von den Gutachterausschüssen für das Sachwertverfahren bei der Verkehrswertermittlung abgeleitet wurden. Soweit die Gutachterausschüsse keine geeigneten Sachwertfaktoren zur Verfügung stellen können, sind die in der Anlage zum Bewertungsgesetz (Anlage 25) bestimmten Wertzahlen zu verwenden.

**Bewertungsschema:**





### **Beispiel:**

Das Einfamilienhaus wurde vom Grundstückseigentümer und seiner Familie bewohnt. Der Grundstückseigentümer ist am 09.01.2012 verstorben. Das Grundstück verfügt über eine Fläche von 355 m<sup>2</sup>; der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 220 €/m<sup>2</sup>. Das Einfamilienhaus wurde in 2002 in gehobener Ausstattung errichtet. Das Gebäude ist der Gebäudeklasse 1.11 zuzuordnen. Die Bruttogrundfläche wurde zutreffend mit 189 m<sup>2</sup> ermittelt, der Flächenpreis beträgt 860 €/m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche. Bei der Ermittlung des Grundbesitzwerts ist eine Wertzahl von 1,1 zu berücksichtigen.

Ermittlung des Grundbesitzwerts:

<b>Bodenwert:</b>	$355 \text{ m}^2 \times 220 \text{ €/m}^2 = 78.100 \text{ €}$
Gebäuderegelerstellungswert: abzüglich Alterswertminderung (12,5 %)	$189 \text{ m}^2 \times 860 \text{ €/m}^2 = 162.540 \text{ €}$ $- 20.318 \text{ €}$
<b>Gebäudesachwert:</b>	142.222 €
Vorläufiger Sachwert x Wertzahl 1,1	$(78.100 \text{ €} + 142.222 \text{ €}) = 220.322 \text{ €}$
<b>Grundbesitzwert:</b>	242.354 €

### **7.1.2.4 Nachweis des niedrigeren Verkehrswerts (§ 198 BewG)**

Weist der Steuerpflichtige nach, dass der gemeine Wert der wirtschaftlichen Einheit am Bewertungsstichtag niedriger ist als der nach den §§ 179, 182 bis 196 BewG ermittelte Wert, so ist dieser Wert anzusetzen. Für den Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts gelten grundsätzlich die auf Grund des § 199 Abs. 1 des Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften. Der Nachweis eines von diesem typisiert ermittelten Steuerwert abweichenden Verkehrswertes wird für alle Vermögensgegenstände zugelassen, denn - wie dargestellt - bewegt sich der Steuerwert innerhalb eines Korridors. Liegen Erkenntnisse vor, die eine genauere Bewertung ermöglichen, sollten diese nicht unberücksichtigt bleiben. Werden übergegangene Vermögensgegenstände innerhalb eines Jahres nach dem Bewertungsstichtag und

vor Festsetzung der Erbschaft- oder Schenkungsteuer veräußert, wird der erzielte Veräußerungspreis der Besteuerung zugrunde gelegt, wenn er zu Marktbedingungen und unter fremden Dritten vereinbart wurde. In diesem Fall ist der tatsächliche Verkehrswert zeitnah ersichtlich.

### **7.2 Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (§ 158 BewG)**

Für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft ist der gemeine Wert (**Wirtschaftswert**) in einem eigenständigen Verfahren zu ermitteln. Unter Berücksichtigung der nachhaltigen Ertragsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ist der durchschnittliche Reingewinn der letzten 5 Jahre maßgebend.

Um den Besonderheiten der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe gerecht zu werden, ist nicht der individuelle Reingewinn des jeweiligen Betriebes zu ermitteln, sondern der sogenannte Standarddeckungsbeitrag heranzuziehen. Dieser berücksichtigt die regionale Lage, die Betriebsform und Betriebsgröße nach Europäischen Größeneinheiten (EGE). Der Standarddeckungsbeitrag je Flächen- oder Tiereinheit entspricht steuerlich dem Umsatz und sonstigen Erlösen abzüglich des der Erzeugung zuzurechnenden Materialaufwands. Zur Ermittlung des Wirtschaftswerts ist der mittels Standarddeckungsbeitrag ermittelte Reingewinn unter Berücksichtigung eines Zinssatzes zu kapitalisieren. Der Kapitalisierungsfaktor beträgt 18,6.

Berechnungsschema:

	<b>Durchschnittlicher Reinertrag je Hektar Eigentumsfläche</b> (= Jahresertrag nach Abzug des Unternehmerlohns und Berücksichtigung nichtentlohnter Arbeitskräfte)
x	<b>Eigentumsfläche</b>
=	<b>Maßgebender Reinertrag</b>
x	<b>Kapitalisierungsfaktor 18,6</b>
=	<b>Regelertragswert</b>

---

Bei werthaltigen Betrieben mit niedrigen oder sogar negativen Reinerträgen ist der **Mindestwert** über eine separate Bewertung von Grund und Boden, Besatzkapital sowie sonstiger Wirtschaftsgüter zu ermitteln.

Für mindestens 15 Jahre an einen anderen Landwirt verpachtete land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen bezeichnet man als **Stückländereien**. Deren Wirtschaftswert wird aus dem regionalisierten, nutzungsabhängigen Pachtpreis pro Hektar multipliziert mit der Fläche und kapitalisiert mit dem Faktor 18,6 ermittelt.

Die Bewertung des **Wohnteils** beziehungsweise von Betriebswohnungen erfolgt analog den für Wohngrundstücke geltenden Wertermittlungsverfahren (vgl. Tz. 7.1 ff.).

### 7.3 Betriebsvermögen und Anteile an Kapitalgesellschaften (§ 199 BewG)

Der gemeine Wert des Betriebsvermögens oder nicht börsennotierter Anteile an Kapitalgesellschaften ist vorrangig aus Verkäufen abzuleiten, die innerhalb eines Jahres vor dem Bewertungsstichtag zwischen fremden Dritten erfolgt sind. Liegen solche Verkäufe nicht vor, ist der Wert des Betriebsvermögens unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten oder einer anderen anerkannten auch im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für nichtsteuerliche Zwecke üblichen Methode zu ermitteln.

Bewertungsmaßstab ist ein Gesamtbewertungsverfahren, bei dem der **Ertragswert des gesamten Unternehmens** ermittelt wird. Da die verschiedenen betriebswirtschaftlichen Bewertungsmethoden wegen der unternehmensspezifischen Besonderheiten sehr aufwendig sind, wird nur das gesetzlich geregelte vereinfachte Ertragswertverfahren dargestellt. Dieses Verfahren ist auf Anteile an Kapitalgesellschaften als auch auf Einzelunternehmen und Personengesellschaften anwendbar. Zur Ermittlung des Ertragswerts ist der zukünftig nachhaltige erzielbare Jahresertrag mit dem Kapitalisierungsfaktor zu multiplizieren.

---

*Berechnungsformel: Durchschnittsgewinn x Kapitalisierungsfaktor*

Maßgebend sind der nach den **Gewinnermittlungsvorschriften** des Einkommensteuerrechts ermittelte Steuerbilanzgewinn oder der Gewinn aufgrund einer Einnahme-Überschuss-Rechnung. Unter Berücksichtigung von Hinzu- und Abrechnungen ist der ermittelte Betrag zur Abgeltung des Ertragsteueraufwands pauschal um 30 % zu mindern.

Der gesetzlich vorgeschriebene Kapitalisierungszinssatz basiert auf einem Basiszinssatz in Höhe des Kapitalmarktzinses für langfristige Kapitalanlagen, der von der Bundesbank regelmäßig festgestellt wird und einem Risikozuschlag von 4,5 %. **Der Kapitalisierungsfaktor** ist der Kehrwert des Kapitalisierungszinssatzes.

**Mindestwert** ist der Substanzwert des Unternehmens. Dieser setzt sich aus der Summe der gemeinen Werte der betrieblichen Einzelwirtschaftsgüter abzüglich der Schulden zusammen.

## 8 STEUERBEFREIUNGEN

---

### 8.1 Steuerbefreiung für Betriebsvermögen, Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und Anteile an Kapitalgesellschaften (§ 13a ErbStG)

Zur Verschonung der vorgenannten Vermögen stehen den Firmenerben zwei verschiedene Optionen zur Verfügung, deren Wahl bindend ist.

Bei der sogenannten **Regelverschonung** wird ein **Abschlag von 85 %** gewährt, d.h. nur 15 % des übertragenen Vermögens werden besteuert. Voraussetzung dafür ist, dass:

- das im Besteuerungszeitpunkt vorhandene Betriebsvermögen 5 Jahre im Betrieb gehalten wird (Behaltensfrist),
  - die Summe der jährlichen Lohnsummen 5 Jahre nach der Übertragung mindestens 400 % der Ausgangslohnsumme beträgt und
  - der Betrieb maximal aus 50 % Verwaltungsvermögen besteht.
- Die Lohnsummenregelung gilt nur für Betriebe mit mehr als 20 Beschäftigten.

Eine **komplette Steuerfreistellung (100 %)** lässt sich durch Fortführung des Betriebs über 7 Jahre erreichen. Vorausgesetzt die Lohnsumme von 700 % wird in dieser Zeit gehalten und der Betrieb verfügt maximal über einen Anteil von 10 % Verwaltungsvermögen.

Zudem erhalten alle Erwerber des begünstigten Vermögens eine **Tarifermäßigung**. Dieses Vermögen soll im Ergebnis nur der Steuerklasse I unterliegen.

Um kleinere Betriebe von vornherein von der Erbschaftsteuer auszunehmen, sieht das Gesetz zusätzlich zum Verschonungsabschlag einen erwerberbezogenen „gleitenden“ **Abzugsbetrag** von 150 000 € vor (**Kleinunternehmerregelung**).

### 8.2 Steuerbefreiung für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke (§ 13c ErbStG)

Zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke, die nicht zum begünstigten Vermögen gehören, werden mit 90 % ihres gemeinen Werts angesetzt. Das vermietete Grundstück muss sich im Inland, in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder im Europäischen Wirtschaftsraum befinden. Zudem kann die auf vermietete Wohnungen entfallende Erbschaftsteuer auf Antrag bis zu 10 Jahren zinslos gestundet werden, sofern die Steuer nur durch Veräußerung der Immobilie bezahlt werden kann. Das gilt auch, wenn die Wohnimmobilie nach dem Erbfall zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird.

## 9 EINZELFRAGEN

---

### 9.1 Auszahlung einer Lebensversicherung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ErbStG)

Eine typische Lebensversicherung gibt es nicht. Im Einzelfall kommt es stets auf die Ausgestaltung der jeweiligen Police an.

Wurde auf den Tod des Erblassers eine Risikolebensversicherung abgeschlossen, so gehört die Auszahlungssumme zum **Nachlass** und muss von sämtlichen Erben entsprechend ihrem Erbteil versteuert werden.

Hat der Erblasser eine Lebensversicherung auf den Todesfall abgeschlossen und einen Begünstigten zum **Bezugsberechtigten** benannt, so ist die Auszahlungssumme der oder dem Bezugsberechtigten zuzurechnen und unterliegt zusammen mit dem ihm zuzurechnenden Erbteil der Erbschaftsteuer.

Wenn der Begünstigte selbst den Versicherungsvertrag abgeschlossen und das Leben einer anderen Person versichert hat, so bleibt die Auszahlung steuerfrei, weil es sich hier um den eigenen Versicherungsvertrag handelt, der mit eigenen Versicherungsprämien erfüllt wurde.

Wird eine noch nicht fällige Lebensversicherung übertragen, so ist vom Erwerber nicht die Versicherungssumme, sondern der aktuelle **Rückkaufswert** zu versteuern. Das ist der Betrag, den der Versicherungsnehmer von der Versicherung bei einer vorzeitigen Auflösung des Vertragsverhältnisses beanspruchen kann.

Hat ein Ehepaar sich gemeinschaftlich in der Weise versichert, dass die Versicherungssumme beim Tod des Erstversterbenden fällig wird (**Versicherung auf verbundene Leben**), so geht man davon aus, dass jeder Ehegatte im Innenverhältnis die Hälfte der Prämien bezahlt und damit zur Hälfte den eigenen Versicherungsanteil erfüllt hat. Im Ergebnis unterliegt die halbe Auszahlungssumme der Erbschaftsteuer, die Hälfte des überlebenden Ehegatten ist erbschaftsteuerfrei.

*Beachte: Kann der überlebende Ehegatte den Nachweis führen, dass er zu mehr als 50 % die Prämien gezahlt hat, so bleibt der nachgewiesene Anteil erbschaftsteuerfrei.*

### 9.2 Gemeinsame Konten

Bei gemeinsamen Girokonten, Sparbüchern, Wertpapierdepots, Sparbriefen etc. von Ehegatten geht das Finanzamt zunächst von einer hälftigen Aufteilung aus, d. h. 50 % des Guthabens ist der zu versteuernde Erwerb, da die andere Hälfte dem überlebenden Ehegatten bereits gehört. Weist der überlebende Ehepartner aber nach, dass er im Innenverhältnis mehr als die Hälfte auf das Gemeinschaftskonto eingezahlt hat, bleibt ein entsprechend höherer Anteil steuerfrei.

# 10 ZUSAMMENRECHNUNG DER ERWERBE INNERHALB VON 10 JAHREN (§ 14 ERBStG)

## Allgemeines

Die Vorschrift dient der Steuergerechtigkeit und soll insbesondere Gestaltungen verhindern, die darauf abzielen, durch die Teilung von Vermögensübertragungen die Steuerprogression zu unterlaufen und die für jeden Erwerbsvorgang geltenden Freibeträge mehrfach auszuschöpfen. Um eine Umgehung der Steuerpflicht zu verhindern, werden alle innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren von derselben Person anfallenden Vermögensvorteile zu einem Betrag zusammengerechnet und versteuert.

Bei der Zusammenrechnung bleibt der früher festgestellte Wert der Vorerwerbe maßgeblich, so dass z.B. Grundbesitz, der vor dem 1. Januar 2009 erworben wurde, mit dem damals maßgeblichen niedrigeren Bedarfswert in die Berechnung einfließt. Wurden für frühere Erwerbe bereits Steuern entrichtet, werden diese berücksichtigt.

Die Besteuerung wird so vorgenommen, als seien alle Erwerbe des 10-Jahreszeitraums zum Zeitpunkt des letzten Erwerbs auf einmal angefallen. Eine Steuererstattung ist dabei ausgeschlossen.

## Prüfung der Voraussetzungen des § 14 ErbStG

1. Liegen innerhalb eines Zehnjahreszeitraumes weitere unter das ErbStG fallende Vermögensübergänge vor?

### Beispiel 1

Für eine am 14.01.2012 ausgeführte Schenkung beginnt der Zehnjahreszeitraum am 15.01.2002.

Die für die Zeitraumbestimmung maßgeblichen Daten sind die Zeitpunkte, in denen die Steuer entsteht, also bei Schenkungen mit Ausführung der Schenkung und bei Erwerben von Todes wegen mit dem Tod des Erblassers.

2. Ist das Vermögen jeweils von derselben Person auf denselben Erwerber übergegangen (Personenidentität)?  
Es dürfen nur solche Erwerbsvorgänge zusammengerechnet werden, bei denen als Schenker/Erblasser und Erwerber dieselben Personen aufgetreten sind.

### Beispiel 2

Eheleute A und B übertragen ihrem Sohn C ein Bankguthaben in Höhe von 250.000 €, das ihnen jeweils zur Hälfte zusteht. Innerhalb eines Zehnjahreszeitraumes beerbt C seinen Vater A. Bei Anwendung des § 14 ErbStG kann hier nur insoweit eine Zusammenrechnung erfolgen, wie die Schenkung als Schenkung des Vaters A an Sohn C zu würdigen ist (125.000 €). Die Schenkung seitens der Mutter B bleibt dagegen außer Betracht.

### Beispiel 3

Ein Vater schenkt seinem Sohn im Jahr 2000 einen Geldbetrag von 450.000 € und im Jahr 2009 weitere 450.000 €.

#### • Berechnung der Steuer für den Erwerb 2000 (Rechtslage 2000)

Barvermögen	450.000 €
Persönlicher Freibetrag nach § 16 ErbStG	- 205.000 €
Steuerpflichtiger Erwerb	245.000 €
Steuersatz	x 7 %
<b>Steuer 2000</b>	<b>17.150 €</b>

#### • Berechnung der Steuer für alle Erwerbe innerhalb des 10-Jahreszeitraums

Barvermögen 2009	450.000 €
Barvermögen 2000	450.000 €
Gesamterwerb	900.000 €
Persönlicher Freibetrag nach § 16 ErbStG	- 400.000 €
Steuerpflichtiger Erwerb im 10-Jahreszeitraum	500.000 €
Steuersatz	x 11 %
<b>Steuer</b>	<b>55.000 €</b>

## 11 BEISPIELE FÜR DIE BESTEUERUNG

- **Berechnung der fiktiven Steuer für den Vorerwerb 2000 nach der Rechtslage 2009**

Barvermögen 2000	450.000 €
Persönlicher Freibetrag nach § 16 ErbStG	- 400.000 €
Steuerpflichtiger Erwerb	50.000 €
Steuersatz	x 11 %
Fiktive Steuer	5.500 €
<i>Anzurechnen ist jedoch die höhere tatsächliche Steuer 2000</i>	<i>-17.150 €</i>
<b>Festzusetzende Steuer 2000</b>	<b>0 €</b>

- **Mindeststeuer für den Erwerb 2009**

Barvermögen 2009	450.000 €
Persönlicher Freibetrag nach § 16 ErbStG	- 400.000 €
Steuerpflichtiger Erwerb	50.000 €
Steuersatz	x 7 %
<b>Mindeststeuer</b>	<b>3.500 €</b>

Trotz der Zusammenrechnung mit früheren Erwerben bleibt nur der Letzterwerb selbst Besteuerungsgegenstand. Nur für diesen Fall wird eine Steuer geschuldet, deren Höhe lediglich vom Wert des Vorerwerbs beeinflusst ist. Da dieser Erwerb bereits der Besteuerung unterlag, muss von der Steuer auf den Letzterwerb der Steuerbetrag abgezogen werden, der rechnerisch auf den Vorerwerb entfällt. Hierbei handelt es sich nicht um eine Anrechnung, in dem Sinne, dass die Steuer auf den Vorerwerb als eine Art „Vorauszahlung“ zu behandeln wäre. War die seinerzeit auf den Vorerwerb zu entrichtende Steuer höher als die im Zeitpunkt des Letzterwerbs für den Gesamterwerb errechnete Steuer, kann es nicht zu einer Erstattung dieser „Mehrsteuer“ kommen. Die Steuer für den Letzterwerb beträgt in einem solchen Fall mindestens „Null“ €.

### Beispiel 1

A verstirbt in 2011 und wird von seiner Ehefrau B und seinen beiden Kindern C und D gesetzlich beerbt. Der Nachlass besteht aus:

Girokonto und Sparbücher	300.000 €
Aktien und festverzinsliche Wertpapiere im Kurswert von	400.000 €
Hausrat im Wert von	25.000 €

Daneben hatte A eine Lebensversicherung abgeschlossen, deren Versicherungssumme in Höhe von 300.000 € ausgezahlt wurde. Der Zugewinnausgleichanspruch beläuft sich auf 20.000 €. Im Falle der gesetzlichen Erbfolge erbt die Ehefrau B 50 % und die Kinder C und D jeweils 25 % des Vermögens. Die Kinder sind 33 (C) bzw. 30 (D) Jahre alt.

### **Berechnung der Erbschaftsteuer**

#### 1. Nachlassgegenstände

a) Girokonto und Sparbücher (Guthaben am Todestag)	300.000 €
b) Aktien und Wertpapiere	400.000 €
c) Hausrat	25.000 €
abzüglich Freibetrag	- 41.000 €
	0 €

---

(Brutto) Wert des Nachlasses: 700.000 €

#### 2. Nachlassverbindlichkeiten

Bestattungskosten - Freibetrag	- 10.300 €
(Netto) Wert des Nachlasses:	689.700 €

Anteil der Ehefrau B (50 %)		Anteil der Kinder (je 25 %.)	
½ von 689.700 €	= 344.850 €	¼ von 689.700 €	= 172.425 €
+ ½ Lebensversicherung	= 150.000 €	+ ¼ Lebensversicherung	= 75.000 €
	494.850 €		247.425 €
- persönlicher Freibetrag	500.000 €	- persönlicher Freibetrag	400.000 €
- Versorgungsfreibetrag (ungekürzt, da keine erbschaftsteuerfreien Rentenansprüche)	256.000 €	<b>steuerpflichtiger Erwerb</b>	<b>0 €</b>
- Zugewinnausgleichs- freibetrag	20.000 €		
<b>steuerpflichtiger Erwerb</b>	<b>0 €</b>		

Durch die hohen persönlichen Freibeträge für Personen der Steuerklasse I fällt weder bei der Ehefrau noch bei den Kindern Erbschaftsteuer an.

## Beispiel 2

Ein Ehemann hinterlässt seiner Frau das bis zu seinem Tod von ihm selbst mitbewohnte

Einfamilienhaus	Grundbesitzwert:	250.000 €
ein Mietwohngrundstück	Grundbesitzwert:	600.000 €
eine Eigentumswohnung	Grundbesitzwert:	100.000 €
Bargeld und Bankguthaben von insgesamt		150.000 €
verschiedene Gegenstände des Hausrats		70.000 €.

Das Einfamilienhaus wird von der Ehefrau weiterhin genutzt, sodass es nicht im Rahmen des Vermögensanfalls steuerlich zu berücksichtigen ist (§ 13 Nr. 4b ErbStG).

Berechnung der Erbschaftsteuer		
Mietwohngrundstück mit dem Grundbesitzwert	600.000 €	
Ansatz 90 % für vermietete Objekte (§ 13c ErbStG)		540.000 €
Eigentumswohnung mit dem Grundbesitzwert	100.000 €	
Ansatz 90 % für vermietete Objekte (§ 13c ErbStG)		90.000 €
Bargeld/Bankguthaben		150.000 €
Hausrat (Freibetrag § 13 Abs. 1 Nr. 1 a ErbStG)	70.000 €	
	- 41.000 €	
	29.000 €	29.000 €
		809.000 €
Persönlicher Freibetrag für Ehefrau, Steuerklasse I		- 500.000 €
		309.000 €
Versorgungsfreibetrag nach (§ 17 Abs. 1 ErbStG)		- 256.000 €
		53.000 €
Erbfallpauschale (§ 10 Abs. 5 Nr. 3 ErbStG)		- 10.300 €
steuerpflichtiger Erwerb		42.700 €
Steuersatz, Steuerklasse I		7 %
<b>zu entrichtende Steuer</b>		<b>2.989 €</b>



## 12 PFLICHTEN GEGENÜBER DEM FINANZAMT

(§ 30, 31, 33 UND 34 ERBSTG)

In Todesfällen erhält das Finanzamt automatisch umfassende Informationen über den Todesfall und die Vermögensverhältnisse:

- Die Standesämter teilen den Todesfall mit.
- Die Gerichte und Notare informieren über die ausgestellten Erbscheine, Anordnungen von Nachlassverwaltungen, Testamentsöffnungen und Erbauseinandersetzungen.
- Die Banken und Sparkassen geben eine Aufstellung über die verwalteten Guthaben, Depots, Schließfächer etc.
- Die Versicherungen teilen die ausgezahlten Lebens-, Sterbegeld- und ähnliche Versicherungssummen mit, die der Erblasser zu Gunsten einer dritten Person (Ehefrau, Kinder) abgeschlossen hatte.

Das Finanzamt prüft anhand der bei ihm eingegangenen Unterlagen überschlägig, ob das geerbte oder geschenkte Vermögen nach Abzug der Freibeträge eine Erbschaftsteuer auslösen könnte. Hält das Finanzamt nach den Unterlagen eine Besteuerung für wahrscheinlich, verlangt es von jedem Erben oder Vermächtnisnehmer die Abgabe einer Steuererklärung innerhalb einer bestimmten Frist.

Zwischen dem Erbfall und der Zusendung des Erklärungsformulars vergehen mehrere Monate.

Unabhängig von den oben aufgeführten selbsttätigen Mitteilungen der Behörden, Banken, Versicherungen etc. sind Erben und Beschenkte (einschließlich Vermächtnisnehmer und Pflichtteilberechtigte) verpflichtet, das zuständige Erbschaftsteuerfinanzamt binnen drei Monaten über den angefallenen Erwerb zu informieren. Diese Anzeige ist an keine Form gebunden. Neben den persönlichen Daten und verwandtschaftlichen Verhältnissen des Schenkers und des Beschenkten sollte aber auch der Wert der erworbenen Gegenstände aus den letzten 10 Jahren angegeben werden.

## 13 HINWEISE ZUR ERRICHTUNG VON TESTAMENTEN

Zum Abschluss noch einige Hinweise zur Errichtung eines Testaments. Sie können ein Testament in Form eines so genannten öffentlichen Testaments, auch notarielles Testament genannt, errichten.

Das geschieht in der Weise, dass Ihr letzter Wille mündlich gegenüber einem Notar erklärt oder selbst abgefasst und dem Notar übergeben wird. Der Notar ist verpflichtet, Sie dabei zu beraten und bei den Formulierungen zu helfen. Er wird Sie z. B. auch auf die steuerlichen Folgen hinweisen, die man beachten sollte. Das notarielle Testament wird immer amtlich verwahrt. Die Gebühren für ein notarielles Testament richten sich nach dem Wert des Vermögens, über das verfügt wird.

Sie können jedoch das Testament auch als so genanntes eigenhändiges Testament („Privattestament“) errichten. Hierbei müssen Sie unbedingt die Formerfordernisse beachten, da das Testament bei deren Nichtbeachtung ungültig sein kann.

**Das eigenhändige Testament muss handschriftlich verfasst und unterschrieben sein.**

Ist das Testament z. B. mit Schreibmaschine oder Computer geschrieben worden oder fehlt die Unterschrift, ist das Testament ungültig mit der Folge, dass nur die gesetzlichen Erben zum Zuge kommen.

Es ist dringend zu empfehlen, das Testament mit dem ganzen Namen, also mit dem Vornamen und dem Zunamen, zu unterschreiben, damit kein Irrtum über die Person, die das Testament erstellt hat, aufkommen kann. Zudem sollten die Zeit und der Ort der Niederschrift im Testament enthalten sein. Das ist wichtig, weil durch ein neues Testament das alte Testament ganz oder teilweise aufgehoben werden kann und daher festgestellt werden muss, welches das jüngere und damit gültige Testament ist.

Aufbewahren können Sie Ihr eigenhändiges Testament, wo Sie wollen. Es ist jedoch auch möglich und häufig empfehlenswert, das Testament beim Amtsgericht in amtliche Verwahrung zu geben. Hierfür entsteht nur eine geringe Gebühr.



Lined writing area on page 46.

Lined writing area on page 47.

## ANMERKUNG ZUR VERWENDUNG

---

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Thüringer Landesregierung herausgegeben.

Sie wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern und Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Broschüre dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Herausgeber: Thüringer Finanzministerium  
Kommunikation  
Ludwig-Erhard-Ring 7  
99099 Erfurt  
Tel. 0361 - 37 96 611  
E-Mail: [Kommunikation@tfm.thueringen.de](mailto:Kommunikation@tfm.thueringen.de)

**Hinweis:**

Bei Fragen zur Erbschaft- und Schenkungsteuer wenden Sie sich bitte an das Finanzamt Gotha.

Druck: Zentraldruckerei Thüringen  
im Bildungszentrum der Thüringer Steuerverwaltung  
Bahnhofstraße 12  
99867 Gotha  
Tel.: 03621 - 23 20 160

Stand: Januar 2012  
8. Auflage