

<b>Bewertung</b>
------------------

**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