

STEUERBERATERKAMMERN

Düsseldorf, Köln, Westfalen-Lippe

Fortbildungsprüfung 2024/2025
Steuerfachwirt/in

Fach: **S t e u e r r e c h t I**

Aufgabenheft

Teil I : Umsatzsteuer (50 P.)

Teil II : Abgabenordnung (25 P.)

**Teil III: Erbschaft- und Schenkungsteuer /
Bewertungsgesetz (25 P.)**

Bearbeitungszeit: 240 Minuten

Bearbeitungstag: Mittwoch, 11.12.2024

Prüfungsteilnehmer/in:

Prüfungsnummer: _____/24

- Hinweise:**
- Die Vollständigkeit des Aufgabentextes ist anhand der angegebenen Seitenzahlen zu überprüfen!
 - Das Aufgabenheft ist zwingend mit dem Lösungsheft abzugeben!
 - Die Aufgaben sind nur in dem vorgesehenen Lösungsheft zu lösen!
 - Die Prüfungsblätter sind mit der Prüfungsnummer zu versehen und fortlaufend zu nummerieren!
 - Die Lösungen sind zu betiteln (z. B. Lösung zu Sachverhalt 1)!
 - Bei der Darstellung ist auf saubere und übersichtliche Form zu achten!
 - Der markierte Rand ist freizulassen!
 - **Bitte geben Sie Ihre Prüfungsnummer sowohl auf dem Aufgaben- als auch auf dem Lösungsheft an!**

Die zu den drei Teilen dieser Prüfungsklausur aufgeführten Sachverhalte sind entsprechend der Aufgabenstellung zu beurteilen.

B e g r ü n d e n Sie Ihre Lösungen unter Angabe der maßgeblichen steuerrechtlichen Vorschriften.

**!! Bitte beachten Sie, dass sowohl der
Aufgaben- als auch der Lösungsteil dieser Klausur
abzugeben sind !!**

TEIL I - Umsatzsteuer
(50 Punkte)

Allgemeines zu den nachfolgenden Sachverhalten 1 - 4

- Alle angesprochenen Unternehmer sind keine Kleinunternehmer nach § 19 UStG.
- Sie versteuern ihre Umsätze nach den allgemeinen Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes und nach vereinbarten Entgelten.
- Voranmeldungszeitraum (VAZ) ist der Kalendermonat.
- Im innergemeinschaftlichen Waren- und Dienstleistungsverkehr verwenden die angesprochenen Unternehmer die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (USt-IdNr.) ihres Sitzortlandes.
- Soweit sich aus dem Sachverhalt nichts anderes ergibt, liegen erforderliche Belege und Aufzeichnungen aller in den Sachverhalten angesprochenen Unternehmer vor.
- Soweit sich aus dem Sachverhalt nichts anderes ergibt, sind Rechnungen ordnungsgemäß und werden jeweils im Zeitpunkt der Leistung erteilt.
- Die jeweiligen Ein- und Ausgangsleistungen werden immer maximal dem umsatzsteuerlichen Unternehmen zugeordnet.

Allgemeines zum Sachverhalt

Sie werden gebeten, zu den nachfolgenden Sachverhalten aus umsatzsteuerrechtlicher Sicht Stellung zu nehmen.

Beschränken Sie Ihre Prüfung dabei bitte **ausschließlich** auf die im **Inland** wirklichen Sachverhalte.

Ausführungen zu umsatzsteuerrechtlichen Konsequenzen in anderen Mitgliedstaaten werden nicht bewertet.

Allgemeine Bearbeitungshinweise

Abkürzungen in Ihrer Lösung sind zulässig, soweit sie **eindeutig** sind, z.B. für

- die Namen der Beteiligten und Länder (z.B. wie sie in den Sachverhalten angegeben sind)
- für den Voranmeldungszeitraum (z.B. VAZ)
- für die Umsatzsteuervoranmeldung (z.B. UStVA)
- für die Bemessungsgrundlage (z.B. BMG)

Die getroffenen Entscheidungen sind unter Angabe der einschlägigen Rechtsgrundlage (UStG, UStDV) und UStAE zu begründen.

Alle Aufgaben sind nach dem **Rechtsstand 01.01.2024** zu lösen.

Aufgabenstellung

Die Aufgabenstellung befindet sich am Ende des jeweiligen Sachverhaltes. Bitte folgen Sie bei der Gliederung Ihrer Lösung der Aufgabenstellung!

Bei den Merkmalen zur Steuerbarkeit sind ggf. nur Teilaspekte zu prüfen, die anderen Merkmale gelten als erfüllt. Der Leistungsaustausch und die Unternehmereigenschaft sind von Ihnen nur dann zu prüfen, sofern hierzu eine besondere Aufgabenstellung bzw. Bewandtnis besteht.

Die Angabe „Inland“ ist beim Leistungsort Inland entbehrlich.

Auf gegebenenfalls im Ausland zu erfüllende umsatzsteuerliche Pflichten ist nicht einzugehen.

Sachverhalt 1 (max. erreichbare Punktzahl: 15,0 Punkte)

Frau Lorena Schneider ist als selbständige Ärztin für plastische Chirurgie in ihrer eigenen Praxis tätig. Diese wird in einem ihr gehörenden Gebäude in Reutlingen mit jeweils zwei gleich großen Etagen betrieben.

Im Erdgeschoss werden sowohl Kassen- als auch Privatpatienten behandelt und erhalten dort *medizinisch notwendige* Operationen.

Im Obergeschoss werden plastische Veränderungen vorgenommen, welche *medizinisch nicht notwendig* sind.

Für die Einheit im Obergeschoss wurden im Januar 2024 Aufwendungen i.H.v. 50.000 € zzgl. Umsatzsteuer für Renovierungen investiert. Im Erdgeschoss beliefen sich die Renovierungskosten im Januar auf lediglich 30.000 € zzgl. Umsatzsteuer.

Um das Gebäude energetisch auf den neuesten Stand zu bringen, wurde die Fassade nach den Wünschen von Lorena Schneider gleich im Januar 2024 komplett wärmeisoliert und mit entsprechender Werbung und Außenbeleuchtung für beide Praxisteile aufbereitet.

Hierfür wurden ihr 150.000 € zzgl. Umsatzsteuer mit ordnungsgemäßer Rechnung vom 08.01.2024 in Rechnung gestellt und von ihr am 09.01.2024 umgehend bezahlt.

Aufgaben:

- a) Prüfen und erläutern Sie die Steuerbarkeit und machen Sie Angaben hinsichtlich Leistungsart, Leistungsort, Steuerbefreiung, Steuerpflicht, Steuersatz. Soweit einzeln notwendig, getrennt nach Etagen für die von Frau Lorena Schneider ausgeführten Umsätze.
- b) Beurteilen und ermitteln Sie die Höhe des insgesamt möglichen Vorsteuerabzugs im Januar 2024. Gehen Sie davon aus, dass der höchstmögliche Vorsteuerabzug angestrebt werden soll.

(Hinweis: Sämtliche steuerlich notwendigen Zuordnungsentscheidungen wurde für das Objekt getroffen.)

Sachverhalt 2 (max. erreichbare Punktzahl: 8,0 Punkte)

Frau Lorena Schneider besucht im Kalenderjahr 2024, in der Zeit vom 01.07. – 15.07. einen Kongress für Schönheitschirurgie in Hamburg, um ihre Leistungen für medizinisch nicht notwendige Schönheitsoperationen zu erweitern.

Ihr entstanden für die An- und Abreise sowie für die reine Hotelübernachtung folgende Reisekosten im Voranmeldungszeitraum Juli 2024:

Flug	500 € zzgl. Umsatzsteuer
Hotelübernachtung	1.300 € zzgl. Umsatzsteuer

Auf dem Kongress traf sie sich mit ihren alten Freunden aus der Studienzeit am 10.07.2024 zu einem gemeinsamen Abendessen, um über alte Zeiten zu plaudern. Hierfür ließ sie sich einen ordnungsgemäßen Bewirtungsbeleg über einen Betrag von 800 € zzgl. 152 € Umsatzsteuer auf ihre Praxis ausstellen.

Darüber hinaus hatte sie die Möglichkeit sich mit einem in München ansässigen leitenden Direktor einer Privatklinik für Schönheitschirurgie für eine zukünftige Zusammenarbeit auszutauschen.

Für die angemessene Bewirtung erhielt sie am 11.07.2024 einen ordnungsgemäßen Bewirtungsbeleg über 595 €.

Für den Zeitraum vom 01.07.2024 – 15.07.2024 machte sie im Rahmen der unternehmerischen Tätigkeit pauschale Verpflegungsmehraufwendungen von 448 € geltend.

Aufgabe:

Beurteilen und ermitteln Sie die Höhe eines möglichen Vorsteuerabzuges im Kalenderjahr 2024. Gehen Sie davon aus, dass der höchstmögliche Vorsteuerabzug aus sämtlichen Aufwendungen angestrebt werden soll.

Sachverhalt 3 (max. erreichbare Punktzahl: 12,0 Punkte)

Aufgrund der im ersten Halbjahr extrem stark gestiegenen Nachfrage nach Schönheitsoperationen beschloss Frau Lorena Schneider nun auch das Erdgeschoss ab dem 01.07.2024 als reine Privatpraxis für Schönheitsoperationen zu betreiben.

Aufgabe:

Prüfen Sie, ob die Nutzungsänderung bezogen auf die Investitionen im Januar Auswirkungen für den Vorsteuerabzug hat und berechnen Sie diese ggf. für 2024.

Sachverhalt 4 (max. erreichbare Punktzahl: 15,0 Punkte)

Nachdem im Sommer 2024 ein neues Beautygerät für Gesichtsbehandlungen auf den Markt kam, bestellte Frau Lorena Schneider umgehend ein solches Gerät beim Großhändler Hydra aus Argentinien. Das Gerät wurde am 01.08.2024 eingeführt und Frau Lorena Schneider kümmerte sich, als Zollbeteiligte, um die zollrechtlichen Formalitäten. Der Zollwert des Gerätes entsprach dem Kaufpreis von 80.000 €. *(Hinweis: weitere Zollabgaben entstanden nicht.)*

Für die Inbetriebnahme bediente sie sich ihres altbewährten Systempartners Dirk Schäfers aus Amsterdam (Niederlande), welcher sie in die Bedienung einwies und die notwendigen Grundeinstellungen vornahm.

Dieser berechnete Frau Lorena Schneider hierfür mit Rechnung vom 10.08.2024 einen Betrag von 3.570 €. Hierin wird ein Betrag i.H.v. 570 € deutscher USt ausgewiesen. Frau Schneider überwies den Gesamtbetrag erst am 10.12.2024 nach erfolgter erster Mahnung.

Aufgaben:

- a) Prüfen Sie die Steuerbarkeit und machen Sie Angaben hinsichtlich Leistungsart, Leistungsort, Steuerbefreiung, Steuerpflicht, Bemessungsgrundlage, Steuersatz, Steuerentstehung sowie den Steuerschuldner in Bezug auf den Erwerb des Gerätes und der Leistung des Systempartners.
- b) Beurteilen und ermitteln Sie für Frau Lorena Schneider die Höhe eines möglichen Vorsteuerabzugs aus dem Erwerb und der Leistung des Systempartners im Kalenderjahr 2024. Gehen Sie davon aus, dass der höchstmögliche Vorsteuerabzug angestrebt werden soll.
- c) Gehen Sie auf die Abrechnung der Leistung von Dirk Schäfers gegenüber Lorena Schneider bezgl. der einschlägigen Rechtsnormen zum Steuerausweis und dessen Korrektur ein.

TEIL II - Abgabenordnung (25 Punkte)

Sachverhalt

Der alleinstehende Benedikt Blume (BB) ist Gesellschafter (60 %) des Baustoffhandels Butter und Blume OHG mit Sitz in Bergisch Gladbach. Die Gesellschaft ermittelt ihren Gewinn nach § 238 Abs. 1 HGB i.V.m. § 5 Abs. 1 EStG und versteuert ihre Umsätze nach den allgemeinen Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes.

Sowohl die Butter und Blume OHG als auch Benedikt Blume werden durch Steuerberater Lars Lose (LL) vertreten, für den auch jeweils eine Zustellvollmacht beim Finanzamt vorliegt. Die OHG wird bei der zuständigen Finanzbehörde in Bergisch Gladbach geführt. Benedikt Blume ist wohnhaft in Köln, die örtliche Zuständigkeit für die Veranlagung zur Einkommensteuer liegt beim Finanzamt Köln-Porz.

Steuerberater Lars Lose hat die Feststellungserklärung der Butter und Blume OHG 2017 im Dezember 2018 fristgerecht und ordnungsgemäß elektronisch an die Finanzbehörde Bergisch Gladbach übermittelt. Die Finanzbehörde stellt mit Bescheid von Dienstag, den 29.01.2019 (gleichzeitig Datum der Aufgabe zur Post), die Einkünfte der OHG auf 748.000 € fest; hiervon entfällt ein Gewinnanteil i.H.v. 448.800 € auf Benedikt Blume. Der Feststellungsbescheid ergeht mit dem Hinweis auf § 164 Abs. 1 AO.

Die Finanzbehörde ordnet mit Schreiben von Dienstag, 25.10.2022 (gleichzeitig Datum der Aufgabe zur Post) eine Außenprüfung i.S.d. §§ 193 ff AO bei der OHG für den Zeitraum 2017 bis 2019 an, die am Montag, 28.11.2022, in den Räumen der OHG begonnen wurde. Im Rahmen der Außenprüfung wurden seitens der Finanzbehörde die nachfolgenden (materiell richtigen) Feststellungen für den Veranlagungszeitraum 2017 getroffen:

- a) Korrektur zu hoch gebildeter Rückstellung für Aktenaufbewahrung
Die Bildung einer Rückstellung für Aktenaufbewahrung wurde aufgrund einer fehlerhaften Berechnung nicht vollständig anerkannt und entsprechend korrigiert:
Gewinnerhöhung + 30.000 €
- b) Zur Finanzierungshilfe stellte der Gesellschafter Benedikt Blume der Butter und Blume OHG ein Darlehen über 400.000 € zur Verfügung (Laufzeit 10 Jahre, Zinssatz 3 % p.a.).
Darlehen und Zinssatz sind der Höhe nach nicht zu beanstanden.
Gewinnerhöhung im Sondervermögen des BB + 12.000 €

Die im Rahmen der Außenprüfung vorgenommenen Änderungen wurden durch die Finanzbehörde mit geändertem Feststellungsbescheid 2017 für die Butter und Blume OHG am Dienstag, 07.03.2023 (gleichzeitig Aufgabe zur Post), mit einer ordnungsgemäßen Rechtsbehelfsbelehrung festgestellt (Auszug):

Gewinn Butter und Blume OHG	790.000 €
davon Gewinnanteil Benedikt Blume	466.800 €
zzgl. Zurechnung Zinszahlungen	<u>12.000 €</u>
Gewinn aus Gewerbebetrieb	478.800 €

Die Einkommensteuererklärung 2017 für Benedikt Blume hat Steuerberater Lose ebenfalls fristgerecht im Dezember 2018 elektronisch bei der Finanzbehörde Köln-Porz übermittelt. Die Finanzbehörde setzt die Einkommensteuer 2017 mit endgültigem Bescheid von Mittwoch, dem 13.05.2020 (gleichzeitig Datum der Aufgabe zur Post), auf 192.800 € fest.

Das zu versteuernde Einkommen ermittelt sich wie folgt (Auszug):

Einkünfte aus Gewerbebetrieb (Butter und Blume OHG)	448.800 €
Einkünfte aus Kapitalvermögen	
(Darlehen an Butter und Blume OHG)	<u>12.000 €</u>
Summe der Einkünfte / Gesamtbetrag der Einkünfte	460.800 €
Sonderausgaben	<u>- 18.000 €</u>
Einkommen / zu versteuerndes Einkommen	<u>442.800 €</u>

Aufgrund des geänderten Feststellungsbescheides 2017 vom 07.03.2023 ändert die für die Einkommensteuer zuständige Finanzbehörde den Einkommensteuerbescheid 2017 mit Datum von Montag, 03.06.2024 (gleichzeitig Datum der Aufgabe zur Post), und erhöht die Einkünfte aus Gewerbebetrieb auf insgesamt 478.800 € sowie die Summe der Einkünfte auf 490.800 €. Die Einkommensteuer 2017 beträgt nach der Änderung 210.000 €. Weitere Änderungen werden durch die Finanzbehörde nicht vorgenommen.

Der geänderte Einkommensteuerbescheid 2017 ist Lars Lose am Donnerstag, den 06.06.2024, ordnungsgemäß zugegangen. Hiergegen legt Lars Lose mit Schreiben von Montag, 08.07.2024, Einspruch ein und verweist hinsichtlich der Begründung des Einspruchs auf die fehlerhaft nicht berücksichtigte Korrektur der Einkünfte aus Kapitalvermögen aufgrund des Darlehens des Benedikt Blume an die Butter und Blume OHG.

Aufgaben:

1. Prüfen Sie begründend, ob die durch die Finanzbehörde vorgenommene Änderung des Feststellungsbescheides 2017 für die Butter und Blume OHG vom 07.03.2023 rechtmäßig war.
2. Prüfen Sie begründend, ob die durch die Finanzbehörde vorgenommene Änderung der Einkommensteuer 2017 mit Bescheid vom 03.06.2024 rechtmäßig war.
3. Nehmen Sie Stellung, ob der durch Lars Lose eingelegt Einspruch gegen den Änderungsbescheid zur Einkommensteuer 2017 vom 08.07.2024 zulässig ist und prüfen Sie dessen Begründetheit.

**TEIL III - Erbschaftsteuer / Schenkungsteuer /
Bewertungsgesetz
(25 Punkte)**

Allgemeine Bearbeitungshinweise

1. Ausführungen zum steuerpflichtigen Vorgang, zur persönlichen Steuerpflicht, zur Entstehung der Steuerschuld und zum Bewertungsstichtag sind nicht erforderlich und werden nicht bewertet.
2. Maßgebend für die Lösung sind neben dem Erbschaft- und Schenkungssteuergesetz (ErbStG) und dem Bewertungsgesetz (BewG) die Erbschaftsteuer-Richtlinien und Erbschaftsteuer-Hinweise 2019.
3. Eine Zitierung der Erbschaftsteuer-Richtlinien und Erbschaftsteuer-Hinweise ist nur erforderlich, soweit sich die rechtliche Würdigung nicht aus den gesetzlichen Vorschriften ergibt.
4. Entsprechend der Systematik des ErbStG sind sachliche Steuerbefreiungen und Freibeträge direkt bei den begünstigten Wirtschaftsgütern zu berücksichtigen.
5. **Auf die erbschaftsteuerlichen Auswirkungen für Gaby Müller ist nicht einzugehen.**

Sachverhalt (max. erreichbare Punktzahl: 25,0 Punkte)

I. Persönliche Verhältnisse

Doris Schmidt ist am 30.09.2023 im Alter von 72 Jahren verstorben. Die Erblasserin wohnte in einer gemieteten Penthouse-Wohnung in Köln. Als Angehörige von Doris Schmidt leben noch ihre Tochter Barbara Schmidt (geb. am 10.05.1983) und ihre Schwester Gaby Müller (geb. am 01.02.1953). Barbara Schmidt und Gaby Müller haben ihren Wohnsitz in Bonn.

Doris Schmidt hat durch formwirksam errichtetes Testament vom 15.09.2015 folgende Regelungen über ihren Nachlass getroffen:

Zu meiner Alleinerbin setze ich meine Tochter Barbara Schmidt ein.

Zu Lasten der Alleinerbin setze ich folgendes Vermächtnis aus: Barbara Schmidt wird verpflichtet, meiner Schwester Gaby Müller zur Sicherung ihres Lebensunterhaltes den lebenslänglichen und unentgeltlichen Nießbrauch am gesamten Grundstück in Düsseldorf, Mindener Straße 89, einzuräumen.

Barbara Schmidt hat das Erbe angenommen und den Nießbrauch zu Gunsten von Gaby Müller unverzüglich in das Grundbuch eintragen lassen.

II. Nachlass der Doris Schmidt

1. Grundstück in Düsseldorf, Mindener Straße 89

Bei dem Objekt handelt es sich um ein dem Privatvermögen zuzurechnendes bebautes Grundstück, welches in vollem Umfang zu Wohnzwecken vermietet ist.

Das Mietwohngrundstück wurde am 10.03.2000 fertig gestellt und umfasst drei gleich große Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt 600 qm. Das Gebäude wurde am 30.09.2023 wie folgt genutzt:

Erdgeschoss (Wohnfläche 200 qm)

Das Erdgeschoss ist für eine vertraglich vereinbarte Miete von 3.000 €/Monat vermietet.

1. Obergeschoss (Wohnfläche 200 qm)

Das 1. Obergeschoss ist für eine vertraglich vereinbarte Miete von 2.000 €/Monat vermietet. Die verbilligte Überlassung erfolgte, weil es sich bei der Mieterin um eine langjährige Freundin von Doris Schmidt handelt.

2. Obergeschoss (Wohnfläche 200 qm)

Das 2. Obergeschoss war bis zum 30.06.2023 für eine vertraglich vereinbarte Miete von 2.800 €/Monat vermietet. Ab dem 01.08.2023 sind nach erfolgter Renovierung neue Mieter eingezogen. Wegen der guten Lage und der Wohnungsknappheit in Düsseldorf wurde eine Miete i.H.v. 3.500 €/Monat vertraglich vereinbart.

Sonstige Angaben

Umlagen, die von den Mietern zur Deckung der Betriebskosten gezahlt werden, sind in den vorstehend aufgeführten Mieten nicht enthalten.

Nach dem für das Jahr 2023 gültigen Mietspiegel der Stadt Düsseldorf beträgt die ortsübliche Kaltmiete für zu Wohnzwecken vermietete Flächen 15 €/qm.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.000 qm. Der Bodenrichtwert zum 01.01.2023 wurde durch den zuständigen Gutachterausschuss der Stadt Düsseldorf mit 800 €/qm ermittelt.

Der Gutachterausschuss der Stadt Düsseldorf hat keine Liegenschaftszinssätze zur Verfügung gestellt.

Der von Barbara Schmidt am 15.10.2023 beauftragte Gutachterausschuss der Stadt Düsseldorf hat zum 30.09.2023 einen rechtlich zutreffenden Grundstücks- wert (Grund und Boden nebst Gebäude und Außenanlagen) für die Immobilie von 2.400.000 € ermittelt. Hierbei wurde der zu Gunsten von Gaby Müller eingeräumte Nießbrauch nicht wertmindernd berücksichtigt.

Der für Zwecke der Erbschaftsteuer nach den §§ 14 und 16 BewG zutreffend ermittelte Kapitalwert des Nießbrauchs beträgt zum Bewertungsstichtag 820.000 €.

2. Aktiendepot

Doris Schmidt hatte ihr weiteres Vermögen in Aktien angelegt. Sie war am 30.09.2023 Eigentümerin von 10.000 Aktien der Adidas AG. Der maßgebende Kurswert zum Bewertungsstichtag beträgt 180 €/Aktie.

3. Oldtimer Mercedes 600 Cabrio

Die Erblasserin war Eigentümerin eines Mercedes 600 Cabrio. Den Pkw hat sie vor 4 Jahren für 2,5 Millionen € erworben. Der gemeine Wert zum Todestag beläuft sich nach einem ordnungsgemäß erstellten Gutachten auf 3 Millionen €.

Das Darlehen zur Finanzierung des Kaufpreises valutierte am 30.09.2023 mit 600.000 € bei einem Zinssatz von 5 %. Die Zinsen und die Tilgung werden nach den vertraglichen Vereinbarungen jeweils nachträglich zum 31.12. in einer Summe geleistet.

III. Aufgabenstellung

Ermitteln Sie unter Angabe der gesetzlichen Bestimmungen die festzusetzende Erbschaftsteuer für **Barbara Schmidt**. Gehen Sie bei Ihrer Lösung in der vorgegebenen Reihenfolge auf die nachfolgend genannten Punkte ein:

- 1. Feststellung des für die Erbschaftsteuer maßgebenden Grundbesitzwertes für das Mietwohngrundstück Düsseldorf, Mindener Straße 89, zum Bewertungsstichtag 30.09.2023 nach dem Ertragswertverfahren.**

Folgende Anlagen sind bei der Lösung zu beachten:

Anlage 1

Anlage 23 zum BewG (zu § 187 Abs. 2 und 3) für Bewertungsstichtage ab dem 01.01.2023.

Anlage 2

BMF-Erlass vom 27.01.2023, BStBl I 2023, S. 216; Ermittlung der Bewirtschaftungskosten nach § 187 BewG

Die Verwaltungskosten sind auf volle € abzurunden. Die Instandhaltungskosten sind auf eine Nachkommastelle aufzurunden.

- 2. Ermittlung der festzusetzenden Erbschaftsteuer**

Gehen Sie bei der Ermittlung der festzusetzenden Erbschaftsteuer unabhängig von Ihrer Lösung zur Aufgabe 1 für das Grundstück Düsseldorf, Mindener Straße 89, von einem anzusetzenden Grundbesitzwert von 2.400.000 € aus.

Die Kosten der Bestattung sind in vollem Umfang von Barbara Schmidt getragen worden und betragen insgesamt 9.500 €.

Anlage 1

Anlage 23 zum BewG (zu § 187 Absatz 2 und 3) für Bewertungsstichtage ab dem 01.01.2023

Bewirtschaftungskosten

I. Bewirtschaftungskosten für Wohnnutzung

1. Verwaltungskosten (Basiswerte)	
jährlich je Wohnung	230 Euro
jährlich je Garage oder ähnlichen Einstellplatz	30 Euro
2. Instandhaltungskosten (Basiswerte)	
jährlich je Quadratmeter Wohnfläche	9 Euro
jährlich je Garage oder ähnlichen Einstellplatz	68 Euro
3. Mietausfallwagnis	
jährlicher Rohertrag	2 Prozent

II. Bewirtschaftungskosten für gewerbliche Nutzung

1. Verwaltungskosten	
jährlicher Rohertrag	3 Prozent
2. Instandhaltungskosten	
jährlich je Quadratmeter Nutzfläche (alle Gebäudearten der Anlage 24, Teil II., mit Ausnahme der nachfolgend genannten Gebäudearten)	100 Prozent der Instandhaltungskosten je Quadratmeter Wohnfläche gemäß I.2
jährlich je Quadratmeter Nutzfläche (Gebäudeart 13 der Anlage 24, Teil II.)	50 Prozent der Instandhaltungskosten je Quadratmeter Wohnfläche gemäß I.2
jährlich je Quadratmeter Nutzfläche (Gebäudearten 15 bis 16 und 18 der Anlage 24, Teil II.)	30 Prozent der Instandhaltungskosten je Quadratmeter Wohnfläche gemäß I.2
3. Mietausfallwagnis	
jährlicher Rohertrag	4 Prozent

Die Anpassung der Basiswerte nach den Nummern I.1 und I.2 erfolgt jährlich mit dem Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland für den Monat Oktober 2001 gegenüber demjenigen für den Monat Oktober des Jahres, das dem Stichtag der Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes vorausgeht, erhöht oder verringert hat. Die Werte für die Instandhaltungskosten pro Quadratmeter sind auf eine Nachkommastelle und bei den Instandhaltungskosten pro Garage oder ähnlichem Einstellplatz sowie bei Verwaltungskosten kaufmännisch auf volle Euro zu runden.

Anlage 2

BMF-Erlass vom 27.01.2023, BStBl I 2023, S. 216

Normgeber: Bundesministerium der Finanzen
Fassung vom: 27.01.2023
Gültig ab: 27.01.2023
Veranlagungszeitraum: 2023

Quelle:



Normen: § 187 BewG, § 187 Abs 3 S 4 BewG, Anlage 23 BewG
BStBl-Fundstelle: BStBl I 2023, 216

**Ermittlung der Bewirtschaftungskosten nach § 187 BewG;
Verbraucherpreisindizes für Deutschland zur Anpassung der Basiswerte für
Verwaltungskosten und Instandhaltungskosten für Wohnnutzung aus Anlage
23 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2023**

Gemäß § 187 Absatz 3 Satz 4 BewG gebe ich auf der Grundlage der vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindizes für Deutschland die maßgebenden Verbraucherpreisindizes zur Anpassung der Basiswerte für Verwaltungskosten und Instandhaltungskosten für Wohnnutzung aus Anlage 23 BewG für Bewertungsstichtage im Kalenderjahr 2023 bekannt.

Verbraucherpreisindex für Deutschland für den Monat Oktober 2022 (2015 = 100)
122,2
Verbraucherpreisindex für Deutschland für den Monat Oktober 2001 (2015 = 100)
81,6