

| | | | | | |
|---------------------------|---|---|---|--|---|
| Finanzamt | | Anlage Grundstück zur Feststellungserklärung | | | |
| Aktenzeichen/Steuernummer | | | | | |
| Zeile | Lage des Grundstücks | | | | |
| 1 | | | | | |
| 2 | Postleitzahl und Ort/Gemeinde | | | | |
| 3 | Straße und Hausnummer | | | | |
| 4 | Gemarkung | | | | |
| 5 | Grundbuchblatt | Flur | Flurstück(e) | Einheitswertaktenzeichen | |
| 6 | Wird zusammen mit dem Grundstück ein anderer Grundstücksteil genutzt? | | <input type="checkbox"/> Nein, weiter mit Zeile 9 | <input type="checkbox"/> Ja | |
| 7 | Gemarkung | | | | |
| 8 | Grundbuchblatt | Flur | Flurstück(e) | | |
| 9 | Angaben zum Grund und Boden | | | | |
| 10 | Fläche des Grundstücks in m ² | Tiefe des Grundstücks in m | Bodenrichtwert je m ² in | | Zulässige Geschossflächenzahl für das Grundstück |
| | | | EUR | Cent | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | <input type="checkbox"/> erschließungsbeitragsfrei | <input type="checkbox"/> erschließungsbeitragspflichtig | <input type="checkbox"/> Bauland/baureifes Land | <input type="checkbox"/> Nettorohbauland | |
| 14 | <input type="checkbox"/> Bruttorohbauland | <input type="checkbox"/> Bauerwartungsland | <input type="checkbox"/> Freiflächen | <input type="checkbox"/> Verkehrsflächen | |
| 15 | <input type="checkbox"/> Gartenland | <input type="checkbox"/> Sonstige Flächen | | | |
| 16 | Angaben zur Grundstücksart | | | | |
| 17 | <input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück | <input type="checkbox"/> Mietwohngrundstück | <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum | Anzahl Wohnungen im Gebäude | |
| 18 | <input type="checkbox"/> Teileigentum | <input type="checkbox"/> Geschäftsgrundstück | <input type="checkbox"/> Gemischt genutztes Grundstück | <input type="checkbox"/> Sonstiges bebautes Grundstück | |
| 19 | Ein- und Zweifamilienhaus (EFH/ZFH) | | | | |
| | <input type="checkbox"/> freistehendes EFH | <input type="checkbox"/> freistehendes ZFH | <input type="checkbox"/> Doppel- /Reihenendhaus | <input type="checkbox"/> Reihenmittelhaus | |
| 20 | Ist vom Rechtsvorgänger eine Wohnung selbst genutzt worden? | | Wohnfläche (in m ²) | Mitbenutzte Stellplätze (Anzahl) | Mitbenutzte Nebengebäude/-räume (Fläche in m ²) |
| | <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja | | | |
| 21 | Angaben zur Bezugsfertigkeit und zum Zustand des Gebäudes | | | | |
| 22 | Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit des Gebäudes/Gebäudeteils (Baujahr) | | | | |
| 23 | Welche durchgreifenden Modernisierungsmaßnahmen wurden in den letzten zehn Jahren an diesem Gebäude/Gebäudeteil durchgeführt? | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung | | <input type="checkbox"/> Modernisierung der Fenster und Außentüren | | |
| 24 | <input type="checkbox"/> Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) | | <input type="checkbox"/> Modernisierung der Heizungsanlage | | |
| 25 | <input type="checkbox"/> Wärmedämmung der Außenwände | | <input type="checkbox"/> Modernisierung von Bädern | | |
| 26 | <input type="checkbox"/> Modernisierung des Innenausbau (z. B. Decken, Fußböden, Treppen) | | <input type="checkbox"/> Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung | | |
| 27 | Besteht eine Abbruchverpflichtung für das Gebäude oder den Gebäudeteil? | | | | Abbruchzeitpunkt |
| | <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen. | | | |
| 28 | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|--------------------------------------|--------------------------------------|---|--|---|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| 29 | Angaben zum Betriebsgrundstück | | | | | | | | | | | | |
| 30 | Gehörte das Grundstück ertragsteuerlich ganz oder teilweise zum Betriebsvermögen des Voreigentümers? | | | | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Nein | | | | <input type="checkbox"/> Ja | | | | | | | | |
| 31 | Name bzw. Firmenbezeichnung dieses Betriebs/dieser Gesellschaft | | | | | | | | | | | | |
| 32 | | | | | | | | | | | | | |
| 33 | Angaben zum Vergleichswert | | | | | | | | | | | | |
| 34 | Liegen Ihnen Vergleichspreise oder Vergleichsfaktoren des Gutachterausschusses vor? | | | | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Nein | | | | <input type="checkbox"/> Ja, bitte Unterlagen beifügen. | | | | | | | | |
| 35 | Gesamte Wohn-/Nutzfläche des Gebäudes bzw. Gebäudeteils ohne Garagen/Stellplätze in m ² | | | Anzahl der Garagenstellplätze | | Anzahl der Tiefgaragenstellplätze | | Anzahl der Carportstellplätze | | Anzahl der Stellplätze im Freien | | Anzahl der Wohnungs- und Teileigentumseinheiten im Gebäude | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| 36 | Angaben zum Ertragswert | | | | | (Angaben sind bei Ein- und Zweifamilienhäusern oder Wohnungs- und Teileigentum nicht erforderlich) | | | | | | | |
| 37 | Angaben zum Rohertrag am Bewertungsstichtag | | | | | | | | | | | | |
| 38 | lfd. Nr./ Lageplan-Nr. | Lage der Räume (z.B. KG, EG, OG, DG) | Art der Nutzung (z.B. Wohnung, Büro) | Ausstattung e = einfach m = mittel g = gut | Ertragsteuerlich Betriebsvermögen? | V = Vermietung L = Leerstand E = Eigennutzung U = unentgeltliche Überlassung G = vorübergehender Gebrauch | Wohn-/Nutzfläche in m ² | Übliche Monatsmiete (Nettokaltmiete) pro m ² EUR, Cent | Übliche Monatsmiete (Spalte 7 x Spalte 8) EUR | Vereinbarte mtl. Nettokaltmiete am Bewertungsstichtag EUR | | | |
| 39 | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | | | | | | | | | | | | | |
| 42 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | | |
| 43 | | | | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 44 | | | | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 45 | | | | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 46 | | | | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 47 | | | | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 48 | | | | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 49 | | | | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 50 | | | | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 51 | | | | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 52 | | | | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 53 | Angaben zu Stellplätzen in Garagen/Tiefgaragen, Carports und im Freien, soweit deren Miete nicht in den Zeilen 43 bis 52 enthalten ist. | | | Stellplätze in Garagen | | Anzahl | | | | | | | |
| 54 | | | | Stellplätze in Tiefgaragen | | Anzahl | | | | | | | |
| 55 | | | | Stellplätze in Carports | | Anzahl | | | | | | | |
| 56 | | | | Stellplätze im Freien | | Anzahl | | | | | | | |
| 57 | Liegt ein Untermietverhältnis vor? | | | | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Nein | | | | <input type="checkbox"/> Ja, bitte Erläuterungen auf gesondertem Blatt beifügen. | | | | | | | | |
| 58 | | | | | | | | | | | | | |
| 59 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | |
|----|--|--|---|------------------------------------|---|
| 60 | Sonstige Angaben | | | | |
| 61 | Gebäudeart (vgl. Anleitung Seite 5 und 7, z.B. Geschäftsgrundstück: Bürogebäude / Verwaltungsgebäude 6.1) | | | | |
| 62 | Liegen Ihnen Erfahrungssätze des Gutachterausschusses zu Bewirtschaftungskosten vor? | | | | EUR |
| | <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen. | | | |
| 63 | Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Liegenschaftszinssatz vor? | | | | Prozent |
| | <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen. | | | |
| 64 | Wie groß ist die bebaute Fläche des Grundstücks? | | | | m ² |
| 65 | Angaben zum Sachwert | | | | |
| 66 | Angaben zum Gebäude | | | | |
| 67 | Brutto-Grundfläche (nicht Wohn-/Nutzfläche; vgl. Anleitung Seite 5-6) des gesamten Gebäudes/Gebäudeteils (ohne Stellplätze laut Zeile 86 bis 90), bitte Berechnung und ggf. Bauzeichnungen beifügen | | | | m ² |
| 68 | Anzahl der Geschosse | | (einschließlich Ober- und/oder Dachgeschoss, ohne Keller) | | |
| 69 | Ist das Gebäude unterkellert? | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | |
| 70 | Ist ein Flachdach oder flach geneigtes Dach vorhanden? | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | |
| 71 | Ist das ggf. vorhandene Dachgeschoss ausgebaut? | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | |
| 72 | Gebäudeart (vgl. Anleitung Seite 7, z.B. freistehendes Einfamilienhaus mit Keller- und Erdgeschoss sowie ausgebautem Dachgeschoss: 1.01) | | | | |
| 73 | Ifd. Nr./ Lageplan-Nr. | Lage der Räume (z.B. KG, EG, OG, DG) | Art der Nutzung (z.B. Wohnung, Büro) | Ertragsteuerlich Betriebsvermögen? | V = Vermietung L = Leerstand E = Eigennutzung U = unentgeltliche Überlassung |
| 74 | | | | | Wohn-/Nutzfläche in m ² |
| 75 | | | | | |
| 76 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 77 | | | | <input type="checkbox"/> | |
| 78 | | | | <input type="checkbox"/> | |
| 79 | | | | <input type="checkbox"/> | |
| 80 | | | | <input type="checkbox"/> | |
| 81 | | | | <input type="checkbox"/> | |
| 82 | | | | <input type="checkbox"/> | |
| 83 | | | | <input type="checkbox"/> | |
| 84 | | | | | Summe |
| 85 | Zur Bestimmung der Standardstufen fügen Sie bitte den Vordruck Beschreibung des Gebäudestandards BBW 2b bis BBW 2d bei. | | | | |
| 86 | Einzelgaragen/ Mehrfachgaragen | Anzahl Stellplätze | Brutto-Grundfläche in m ² (insgesamt) | Baujahr | Standardstufe |
| 87 | Stellplätze in Hochgaragen | Anzahl Stellplätze | Stellplatzfläche in m ² (insgesamt) | Baujahr | Standardstufe |
| 88 | Stellplätze in Tiefgaragen | Anzahl Stellplätze | Stellplatzfläche in m ² (insgesamt) | Baujahr | Standardstufe |
| 89 | Stellplätze in Nutzfahrzeuggaragen | Anzahl Stellplätze | Brutto-Grundfläche in m ² (insgesamt) | Baujahr | Standardstufe |
| 90 | Carports | Anzahl Stellplätze | Brutto-Grundfläche in m ² (insgesamt) | Baujahr | |
| 91 | Befinden sich auf dem Grundstück besonders werthaltige Außenanlagen? | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja; bitte Erläuterungen auf gesondertem Blatt einreichen. | | | |
| 92 | Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Sachwertfaktor für das gesamte Grundstück vor? | | | | Faktor |
| | <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen. | | | |

| | | | |
|-----|--|--|--------|
| 93 | Erbbaurecht/Erbbaugrundstück | | |
| 94 | <input type="checkbox"/> Erbbaugrundstück (mit einem Erbbaurecht belastetes Grundstück) | <input type="checkbox"/> Erbbaurecht | |
| 95 | Handelt es sich um ein Erbbaurecht, das noch nicht ausgeübt wurde? | | |
| | <input type="checkbox"/> Ja; bitte die geplante Bebauung angeben. | | |
| 96 | Wann endet das Erbbaurecht? | Tag | Monat |
| | | | Jahr |
| 97 | Wie hoch ist der vertraglich vereinbarte jährliche Erbbauzins am Bewertungsstichtag? | EUR | |
| 98 | Ist bei Erlöschen des Erbbaurechts eine Entschädigung für den Gebäudewert zu zahlen? | | |
| 99 | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; Anteil der Entschädigung im Verhältnis zum Verkehrswert | Prozent | oder |
| | | Zähler | Nenner |
| 100 | Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Liegenschaftszinssatz vor? | Prozent | |
| | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bitte Unterlagen beifügen. | | |
| 101 | Gebäude auf fremdem Grund und Boden | | |
| 102 | <input type="checkbox"/> Grund und Boden mit fremdem Gebäude (belastetes Grundstück) | <input type="checkbox"/> Gebäude auf fremdem Grund und Boden | |
| 103 | Wann endet das Nutzungsrecht für das Gebäude auf fremdem Grund und Boden? | Tag | Monat |
| | | | Jahr |
| 104 | Bei Grund und Boden mit fremdem Gebäude (belastetes Grundstück): Wie hoch ist das vertraglich vereinbarte jährliche Entgelt für die Überlassung des Grund und Bodens? | EUR | |
| 105 | Besteht eine Abbruchverpflichtung? | Abbruchzeitpunkt | |
| | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen. | | |
| 106 | Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Liegenschaftszinssatz vor? | Prozent | |
| | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bitte Unterlagen beifügen. | | |
| 107 | Grundstück im Zustand der Bebauung | | |
| 108 | Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile im Zustand der Bebauung? | | |
| | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | | |
| 109 | Bis zum Bewertungsstichtag entstandene Herstellungskosten für die im Bau befindlichen Gebäude/-teile | EUR | |
| 110 | Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz | | |
| 111 | Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude, Gebäudeteile und/oder Anlagen, die dem Zivilschutz dienen? | | |
| | <input type="checkbox"/> Ja (auch bei gelegentlicher bzw. geringfügiger Mitbenutzung für andere Zwecke); bitte Umfang auf gesondertem Blatt erläutern. | | |
| 112 | Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts | | |
| 113 | Wird der Ansatz des niedrigeren gemeinen Werts beantragt? | EUR | |
| | <input type="checkbox"/> Ja; bitte Verkehrswertgutachten/Kaufpreisnachweis beifügen. | | |
| 114 | Wurde bei der Ermittlung des niedrigeren gemeinen Werts der Wert eines Nutzungsrechts abgezogen? | | |
| | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bitte Art des Nutzungsrechts angeben. | | |

Verfügung

1. Der Bescheid mit der/den zugehörigen Anlage(n) ist abzusenden an den Erwerber / Beteiligten bzw. Empfangsbevollmächtigten.
2. Mitteilung an die anfordernde Stelle senden
3. Mitteilung an ESST senden, wenn mehrere Vermögensarten vorhanden sind.....
4.
5. a) Wiedervorlage zum
b) z. d. A.

_____ SGL (Nz.)

_____ Datum

_____ SB (Nz.)