



RAe SCHILLER · JEROSCH · SAUERLAND UND HOLZKY · BRACKELER HELLWEG 76 · 44309 DORTMUND

■ HANS-MICHAEL SCHILLER
Rechtsanwalt und Notar a. D.■ SIGURD JEROSCH
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Erbrecht
Zertifizierter
Testamentsvollstrecker (AGT)■ HOLGER SCHILLER
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht■ UTE SAUERLAND
Rechtsanwältin und Notarin■ STEPHAN DINGLER
Rechtsanwalt■ Brackeler Hellweg 76
44309 Dortmund (Brackel)
Telefon 0231 253058
Telefax 0231 253050
kanzlei@rae-schiller.de

in Bürogemeinschaft mit

■ SIMONE HOLZKY
Rechtsanwältin und Notarin
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Fachanwältin für Verkehrsrecht

in Zusammenarbeit mit

■ SZEGZKA & HEIMANN
PartGmbH

RECHTSINFORMATION AKTUELL

Bitte stets angeben:

ERBSCHAFTSTEUERRECHT

Übersicht (Grundzüge)

Mit Wirkung zum **01.01.2009** ist das derzeit geltende Erbschaftsteuergesetz in Kraft getreten. Welche Regelungen enthält dieses?

1. Persönliche und sachliche Freibeträge

Steuerklasse	Personenkreis	Freibetrag alt	Freibetrag neu
I	Ehegatte, Lebenspartner (bei eingetragener Partnerschaft)	307.000 EUR	500.000 EUR
	Kinder und Stiefkinder, Kinder verstorbener Kinder oder Stiefkinder	205.000 EUR	400.000 EUR
	Kinder lebender Kinder und Stiefkinder (Enkel)	51.200 EUR	200.000 EUR
	Weitere Abkömmlinge der Kinder und Stiefkinder, Eltern und Großeltern bei Erbschaften	51.200 EUR	100.000 EUR
II	Eltern und Großeltern bei Schenkungen, Geschwister, Neffen und Nichten, Stiefeltern, Schwiegerkinder, Schwiegereltern, geschiedener Ehegatte, ehemaliger Lebenspartner (bei aufgelöster eingetragener Partnerschaft)	10.300 EUR	20.000 EUR
III	Alle übrigen Beschenkten und Erwerber (z.B. Tanten, Onkel, Verlobte); Zweckzuwendungen	5.200 EUR	20.000 EUR

BÜROZEITEN

■ Mo. - Do. 8 - 13 Uhr und
14 - 17 Uhr

■ Fr. 8 - 13 Uhr

Sprechzeiten nach
telefonischer Vereinbarung

BANKVERBINDUNG

■ Dortmunder Volksbank eG
BIC GENODEM1DOR
IBAN
DE 16 4416 0014 6329 9994 00■ USt. ID.-Nr.
DE159888356Daten werden gespeichert
§§ 28, 33 BDSG

In den Steuerklassen II und III müssen unverheiratete Lebenspartner, Eltern, Geschwister, Cousin, Neffen oder Nichten deutlich mehr Abgaben auf unentgeltlich erworbenes Vermögen einplanen. Das gilt auch für ein Bankguthaben, das mit der gleichen Bemessungsgrundlage wie bisher angesetzt wird. Der höhere Tarif wirkt sich extrem belastend aus, da nur 20.000 EUR steuerfrei bleiben und sich der höhere Steuersatz seit 2009 auf einen im Schnitt verdoppelten Hauswert auswirkt.

Hinweis: Die (früheren) Nachteile für eingetragene Lebenspartnerschaften, die wie Ehegatten nach BGB gesetzlich erben, wurden durch das Jahressteuergesetz 2010 beseitigt.. Sie gehören nun auch – ebenso wie Eheleute – der Steuerklasse I mit dem persönlichen Freibetrag von 500.000 EUR und dem Steuertarif nach Klasse I an.

2. Steuersätze in Prozenten (*Änderungen in Steuerklasse II sind zum 01.01.2010 in Kraft getreten)

Vermögen bis EUR		Klasse I	Klasse II		Klasse III	
alt	neu	alt/neu	alt	2010*	alt	neu
52.000	75.000	7	12	15	17	30
256.000	300.000	11	17	20	23	30
512.000	600.000	15	22	25	29	30
5.113.000	6.000.000	19	27	30	35	30
12.783.000	13.000.000	23	32	35	41	50
25.565.000	26.000.000	27	37	40	47	50
darüber hinaus		30	40	43	50	50

Durch das mit Wirkung zum 01.01.2010* in Kraft getretene „Wachstumsbeschleunigungsgesetz“ sind die Steuersätze (nicht aber die persönlichen Freibeträge!) insbesondere für Geschwister und Geschwisterkinder (Zuwendungen von Bruder, Schwester, Onkel oder Tante) in der Steuerklasse II auf einen neuen Steuertarif zwischen 15 bis 43 % festgelegt worden. In der Steuerklasse III startet der Tarif sofort bei 30 % und endet bei 50 %. Das führt trotz des leicht auf 20.000 EUR erhöhten persönlichen Freibetrags zu einer deutlichen Verschärfung, da die Sätze durch die Annäherung an die Verkehrswerte für alle Vermögensarten auf eine höhere Bemessungsgrundlage zugreifen. In der Steuerklasse I sind die Steuersätze unverändert geblieben.

3. Selbst genutzte Wohnung

Wie nach dem bisherigen Recht bleibt das zu eigenen Wohnzwecken genutzte Familienwohnheim nach § 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG unabhängig vom Wert steuerfrei, sofern es zu Lebzeiten an den Ehepartner geht. Im Todesfall fällt das Eigenheim unter den steuerpflichtigen Nachlass. Als begünstigtes Familienwohnheim gelten dabei inländische Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen, die den Mittelpunkt des familiären Lebens darstellen. Dies wird ab 2009 bei Zuwendungen unter Lebenden auch auf den eingetragenen Lebenspartner sowie um Grundvermögen im EU- und EWR-Raum erweitert. Haltefristen (= Frist für die Selbstnutzung) an den neuen Besitzer sind bei lebzeitigen Zuwendungen von selbstgenutztem Immobilienvermögen nicht vorgegeben.

- Ehe- und eingetragene Lebenspartner

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG kommt es nun zu einer Steuerfreistellung im Erbfall. Nun kann Ehegatten sowie dem eingetragenen Lebenspartner das selbst genutzte Wohneigentum steuerfrei von Todes wegen zugewendet werden. Allerdings muss der Erblasser darin bis zum Tod gewohnt haben. Auf den Wert und die Größe der Immobilie kommt es dabei nicht an, sodass das Finanzamt selbst Villen in Top-Lagen unangetastet lässt.

Die Regelung zur Steuerfreistellung von Wohneigentum entspricht der für die lebzeitige Zuwendung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG. Allerdings muss der überlebende Ehegatte oder eingetragene Lebenspartner das Familienheim auch tatsächlich selbst zu eigenen Wohnzwecken nutzen. Gibt er diese Nutzung innerhalb von zehn Jahren auf (Verkauf, Vermietung, Verwendung als Zweitwohnsitz oder Leerstand), entfällt die Steuerbefreiung rückwirkend. Dies tritt jedoch dann nicht ein, wenn zwingende Gründe für die Aufgabe der Selbstnutzung vorliegen. Falls Witwe oder Witwer in der Zehnjahresfrist versterben (die Erben müssen die Steuer also nicht nachzahlen) oder wegen Pflegebedürftigkeit in ein Pflegeheim wechseln, ist dies unschädlich.

Hinweis: Bei der Testamentsgestaltung ist daher darauf zu achten, dass der überlebende Ehegatte die Immobilie allein und nicht in Erbengemeinschaft mit den Kindern erhält, sofern die nicht im Haus wohnen.

- Kinder

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG kommt es nun zu einer Steuerfreistellung im Erbfall für Kinder und Enkel, wenn deren Eltern bereits verstorben sind. Diesen kann ebenfalls unter den gleichen Voraussetzungen (10-jährige Selbstnutzung) wie bei Ehegatten das selbst genutzte Wohneigentum steuerfrei zuwendet werden. Allerdings ist die Wohnfläche auf maximal 200 qm begrenzt. Darüber liegende Flächen müssen versteuert werden (z.B. bei 230 qm wären das dann 30 qm).

Sofern weitere Kinder statt des Eigenheims Kapitalvermögen erben oder nicht selbst im erhaltenen Haus wohnen, müssen sie ihren Erwerb oberhalb ihres persönlichen Freibetrags (also bei mehr als 400.000 EUR je Kind je Elternteil in einem Zeitraum von 10 Jahren) versteuern.

Hinweis: Bei der Testamentsgestaltung ist darauf zu achten, dass bei mehreren Kindern die Steuerbefreiung nur dem Kind zugutekommt, welches das Haus zukünftig auch selbst nutzt.

- Weiterleitung

Muss ein Erbe begünstigtes Vermögen aufgrund eines Vermächtnisses oder einer Auflage des Erblassers auf einen Dritten übertragen, erwirbt der Dritte von Anfang an begünstigtes Vermögen, auch sofern er für den Erwerb anderes aus demselben Nachlass stammendes Vermögen hingibt.

4. Billigkeitsmaßnahmen bei Immobilien

Aufgrund der am gemeinen Wert orientierten Wertansätze für Grundstücke soll eine zwangsweise Veräußerung allein zum Zwecke der Begleichung der darauf entfallenden Erbschaftsteuer vermieden werden. Aus diesen Gründen gewährt § 28 Abs. 3 ErbStG einen gesetzlichen Anspruch auf eine zinslose Stundung der auf begünstigte Erwerbe entfallenden Erbschaftsteuer.

Der Stundungsanspruch besteht auch, wenn Eltern oder Verwandte der Steuerklassen II oder III wie z.B. Geschwister bereits im erworbenen Ein-, Zweifamilienhaus oder Wohneigentum wohnen oder ein entsprechendes Grundstück nach dem Erwerb selbst nutzen. Bei Aufgabe der Selbstnutzung wegen Veräußerung entfällt die Stundung. Bei Vermietung nach Beendigung der Selbstnutzung kann durch die weitere Stundung erreicht werden, dass die gestundete Erbschaftsteuer aus den Erträgen entrichtet werden kann.

Der Rechtsanspruch auf Stundung besteht nicht, wenn

- der Erwerber die auf das begünstigte Vermögen entfallende Erbschaftsteuer aus weiterem erworbenem Vermögen aufbringen kann.
- der Erwerber die Steuer aus seinem vorhandenen eigenen Vermögen zahlen kann.
- der Schenker zur Zahlung der Schenkungsteuer herangezogen werden kann.

5. Bewertung von Grundvermögen

Die Einzelheiten zur Feststellung von Grundbesitzwerten sind in den §§ 183 bis 198 des Bewertungsgesetzes (BewG) nebst Anlagen hierzu geregelt. Im Privatvermögen gehaltener Grundbesitz soll grundsätzlich mit dem **Verkehrswert** bemessen werden. Die Auswirkungen fallen je nach Grundstücksart unterschiedlich aus und müssen nicht zwingend zu einer höheren steuerlichen Belastung führen.

Hierbei sind drei verschiedene Verfahren vorgesehen:

Bei **Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen** wird der Preis vorrangig aus Verkäufen vergleichbarer Immobilien herangezogen (§ 183 BewG), sofern diese in genügender Anzahl vorliegen. Das wird vorrangig beim Wohneigentum möglich sein. Anstelle von Verkaufspreisen können auch von den Gutachterausschüssen ermittelte Vergleichsfaktoren für geeignete Bezugseinheiten herangezogen werden. Besonderheiten, insbesondere Wert beeinflussende Belastungen, werden nicht berücksichtigt.

Ansonsten kommen Ertragswerte (§ 184 BewG) zum Ansatz, die wie bisher die erzielbaren Mieten berücksichtigen. Dabei kommt es durch Vervielfältiger über den derzeitigen Faktor 12,5 und der Hinzurechnung für den Grund und Boden zu einer höheren Bemessungsgrundlage.

Sofern auch diese Methode nicht anwendbar ist, greift ein Sachwertverfahren (§ 189 BewG) mit der Summe aus den Herstellungskosten aller auf dem Grundstück vorhandenen Anlagen sowie der Bodenwert.

Bei **Mietobjekten** greift das Ertragswertverfahren, wonach der Wert auf der Grundlage des nachhaltig erzielbaren Ertrags ermittelt wird. Davon gibt es einen pauschalen Abschlag von 10 % für zu Wohnzwecken vermietete Gebäude, selbst wenn diese Nutzung unmittelbar nach dem Übergang aufgegeben wird. Das gilt für im EU- oder EWR-Raum liegende Immobilien, die nicht zum Betriebsvermögen gehören.

6. Einige weitere Änderungen im Überblick

- Verbesserte steuerliche Berücksichtigung von **Pflegeleistungen**, die gegenüber dem Erblasser unentgeltlich oder gegen zu geringes Entgelt erbracht wurden. Dazu ist der Freibetrag in § 4 Nr. 9 ErbStG für eine Zuwendung, die als angemessenes Entgelt für eine Pflege- oder Unterhaltsgewährung an den Erblasser oder Schenker anzusehen ist, auf 20.000 EUR (bisher 5.200 EUR) erhöht worden.
- **Bodenrichtwerte** werden jeweils zum Ende jedes zweiten Kalenderjahres ermittelt. Den Ländern wird die Befugnis eingeräumt, die Bodenrichtwerte häufiger (z.B. jährlich) zu ermitteln.

Hans-Michael Schiller
Notar a.D. und Rechtsanwalt