

DStR

Wochenschrift & umfassende Datenbank für Steuerberater

Steuerrecht

Wirtschaftsrecht

Betriebswirtschaft

Beruf

Steuerrecht

Der Wegzug von Unternehmen zur Begrenzung deutscher Ertragssteuern und zukünftiger deutscher Vermögensteuer,
von Dr. C. von Oertzen/Dr. S.-E. Bärsch/M. F. Kühn/Dr. F. Lindermann 1841

Überführung steuerpflichtiger Servicegesellschaften in die Gemeinnützigkeit – Fallstrick Betriebsaufspaltung?,
von Dr. A. Becker/S. Sokollari 1849

Kritische Bestandsaufnahme der neuen BMF-Arbeitshilfe 2.0 zur Kaufpreisaufteilung bei Grundstücksanschaffungen,
von S. Geiling/Dr. J. Jacoby 1855

Der Carried Interest bei vermögensverwaltenden Private Equity-Fonds, von R. Baumgartner 1858

EuGH-Vorlage zu Zuschlägen nach § 162 Abs. 4 AO wegen Verrechnungspreisdokumentation (FG Bremen v. 7.7.2021) 1864

Grundstücksentnahme bei Bestellung von Erbbaurechten (BFH v. 31.3.2021) 1868

Keine gesonderte Feststellung des Grundbesitzwerts gegenüber Vermächtnisnehmer (BFH v. 6.5.2021) 1872

Pflicht zur Einreichung einer E-Bilanz auch für Kleinbetriebe (BFH v. 21.4.2021) 1876

Steuerfreiheit der Einnahmen der in Corona-Impf-/Testzentren ehrenamtlich Tätigen (FM Thüringen v. 22.3.2021) 1882

Wirtschaftsrecht

Blick ins Gesellschaftsrecht, von Dr. C. Dittert/Dr. D. Regelsberger 1887

Anforderungen an Anmeldung der Eintragung der Zweigniederlassung einer britischen Limited ins Handelsregister (BGH v. 15.6.2021) 1895

Beruf

Unionsrechtliches Kohärenzgebot und Steuerberatungsgesetz – Berufspolitische Rückendeckung durch BGH, von Prof. Dr. T. Mann 1900

Organ der Bundes-
steuerberaterkammer

Beilage: DStR-Entscheidungsdienst (DStRE) Heft 15/2021

Beihefter: BStBK-Report August 2021



S. 1841 bis 1904 · 14. August 2021 · 59. Jahrgang
www.dstr.de

32/21



AUFsätze

Steuerbegünstigung gefährden⁶⁹, dürfte nicht zwischen beiden Konstellationen unterscheiden, sondern eher beide Konstellationen erfassen. UE ist allein entscheidend, dass die Wirtschaftsgüter bei demselben steuerbegünstigten Rechtsträger verbleiben und fortan der Förderung steuerbegünstigter Zwecke iSd §§ 52–54 AO dienen.

3. Ausblick

Die Finanzverwaltung sollte klarstellen, wie die durch § 57 Abs. 3 AO nF bestehende Möglichkeit der Überführung bislang steuerpflichtiger Tochtergesellschaften in die Steuerbegünstigung steuerneutral möglich ist. Die Reichweite des BMF-Schreibens v. 1.2.2002 ist unklar und bietet keine verlässliche Grundlage.⁷⁰ Zudem bedarf es einer Klärung über Möglichkeiten und Grenzen der Aufteilung

69 BT-Drs. 7/1470 v. 9.1.1974, 346.

70 BMF v. 1.2.2002 – IV A 2 – S 2765 – 1/02, BStBl. I 2002, 221, DStR 2002, 264.

Kritische Bestandsaufnahme der neuen BMF-Arbeitshilfe 2.0 zur Kaufpreisaufteilung bei Grundstücksanschaffungen

Stefan Geiling und Dr. Jürgen Jacoby*

Am 26.4.2021 wurde von den obersten Finanzbehörden von Bund und Ländern eine neue, für jeden kostenfrei downloadbare Excel-Datei zur Berechnung und Überprüfung von Kaufpreisaufteilungen bei Grundstücksanschaffungen (= BMF-Arbeitshilfe 2.0) veröffentlicht¹, die auf den ersten Blick eine 180 Grad-Wendung der Finanzverwaltung zur ursprünglichen Arbeitshilfe zu sein scheint. Denn nach Jahrzehnten der Bevorzugung des Sachwertverfahrens² erfolgt die Verfahrensauswahl nunmehr je nach Gebäude-/Objekttyp in der festen Reihenfolge zunächst im Vergleichs-, im Ertrags- und ansonsten im bisherigen, nahezu unveränderten und nun vom BFH grundlegend verworfenen sog. vereinfachten Sachwertverfahren.³ Die Öffnung hin zum Vergleichs- und Ertragswertverfahren ist dabei als erster wichtiger Schritt in die richtige Richtung durchaus zu begrüßen. Bei genauerer Betrachtung enthält die neue BMF-Arbeitshilfe 2.0 aber Auflagen, Voraussetzungen und gesetzliche Regelungen, wie zB das in der Verkehrswertermittlung nicht relevante BewG, die die Anwendung der darin beinhalteten Vergleichs-, Ertrags- und Sachwertverfahren

* Stefan Geiling, LL.M., M.A., StB, ist Partner der Sozietät Jürgen Geiling & Partner. Dr.-Ing. Jürgen Jacoby ist öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von un- und bebauten Grundstücken, Dozent bei der BStBK und geschäftsführender Gesellschafter der Kaufpreisaufteilung.de GmbH.

1 Vgl. <https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Steuern/Steuerarten/Einkommensteuer/2020-04-02-Berechnung-Aufteilung-Grundstueckskaufpreis.html>.

2 Kleiber GuG aktuell 4/2020, 25–26.

3 BFH v. 21.7.2020 – IX R 26/19, BStBl. II 2021, 372, DStR 2020, 2658 iVm Schießl StuB 2021, 11 und Kleiber GuG aktuell 1/2021, 1–2.

gemischt genutzter Wirtschaftsgüter, wenn die Tochtergesellschaft die Wirtschaftsgüter sowohl im wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb als auch in der steuerbegünstigten Sphäre (bspw. Zweckbetrieb) einsetzt. Ohnehin vorhandene Schwierigkeiten rund um die partielle Betriebsaufspaltung zwischen steuerbegünstigten Körperschaften werden durch § 57 Abs. 3 AO nF besonders dann verstärkt, wenn die Tochtergesellschaft nach Überführung in die Steuerbegünstigung einen steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb unterhält. Denn in diesem Fall kann auch künftig eine Betriebsaufspaltung zwischen Mutter- und Tochtergesellschaft vorliegen, mit der Folge, dass nur einzelne Wirtschaftsgüter den weiterhin bestehenden steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb auf Ebene der Muttergesellschaft verlassen und infolgedessen die Besteuerung einer Entnahme droht.

In jedem Fall sollte vor Überführung von Gesellschaften in die Steuerbegünstigung geprüft werden, ob ein Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft die notwendige Rechtssicherheit bieten kann.

ren unter Einhaltung der Vorgaben aus der BFH-Rechtsprechung praktisch nicht umsetzbar machen. Nachfolgender Beitrag setzt sich aus diesem Grund kritisch mit dem neuen Vorschlag der Finanzverwaltung zur Kaufpreisaufteilung bei Grundstücksanschaffungen auseinander.

1. Analyse der BMF-Arbeitshilfe 2.0

Das BMF definiert in seiner Anleitung für die Berechnung zur Aufteilung eines Grundstückskaufpreises seine wesentlichen Hinweise zur Nutzung der neuen Arbeitshilfe.⁴ Dabei ist besonders hervorzuheben, dass das BMF die Rechtsprechung des BFH im Grundsatzurteil v. 21.7.2020 insofern anerkennt, als dass es alle Wertermittlungsmethoden gemäß der ImmoWertV für die Kaufpreisaufteilung für zulässig erklärt und diese als einander gleichwertig ansieht.⁵ Überraschend⁶ ist dabei die vom BMF vorgegebene Reihenfolge⁷,

4 Vgl. <https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Steuern/Steuerarten/Einkommensteuer/2020-04-02-Berechnung-Aufteilung-Grundstueckskaufpreis.html>; nachfolgend als „KPA 2 – Anleitung zur Kaufpreisaufteilung – 2021“ bezeichnet.

5 BFH v. 21.7.2020 – IX R 26/19, BStBl. II 2021, 372, DStR 2020, 2661 und KPA 2 – Anleitung zur Kaufpreisaufteilung – 2021, 1.

6 Gerade vor dem Hintergrund der Gleichwertigkeit der Methodenauswahl und der Rechtsprechungsänderung des BFH, dass im Privatvermögen vermietete Wohnungen grundsätzlich nicht mehr vorrangig im Sachwertverfahren zu bewerten sind, ist die Festlegung einer Reihenfolge durch das BMF überraschend. Zu den Folgen des Urteils des BFH v. 21.7.2020 im Hinblick auf die Auswahl der Bewertungsmethode s. Ratschow BFH/PR 2021, 102.

7 S. KPA 2 – Anleitung zur Kaufpreisaufteilung – 2021, 1.

AUFSÄTZE

mit der die Kaufpreisaufteilungsmethoden zukünftig abgeprüft werden sollen. So ist zunächst vorrangig das Vergleichswertverfahren mittels Vergleichsfaktoren, die nur mit eindeutig definierten Objekteigenschaften angewendet werden können, zu verwenden. Sollte – wie in der Vielzahl aller Fälle – kein objektspezifischer Vergleichsfaktor vorliegen, es sich um Mietwohngrundstücke oder gemischt genutzte Grundstücke und Geschäftsgrundstücke handeln, ist ein vereinfachtes Ertragswertverfahren zur Kaufpreisaufteilung zu durchlaufen. Lediglich als Auffangverfahren sieht die BMF-Arbeitshilfe 2.0 nun das „alte“, nahezu unverändert bereits zuvor verwendete und vom BFH mit systemischen Fehlern attestierte vereinfachte Sachwertverfahren vor.⁸ Das BMF schränkt seine vorgegebene Methodenreihenfolge und die Anwendbarkeit der Arbeitshilfe zu guter Letzt wieder ein, da in begründeten Ausnahmefällen von der Reihenfolge abgewichen werden kann und die Arbeitshilfe bspw. auf hallenartige Gebäude nicht angewendet werden soll. Wann nämlich ein begründeter Ausnahmefall vorliegt, wird nicht definiert. Es steht deshalb zu befürchten, dass die Finanzämter im Rahmen der Veranlagung auf die Einhaltung der von der BMF-Arbeitshilfe 2.0 vorgegebenen Methodenreihenfolge beharren werden, wengleich dies im klaren Widerspruch zur Rechtsprechung des BFH und der selbst von der FinVerw anerkannten Gleichwertigkeit der Wertermittlungsmethoden steht.⁹ Die BMF-Arbeitshilfe 2.0 hat damit eine (erste) große Chance verpasst, die angekündigte Gleichwertigkeit der Methodenauswahl auch in der Praxis umzusetzen.

Die BMF-Arbeitshilfe 2.0 setzt bzgl. des Vergleichswertverfahrens voraus, dass zusätzlich zum jeweiligen Vergleichsfaktor¹⁰ jeweils eine darauf bezogene Musterwohnung oder ein Musterwohnhaus¹¹ als „Normobjekt“ mit eindeutig definierten Objekteigenschaften zuzüglich entsprechender Korrekturfaktoren vorhanden sein muss, „um etwaige Abweichungen bei den jeweiligen Objektmerkmalen nach Maßgabe des Gutachterausschusses jeweils an die Gegebenheiten des Wertermittlungsobjekts anpassen zu können.“¹²

Auch unabhängig von einer ggf. dafür erforderlichen Gesetzesänderung beim BauGB ist in Deutschland die flächendeckende Erfüllbarkeit derartiger Voraussetzungen mit einer hinreichend akzeptablen Ergebnisgenauigkeit¹³ für den jeweiligen Einzelfall ohne entsprechend deutliche personelle Aufstockung der Gutachterausschüsse zumindest auf absehbare Zeit reine Utopie. Auch ein alternativer Ansatz von durchschnittlichen oder von lediglich überschlägigen¹⁴ Kauf-

preisen/m² Wohnfläche sowie von durchschnittlichen Bodenrichtwerten für unbebaute Grundstücke ohne diese Voraussetzung wäre allenfalls eine sehr grobe Orientierung als sog. Restwertmethode, aber nach der BFH-Rechtsprechung weder zulässig noch zielführend. Denn im Falle einer ggf. später erforderlichen Klage hat das FG seine Entscheidung dem Gebot der Einzelbewertung (§ 6 EStG) entsprechend nicht auf Basis von allgemeinen Durchschnittswerten oder von lediglich überschlägigen Kalkulationen¹⁵, sondern unter Berücksichtigung der Gesamtumstände des jeweiligen Bewertungsobjekts zu treffen.¹⁶

Beim zweiten in der BMF-Arbeitshilfe 2.0 beinhalteten Verfahren handelt es sich entgegen der BFH-Rechtsprechung nicht um das Ertragswertverfahren gemäß §§ 17–20 ImmoWertV¹⁷, sondern um ein verkürztes Ertragswertverfahren iSv §§ 184 ff. BewG. Letzteres unterscheidet sich ua bzgl. der Bewirtschaftungskosten und insbesondere bzgl. der Kapitalisierung der Vertrags- und somit der tatsächlichen Miete in Abgrenzung zur üblichen Miete iVm dem für den jeweiligen Bewertungsgegenstand objektspezifischen Liegenschaftszins doch sehr deutlich von den gemäß §§ 17–20 ff. ImmoWertV anzuwendenden Vorgehensweisen. Unabhängig davon, ob und inwieweit der vermeintliche Immobilienwert gemäß der BMF-Arbeitshilfe 2.0 (100 % = Boden- + Gebäudeanteil) vom objektiven bzw. vom für Kaufpreisaufteilungen maßgeblichen subjektiven Verkehrswert, dem vereinbarten Kaufpreis¹⁸, im jeweiligen Einzelfall abweicht¹⁹, müssen in der Folge die anhand dem BewG berechneten Boden- und Gebäudeanteile im Rahmen einer später erforderlichen Klage beim FG nochmals explizit gemäß ImmoWertV ermittelt werden.²⁰ Denn dieses Ertragswertverfahren iSv

14 Vgl. zB in Anlehnung an die „Immobilienwerte“ in Nordrhein-Westfalen (www.boris.nrw.de) und an den „Immobilienpreiskalkulator“ in Niedersachsen (www.boris.niedersachsen.de) zur überschlägigen Kalkulation von Kaufpreisen für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser/Doppelhaushälften sowie Eigentumswohnungen usw.

15 FG Niedersachsen v. 11.4.2014 – 1 K 107/11, EFG 2014, 1364, BeckRS 2014, 95532.

16 BFH v. 21.7.2020 – IX R 26/19, BStBl. II 2021, 372, DStR 2020, 2658; v. 16.9.2015 – IX R 12/14, BStBl. II 2016, 397, DStR 2016, 33; v. 15.1.1985 – IX R 81/83, BStBl. II 1985, 252, NJW 1986, 1710; v. 10.10.2000 – IX R 86/97, BStBl. II 2001, 183, DStRE 2001, 307; Schiefl StuB 2021, 11.

17 BFH v. 21.7.2020 – IX R 26/19, BStBl. II 2021, 372, DStR 2020, 2658; v. 16.9.2015 – IX R 12/14, BStBl. II 2016, 397, DStR 2016, 33; bzgl. dessen Vorgängerversion WertV s. BFH v. 15.1.1985 – IX R 81/83, BStBl. II 1985, 252, NJW 1986, 1710 und v. 10.10.2000 – IX R 86/97, BStBl. II 2001, 183, DStRE 2001, 307.

18 Kleiber-digital „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“, Online-Version, Stand Dez. 2020, Teil IV Nr. 2 Abschn. 3 § 16 Kap. 5 iVm BFH v. 29.10.2019 – IX R 38/17, BStBl. II 2021, 202, DStR 2020, 1033; v. 30.1.2019 – II R 9/16, BFHE 263, 267, BStBl. II 2019, 599, DStRE 2019, 617; v. 15.3.2017 – II R 10/15, BFH/NV 2017, 1153, BeckRS 2017, 119031 Rn. 22 mwN; v. 22.7.2004 – II B 176/02, BFH/NV 2004, 1628, BeckRS 2004, 25006907; v. 8.10.2003 – II R 27/02, BFHE 204, 306, BStBl. II 2004, 179, DStR 2004, 86; v. 2.7.2004 – II R 55/01, BStBl. II 2004, 703, DStR 2004, 1382; v. 3.6.1965 – IV 351/64 U, BFHE 83, 207, BStBl. III 1965, 576, BeckRS 1965, 21000484.

19 Vgl. Schiefl StuB 2021, 11.

20 BFH v. 21.7.2020 – IX R 26/19, BStBl. II 2021, 372, DStR 2020, 2658; v. 16.9.2015 – IX R 12/14, BStBl. II 2016, 397, DStR 2016, 33; v. 15.1.1985 – IX R 81/83, BStBl. II 1985, 252, NJW 1986, 1710; v. 10.10.2000 – IX R 86/97, BStBl. II 2001, 183, DStRE 2001, 307.

8 BFH v. 21.7.2020 – IX R 26/19, BStBl. II 2021, 372, DStR 2020, 2662 und KPA 2 – Anleitung zur Kaufpreisaufteilung 2021, 1.

9 BFH v. 21.7.2020 – IX R 26/19, BStBl. II 2021, 372, DStR 2020, 2661 und KPA 2 – Anleitung zur Kaufpreisaufteilung 2021, 1.

10 Vergleichsfaktor = Vergleichswertverfahren mit vom örtlich zuständigen Gutachterausschuss bereitzustellenden Kaufpreisen/m² Wohnfläche gemäß Aufgaben des Gutachterausschusses gemäß § 193 Abs. 5 Nr. 4 BauGB.

11 Vgl. zB für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, Doppelhaushälften sowie für verschiedene Reihenhäuser.

12 S. KPA 2 – Anleitung zur Kaufpreisaufteilung – 2021, 3, Vergleichsfaktor und objektspezifischer Vergleichsfaktor.

13 FG Niedersachsen v. 11.4.2014 – 1 K 107/11, EFG 2014, 1364, BeckRS 2014, 95532.

AUFsätze

§§ 184 ff. BewG entspricht entgegen den eigenen Verlautbarungen²¹ weder der „höchstrichterlichen Rechtsprechung“ noch den „vorstehenden Grundsätzen der Verkehrswertermittlung“ gemäß ImmoWertV und ist somit inkl. der darin automatisiert hinterlegten, aber weder nachvollziehbaren noch nachprüfbar, ohnehin nicht wissenschaftlich belegten Berechnung eines vermeintlich objektspezifischen Liegenschaftszinses praktisch gegenstandslos.

Die verbleibende Berechnungsmethode, das vereinfachte Sachwertverfahren, beinhaltet unabhängig von der nunmehr zusätzlichen Eingabemöglichkeit für einen ggf. vom Gutachterausschuss ermittelten Regionalfaktor zur Berücksichtigung der „regionalen Baupreisverhältnisse“²² nach wie vor denselben, von der BFH-Rechtsprechung zutreffenderweise beanstandeten systemischen Fehler.²³

Demzufolge sind nicht nur das vereinfachte Sachwertverfahren, sondern auch, wie hier erörtert, die Anwendbarkeit der in der neuen BMF-Arbeitshilfe 2.0 ebenso beinhalteten Varianten des Vergleichs- und des Ertragswertverfahrens für Kaufpreisaufteilungen insgesamt grundlegend abzulehnen.

2. Auswirkungen bzgl. der Anerkennung des umgekehrten Ertragswertverfahrens als Alternative

Nach Auffassung des BVerfG gibt es „für Grundvermögen keinen absoluten und sicher realisierbaren Marktwert, sondern allenfalls einen Annäherungswert und somit ein Marktniveau, auf dem sich mit mehr oder weniger großen Abweichungen vertretbare Verkehrswerte bilden“²⁴. In diesem Zusammenhang, der ua auch für die Einbeziehung des jeweils notariell vereinbarten Kaufpreises beim umgekehrten Ertragswertverfahrens wesentlich ist, bestätigt die BMF-Arbeitshilfe 2.0²⁵ ausdrücklich die vom BVerfG für ein steuerliches Massenbewertungsverfahren bei Grundvermögen vorgegebene „Streubreite von +/- 20 % der Verkaufspreise für ein und dasselbe Objekt, innerhalb der ein

festgestellter Verkehrswert als noch vertretbar angesehen wird“²⁶.

Gemäß dem Grundlagenwerk zur Verkehrswertermittlung²⁷ schließt sich die von den obersten Finanzbehörden von Bund und Ländern zur Verfügung gestellte BMF-Arbeitshilfe 2.0 auch der Auffassung der Verfasser beim umgekehrten Ertragswertverfahren an, dass „bei der Ermittlung des Bodenwertverzinsungsbetrags und der nachfolgenden Kapitalisierung des jährlichen Reinertragsanteils der baulichen Anlagen (Gebäudereinertrags) die Kapitalisierungsdauer der Restnutzungsdauer der Gebäude (bauliche Anlagen) entspricht“²⁸.

Weitere, ggf. der ImmoWertV oder der BFH-Rechtsprechung widersprechende Gründe, die vermeintlich der Anerkennung des umgekehrten Ertragswertverfahrens²⁹ noch entgegenstehen könnten, sind somit gemäß den obersten Finanzbehörden von Bund und Ländern bis dato nicht bekannt.

3. Fazit

Die BMF-Arbeitshilfe 2.0 bestätigt den aktuellen Stand der Forschung³⁰, dass das Sachwertverfahren für Kaufpreisaufteilungen auf abschbare Zeit grundlegend ungeeignet ist und dass zu diesem Zweck sowohl das Vergleichs- als auch das Ertragswertverfahren gemäß ImmoWertV ausschließlich im Rahmen von jeweils erheblichen Kosten erfordernden Gutachten, aber nicht als steuerliches Massenbewertungsverfahren und schon gar nicht von Personen ohne detaillierte immobilienwirtschaftliche Ausbildung durchführbar sind. Da die Durchführung von Kaufpreisaufteilungen gemäß der BFH-Rechtsprechung in Anlehnung an die ImmoWertV erfolgen muss, dürfte auch die neue BMF-Arbeitshilfe 2.0 mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit einer Überprüfung durch die Gerichtsbarkeit nicht standhalten³¹, so dass somit als steuerliches Massenbewertungsverfahren derzeit nur das der ImmoWertV entsprechende umgekehrte Ertragswertverfahren³² verbleibt.

21 S. KPA 2 – Anleitung zur Kaufpreisaufteilung – 2021, 1, linke Spalte letzter Abs.

22 Die Ermittlung eines sog. Regionalfaktors gehört ebenfalls nicht zu den Aufgaben des Gutachterausschusses gemäß § 193 BauGB und bedürfte daher zuvor erst einer entsprechenden Gesetzesänderung.

23 BFH v. 21.7.2020 – IX R 26/19, BStBl. II 2021, 372, DStR 2020, 2658 iVm Kleiber-digital (Fn. 18), Kleiber GuG aktuell 1/2021, 1–2; Schießl StuB 2021, 11; Grootens BBK 2020, 1178; ders. BBK 2021, 208 sowie Jacoby/Geiling DStR 2020, 481 und dies. DStR 2021, 705.

24 BVerfG v. 7.11.2006 – 1 BvL 10/02, BStBl. II 2007, 192, DStR 2007, 235 Ls. 2a und Rn. 137.

25 Vgl. KPA 2 – Anleitung zur Kaufpreisaufteilung – 2021, 3 u. 4, Ertragswertverfahren bzgl. tatsächlicher Vertragsmiete in Bezug und in Abgrenzung zur üblichen Miete.

26 BVerfG v. 7.11.2006 – 1 BvL 10/02, BStBl. II 2007, 192, DStR 2007, 235; Schießl StuB 2021, 15; Jacoby/Geiling DStR 2020, 482 und dies. DStR 2021, 708.

27 Kleiber-digital (Fn. 18), Kap. 5.3.

28 S. KPA 2 – Anleitung zur Kaufpreisaufteilung – 2021, 6 ff., II. Erläuterung des Rechenschemas anhand eines Beispiels im Ertragswertverfahren, Schritt 3: Bodenwertverzinsung.

29 Kleiber-digital (Fn. 18).

30 Jacoby, Kaufpreisaufteilung für bebaute Grundstücke – Problematik und Lösungsansatz, 2018.

31 Ratschow BFH/PR 2021, 100.

32 Kleiber-digital (Fn. 18); Grootens BBK 2020, 1178; ders. BBK 2021, 208; Jacoby/Geiling DStR 2020, 483; dies. DStR 2021, 707.