

## Bewertung

### **Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 2. Dezember 2020**

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

Der Bundesfinanzhof hält in seinem Urteil vom 5. Dezember 2019 II R 9/18 in Anknüpfung an sein Urteil vom 11. September 2013 II R 61/11, BStBl II 2014, 363, und gegen die gleich lautenden Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 19. Februar 2014, BStBl I, 808, an seiner Auffassung fest, dass der Nachweis eines niedrigeren gemeinen Werts nach § 198 BewG durch Vorlage eines Gutachtens, 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.

Das BFH-Urteil vom 5. Dezember 2019 II R 9/18 ist über den entschiedenen Einzelfall hinaus nicht anzuwenden.

Die Finanzverwaltung hält weiterhin an ihrer Auffassung fest, dass der Steuerpflichtige den Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts regelmäßig durch ein Gutachten des zuständigen Gutachterausschusses oder eines Sachverständigen, der über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet der Bewertung von Grundstücken verfügt, erbringen kann (siehe u. a. R B 198 Absatz 3 Satz 1 ErbStR 2019). Dies sind Personen, die von einer staatlichen, staatlich anerkannten oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständige oder Gutachter für die Wertermittlung von Grundstücken bestellt oder zertifiziert worden sind.

**Ministerium für Finanzen  
Baden-Württemberg**

3-S322.9/7

**Bayerisches Staatsministerium der  
Finanzen und für Heimat**

34 - S 3229 - 1/6

**Senatsverwaltung für Finanzen  
Berlin**

S 3229 – 1/2018 – 1

**Ministerium der Finanzen und  
für Europa des Landes Brandenburg**

S 36 – S 3229 – 2016#001

**Der Senator für Finanzen der  
Freien Hansestadt Bremen**

S 3229-1/2014-2/2020-13-5

**Finanzbehörde der Freien  
und Hansestadt Hamburg**

S 3229 - 2020/02 - 53

**Hessisches Ministerium  
der Finanzen**

S 3229 A- 002- II 6a

**Finanzministerium  
Mecklenburg-Vorpommern**

IV-S 3229-00000-2020/002

**Niedersächsisches  
Finanzministerium**

S 3229 – 13 – 352

**Ministerium der Finanzen  
des Landes Nordrhein-Westfalen**

S 3229 - 102 – V A 6

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

S 3229#2020/0005-0401 448

**Saarland  
Ministerium für Finanzen und Europa**

S 3229-1#014

**Sächsisches Staatsministerium  
der Finanzen**

35-S 3229/2/12-2020/83360

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

43 - S 3014 - 87

**Finanzministerium des Landes  
Schleswig-Holstein**

VI 35 – S 3014 - 1003

**Thüringer Finanzministerium**

S 3186 A - 02