

Bewertung

**Gleich lautende Erlasse
der obersten Finanzbehörden der Länder
vom 19. Februar 2014**

**Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts;
Berücksichtigung von Sachverständigengutachten zum Nachweis eines niedrigeren
Grundbesitzwerts**

Der Bundesfinanzhof vertritt im Urteil vom 11. September 2013 – II R 61/11 – (BStBl. II 2014, XXX) die Auffassung, dass der Nachweis eines niedrigeren gemeinen Werts gemäß § 146 Abs. 7 BewG a.F. nur durch ein Gutachten erbracht werden kann, das der örtlich zuständige Gutachterausschuss oder ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken erstellt hat.

Mit Bezug auf das vorgenannte Urteil wird klargestellt, dass die Finanzverwaltung an ihrer Auffassung festhält, dass der Steuerpflichtige den Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts regelmäßig durch ein Gutachten des zuständigen Gutachterausschusses oder eines Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken erbringen kann (siehe u. a. R B 198 Absatz 3 Satz 1 ErbStR 2011). Dies gilt, nicht zuletzt schon aus verfassungs- und europarechtlichen Gründen, insbesondere für inhaltlich mängelfreie Gutachten eines nach der DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken.

**Ministerium für Finanzen und
Wirtschaft Baden-Württemberg**

3-S318.6/1

**Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen, für Landesentwicklung
und Heimat**

34 – S 3186 – 0003 – 11 825/14

**Senatsverwaltung für Finanzen
Berlin**

III D – S 3180 – 1/2014 – 1

**Ministerium der Finanzen
des Landes Brandenburg**

36 - S 3229 - 1/09

**Die Senatorin für Finanzen der
Freien Hansestadt Bremen**

S 3186 - 13-1

**Finanzbehörde der Freien
und Hansestadt Hamburg**

53 – S 3186 – 001/12

**Hessisches Ministerium
der Finanzen**

S3229 A-002-II6a

**Finanzministerium
Mecklenburg-Vorpommern**

IV 303 - S 3186 – 00000 - 2014/001

**Niedersächsisches
Finanzministerium**

S 3229-9-351

**Finanzministerium des Landes
Nordrhein-Westfalen**

S 3229 – 102 – V A 6

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

S 3186 A – 13 – 076 – 448

**Saarland Ministerium für Finanzen und
Europa**

B/5 – S 3186-2#001

**Sächsisches Staatsministerium
der Finanzen**

35-S 3229/2/12-2014/14541

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

46 - S 3014 – 87

**Finanzministerium des Landes
Schleswig-Holstein**

VI 35 – S 3014 – 1003

Thüringer Finanzministerium

S 3186 A - 02/2014