

## Anwendung des Vergleichswertverfahrens zur Ableitung eines Grundbesitzwerts

Klaus H. Deist, Dipl.-Kfm., StB, WP

[www.lswb-akademie.de](http://www.lswb-akademie.de)

### Berufsträger und qualifizierte Mitarbeiter

#### Online-Seminar



### Anwendung des Vergleichswertverfahrens zur Ableitung eines Grundbesitzwerts

Durch das JStG 2022 mit seinen Änderungen beim Ertragswert- und Sachwertverfahren ist das Vergleichswertverfahren in letzter Zeit zwar etwas in den Hintergrund gerückt, trotzdem gibt es immer wieder zahlreiche offene Fragen dazu.

Die Anwendbarkeit des Verfahrens hängt davon ab, ob die Gutachterausschüsse Vergleichswerte mitteilen können. Hinsichtlich der Praxistauglichkeit zeigen die mittlerweile vorliegenden Grundstücksmarktberichte, dass das Verfahren überwiegend im „großstädtischen“ Bereich Anwendung findet. Hier liegen amtlich erfasste Kaufpreise in ausreichender Zahl vor und die Gutachterausschüsse ermitteln für geeignete Bezugseinheiten Vergleichsfaktoren. Dagegen liegen in ländlichen und kleinstädtischen Gegenden häufig weder Vergleichspreise noch –faktoren vor, so dass das Verfahren hier vergleichsweise selten angewendet wird.

Die Finanzverwaltung hat eine für einen Steuerberater/Steuerpflichtigen bzw. für einen Sachverständigen nachprüfbare Bringschuld und Nachweispflicht dafür, dass die in den ErbStR genannten Auflagen im jeweiligen Bewertungsfall erfüllt sind.

- ◆ Bewertungsverfahren von Immobilien für Erbschaft- und Schenkungsteuerzwecke
- ◆ Anwendung des Vergleichswertverfahrens in der Praxis
- ◆ Durchführung des Vergleichswertverfahrens
  - hinreichende Übereinstimmung der Grundstücksmerkmale von entscheidender Bedeutung
  - Vergleichspreisverfahren
    - Kaufpreise von Vergleichsgrundstücken und Kaufpreis des zu bewertenden Grundstücks
    - vom Gutachterausschuss mitgeteilte Vergleichspreise
  - Vergleichsfaktorverfahren
    - Anpassungsfaktoren für Abweichungen zwischen den Grundstücksmerkmalen
  - keine Berücksichtigung von Besonderheiten
- ◆ Ansatz von Erbbaurechten und Erbbaugrundstücken mit Vergleichswerten



## Anwendung des Vergleichsverfahrens zur Ableitung eines Grundbesitzwerts



### Online-Seminar Termine:

Donnerstag, 15. Juni 2023  
von 14.00 – 15.30 Uhr

8 7 8 – 2 3

Freitag, 16. Juni 2023  
von 09.00 – 10.30 Uhr

8 7 9 – 2 3



### Online-Seminarpreis (zzgl. gesetzl. USt):

Mitglieder und deren  
nicht berufsangehörige Mitarbeiter **120,- € (zzgl. gesetzl. USt)**  
Nichtmitglieder \* **220,- € (zzgl. gesetzl. USt)**  
\*(Berufsträger, die keine eigene LSWB-Mitgliedschaft besitzen)

### Anerkannte Lehrgangszeit:

1,50 Stunden

Stand: 09.03.2023  
Änderungen vorbehalten!

Die Anmeldung kann online, schriftlich per Post oder E-Mail erfolgen. Über die Berücksichtigung der Anmeldung entscheidet die Reihenfolge der Eingänge. **Bitte geben Sie zum Erhalt der Teilnehmerurkunde unbedingt die Berufsbezeichnung an!**

Vor dem Online-Seminartermin geht Ihnen rechtzeitig ein Registrierungslink per E-Mail zu. **Bitte geben Sie zum Erhalt des Registrierungslinks unbedingt die E-Mail-Adresse an!**

Der Zugangslink berechtigt ausschließlich zur Teilnahme **einer Person**. Die LSWB-Akademie behält sich die Kontrolle der Personenzahl pro Zugangslink während des Online-Seminars vor.

Die Stornierung ist kostenfrei möglich, sofern uns diese bis vier Arbeitstage vor dem Termin schriftlich vorliegt.

Die Tagungsgebühr beinhaltet den Zugang zur Online-Plattform sowie digitale Arbeitsunterlagen. Die digitale Rechnung erhalten Sie nach dem Seminar per E-Mail.

Wir verwalten Ihre Daten über die Programme der DATEV sowie Auctores. Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter <https://www.lswb.de/datenschutz> und die AGB finden Sie unter <https://www.lswb-akademie.bayern/AGB>.

LSWB Geschäftsstelle: Hansastrasse 32 | 80686 München  
Postfach: 20 13 51 | 80013 München  
Tel. 089 27321415 | Fax 089 2730656 | [seminare@lswb.de](mailto:seminare@lswb.de)

facebook.com/lswb.de twitter.com/lswb\_de instagram.com/lswb\_de

## Anmeldung

Zutreffendes bitte ankreuzen und ausfüllen!  
**\*Pflichtfeld**

Sem-Nr.	Seminarort
---------	------------

### Rechnungsadressat

Mitglieds-Nr.	<input type="checkbox"/> Nichtmitglied <small>(Nichtmitglieder bitte vollständige Adresse angeben)</small>
Name, Vorname	
Kanzlei	
Straße	
Ort	
E-Mail	

Gesamtbetrag in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro (zzgl. gesetzlicher USt)

- Zahlung wie in Stammdaten hinterlegt  
 Bitte per Sepa-Basis-Lastschriftverfahren erstmalig einziehen.  
 Lastschriftmandat liegt im Original bei.  
 Überweisung

Ort, Datum

Stempel und Unterschrift

Termin
--------

### Teilnehmer 1 Mitglieds-Nr.

Name
Vorname <span style="float: right;">*Berufsbez.</span>
*E-Mail

### Teilnehmer 2 Mitglieds-Nr.

Name
Vorname <span style="float: right;">*Berufsbez.</span>
*E-Mail

### Teilnehmer 3 Mitglieds-Nr.

Name
Vorname <span style="float: right;">*Berufsbez.</span>
*E-Mail

### Teilnehmer 4 Mitglieds-Nr.

Name
Vorname <span style="float: right;">*Berufsbez.</span>
*E-Mail