

Bezirke und Grundstücksgruppen zu bilden. Da bei der Festsetzung des Normaljahres (z. B. fünffache Jahresrohmiete) von den in den Jahren 1929—1931 erfolgten tatsächlichen Verkäufen ausgegangen werden soll, haben die Landesfinanzämter Kaufpreissammlungen über sämtliche Grundstücksverkäufe aufzustellen. Als Hauptgruppen sehen die Durchführungsbestimmungen vor: Villen, Geschäftsgrundstücke, gemischte Grundstücke und Mietwohngrundstücke:

- a) Villen, zu denen Kleinsiedlungshäuser u. dergl. nicht gehören, sind mit einem Prozentsatz des letzten Wehrbeitragswertes zu bewerten.
- b) Als Geschäftsgrundstücke gelten solche Grundstücke, die zu mehr als 80% unmittelbar eigenen oder fremden gewerblichen Zwecken dienen, entscheidend ist wiederum das Verhältnis der Jahresrohmiete. Soweit durch die Voderungsverordnungen der Länder Geschäftshäuser zwangswirtschaftsfrei geworden sind, kommt diese Gruppe nicht mehr in Betracht.
- c) Gemischte Grundstücke. Da sich das bisherige Verfahren, gemischte Grundstücke, d. h. solche, die teils gewerblichen, teils Mietwohnzwecken dienen, nach verschiedenen Grundsätzen zu behandeln, nicht bewährt hat, ist diese neue Gruppe gebildet worden. Es wird also für die Zukunft für gemischte Grundstücke ein einheitlicher Normaljahr festgesetzt werden. Als gemischte Grundstücke gelten alle Grundstücke, die teils eigenen oder fremden gewerblichen Zwecken und teils Wohnzwecken dienen. Dient jedoch ein Grundstück zu mehr als 80% Wohnzwecken, so wird es als Mietwohngrundstück behandelt, dient es zu mehr als 80% gewerblichen Zwecken, so wird es als Geschäftsgrundstück behandelt.
- d) Als Mietwohngrundstücke gelten alle bebauten Grundstücke, die nicht unter die Gruppen a—c fallen.

Nach Bedarf können die Landesfinanzämter die vorbezeichneten vier Hauptgruppen in Untergruppen teilen, z. B. je nach Lage oder Zweckbestimmung. Da bei der Festsetzung der Normaljahre an das derzeitige Niveau der tatsächlichen gemeinen Grundstückswerte angeknüpft werden soll, wird wohl die Einheitsbewertung 1928 fast allgemein herabzusetzen sein.

§ 21 der Durchführungsbestimmungen gestattet bei außergewöhnlichen Umständen eine Abweichung von den Normaljahren nach oben oder unten. Als solche Umstände kommen in Betracht: baulicher Zustand, Alter oder Einrichtung des Gebäudes, Lage des Grundstücks, Art der Bebauung, Schadensgefahren, Belastung mit Hauszinssteuer, bei gemischten Grundstücken das Verhältnis des gewerblichen Teiles zu dem Wohnteil. Die Ermäßigung oder Erhöhung darf jedoch 20% des Normaljahres nicht übersteigen, d. h. wenn der Normaljahr beispielsweise die fünffache Jahresrohmiete beträgt, sind die Abweichungen begrenzt durch das Vier- bis Sechsfache der Jahresrohmiete. Die Grenze der Bewertung nach unten besteht darin, daß der für das Grundstück anzusetzende Wert nicht geringer sein darf als der gemeine Wert, zu dem Grund und Boden allein bewertet werden müssen.

Bei nicht zwangsbewirtschafteten Grundstücken wird unterschieden zwischen ortsüblich bebauten Grundstücken, die mit dem Ertragswert in Ansatz zu bringen sind, und nicht ortsüblich bebauten Grundstücken, die mit dem gemeinen Wert anzusetzen sind. Bemerkenswert ist jedoch, daß auch hier zur Vereinfachung der Bewertung dem Ertragswert gleichgestellt ist der Wert, der sich aus der oben geschilderten Bewertung zwangsbewirtschafteter Grundstücke ergibt. Der Steuerpflichtige hat jedoch das Recht, die Bewertung mit dem tatsächlichen Ertragswert zu verlangen, jedoch muß dies in einer Anlage zur Vermögenserklärung ausdrücklich beantragt werden.

Bei der Ermittlung des Ertragswertes ist der Reinertrag zugrunde zu legen, den das Grundstück jährlich durch Vermietung oder Verpachtung im Durchschnitt nachhaltig gewähren kann. Als Steuerlasten des Grundstücks sind vom

Ertragswert abzuziehen 30% der Grund- und Gebäudesteuer, Gebäudeentschuldungssteuer und dergl., oder umgekehrt diese Steuerlasten sind nur mit 70% bei der Ermittlung des Ertragswertes in Ansatz zu bringen.

### 3. Sonstiges Vermögen:

Zum sonstigen Vermögen gehören verzinsliche und unverzinsliche Kapitalforderungen, soweit sie nicht bereits beim Betriebsvermögen zu berücksichtigen sind. Die Bewertung der Wertpapiere und sonstigen Forderungen geschieht nach den gleichen, bereits oben geschilderten Grundsätzen, wie sie für die Bewertung derartiger Forderungen und Wertpapiere beim Betriebsvermögen bestehen. Ferner gehören zum sonstigen Vermögen Zahlungsmittel, Bankguthaben, Postscheckguthaben usw., jedoch nur dann, wenn ihr Betrag 1000.— RM. am Stichtag überstiegen hat. Noch nicht fällige Ansprüche aus Lebens-, Kapital- oder Rentenversicherungen sind, sofern ihr Wert am 1. Januar 1931 5000 RM. überstieg, dergestalt in Ansatz zu bringen, daß sie mit zwei Dritteln der bis zum 1. Januar 1931 gezahlten Prämien oder Kapitalbeiträge oder mit dem Rückkaufswert am 1. Januar 1931 anzusetzen sind. Rentenversicherungen, die mit Rücksicht auf ein bestehendes Arbeits- oder Dienstverhältnis abgeschlossen worden sind, bleiben dabei außer Betracht. Endlich sind Schmuck- und Luxusgegenstände (Privatzwecken dienende Personenkraftwagen gelten als Luxusgegenstände) dann anzugeben, wenn der gemeine Wert des einzelnen Gegenstandes 1000.— RM. oder alle Gegenstände dieser Art zusammen 10 000.— RM. übersteigen.

### IV. Freigrenze und Tarif.

Die Vermögensteuer wird bei unbeschränkt Steuerpflichtigen nicht erhoben, wenn das abgerundete Vermögen 20 000.— RM. nicht übersteigt. Diese Freigrenze erhöht sich unter gewissen Voraussetzungen für Kleinrentner und dergl.

Soweit jedoch Vermögensteuerpflicht besteht, sind auch die ersten 20 000.— RM. der Besteuerung zu unterwerfen.

Die Vermögenbesteuerung beträgt jährlich 5 v. T. des auf volle Hundert nach unten abgerundeten Vermögens.

Dieser Satz ermäßigt sich indessen bei Vermögen

von nicht mehr als 30 000.— RM. auf 3 v. T.,

von nicht mehr als 50 000.— RM. auf 4 v. T.

und erhöht sich bei Vermögen

von 250 000.— bis einschl. 500 000.— RM. auf 5,5 v. T.,

von 500 000.— bis einschl. 1 000 000.— RM. auf 6 v. T.,

von 1 000 000.— bis einschl. 2 500 000.— RM. auf 6,5 v. T.,

von 2 500 000.— bis einschl. 5 000 000.— RM. auf 7 v. T.,

über 5 000 000.— RM. auf 7,5 v. T. des abgerundeten Vermögens. Soweit jedoch Vermögen der Ertragsbesteuerung durch

Länder und Gemeinden unterliegt (z. B. Betriebsvermögen der Gewerbeertragsteuer), verbleibt es ohne Rücksicht auf die Höhe des Vermögens bei 5 v. T.

### V. Feststellungszeitraum, Neu- und Nachfeststellungen.

Während die Hauptfeststellung auf Grund der Vermögenserklärung für 1928 zunächst für ein Kalenderjahr, nämlich 1928 galt und erst durch nachträgliche Verordnungen diese Feststellung auf die Jahre 1929 und 1930 ausgedehnt wurde, ist jetzt folgende Neuregelung getroffen worden:

a) Hauptfeststellungszeitraum ist nicht mehr das Kalenderjahr, sondern das vom 1. April bis 31. März laufende Rechnungsjahr.

b) Die allgemeine Feststellung der Einheitswerte nach dem Stande vom 1. Januar wird für landwirtschaftliches Vermögen, Grundvermögen und Betriebsgrundstücke in Zeitabschnitten von je sechs Jahren, für Betriebsvermögen in Zeitabschnitten von je drei Jahren vorgenommen.

Für den ersten Hauptfeststellungszeitraum nach den neuen Bestimmungen gilt jedoch eine Besonderheit. Er beginnt nämlich erst am 1. April 1932, sodaß also ausnahmsweise diese Feststellung auf 7½ Jahre bis zum 31. März 1938 wirksam bleibt und die Feststellung der Einheitswerte für das Betriebsver-