



Immobilienbewertung für die Erbschaft- und Schenkungsteuer: Vergleichspreise der Gutachterausschüsse sind maßgeblich

Der Bundesfinanzhof entschied, dass die von den Gutachterausschüssen ermittelten Vergleichspreise für Immobilien maßgebend und daher von der Finanzverwaltung und den Steuerpflichtigen bei der Grundstücksbewertung für die Erbschaft- und Schenkungsteuer heranzuziehen sind. Die finanzgerichtliche Kontrolle der Vergleichspreise beschränke sich auf offensichtliche Unrichtigkeiten. Erst wenn solche zutage treten, müsse das Finanzgericht den Sachverhalt von Amts wegen weiter aufklären (Az. II R 6/23).

Der Streitfall betraf die Bewertung einer ererbten Eigentumswohnung, deren Verkehrswert vom Finanzamt auf Basis von 20 Vergleichspreisen eines Gutachterausschusses auf 186.000 Euro festgestellt wurde. Die Kläger bzw. Erben wandten sich gegen diese Bewertung. Ihre Kritik richtete sich insbesondere gegen die Auswahl der Vergleichsobjekte und die Berechnung des Durchschnittswerts. Die Richter des Bundesfinanzhofs wiesen diese Einwände zurück. Aus ihrer Sicht sei der im Gesetz ausdrücklich angeordnete Vorrang der vom Gutachterausschuss mitgeteilten Vergleichspreise rechtsstaatlich unbedenklich.