Zutreffende weiße Felder bitte ausfüllen oder ankreuzen

Finanzamt	**Anlage Grundstück**
Aktenzeichen/Steuernummer	**zur Feststellungserklärung**

Zeile				
1	**Lage des Grundstücks**			
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?	☐ Nein, weiter mit Zeile 9	☐ Ja	
7	Gemarkung			
8	Grundbuchblatt	Flur	Flurstück(e)	
9	**Angaben zum Grund und Boden**			

Zeile	Fläche des Grundstücks in m²	Tiefe des Grundstücks in m	Bodenrichtwert je m² in EUR	Bodenrichtwert je m² in Cent	Zulässige Geschossflächenzahl für das Grundstück	Wertrelevante Geschossflächenzahl für das Grundstück
10						
11						
12						

13	☐ erschließungsbeitragsfrei	☐ erschließungsbeitragspflichtig	☐ Bauland/baureifes Land	☐ Nettorohbauland
14	☐ Bruttorohbauland	☐ Bauerwartungsland	☐ Freiflächen	☐ Verkehrsflächen
15	☐ Gartenland	☐ Sonstige Flächen		
16	**Angaben zur Grundstücksart**			

17	unbebautes Grundstück ☐	Mietwohngrundstück ☐	Wohnungseigentum ☐	Anzahl Wohnungen im Gebäude
18	Teileigentum ☐	Geschäftsgrundstück ☐	Gemischt genutztes Grundstück ☐	Sonstiges bebautes Grundstück ☐
19	Ein- und Zweifamilienhaus (EFH/ZFH) ☐ freistehendes EFH	☐ freistehendes ZFH	☐ Doppel- /Reihenendhaus	☐ Reihenmittelhaus

Zeile	Ist vom Rechtsvorgänger eine Wohnung selbst genutzt worden?		Wohnfläche (in m²)	Mitbenutzte Stellplätze (Anzahl)	Mitbenutzte Nebengebäude/-räume (Anzahl)	(Fläche in m²)
20	☐ Nein	☐ 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?	
24	☐ Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	☐ Modernisierung der Fenster und Außentüren
25	☐ Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	☐ Modernisierung der Heizungsanlage
26	☐ Wärmedämmung der Außenwände	☐ Modernisierung von Bädern
27	☐ Modernisierung des Innenausbaus (z. B. Decken, Fußböden, Treppen)	☐ Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung
28	Besteht eine Abbruchverpflichtung für das Gebäude oder den Gebäudeteil? ☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.	Abbruchzeitpunkt

Angaben zum Betriebsgrundstück

Gehörte das Grundstück ertragsteuerlich ganz oder teilweise zum Betriebsvermögen des Voreigentümers?

☐ Nein ☐ Ja

Name bzw. Firmenbezeichnung dieses Betriebs/dieser Gesellschaft

Angaben zum Vergleichswert

Liegen Ihnen Vergleichspreise oder Vergleichsfaktoren des Gutachterausschusses vor?

☐ Nein ☐ Ja, bitte Unterlagen beifügen.

Gesamte Wohn-/Nutzfläche des Gebäudes bzw. Gebäudeteils ohne Garagen/Stellplätze in m²	Anzahl der Garagenstell-plätze	Anzahl der Tiefgaragen-stellplätze	Anzahl der Carport-stellplätze	Anzahl der Stellplätze im Freien	Anzahl der Wohnungs- und Teileigen-tumseinheiten im Gebäude

Angaben zum Ertragswert

(Angaben sind bei Ein- und Zweifamilienhäusern oder Wohnungs- und Teileigentum nicht erforderlich)

Angaben zum Rohertrag am Bewertungsstichtag

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 m²	Übliche Monatsmiete (Nettokaltmiete) pro m² EUR, Cent	Übliche Monatsmiete (Spalte 7 x Spalte 8) EUR	Vereinbarte mtl. Nettokaltmiete am Bewertungsstichtag EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				☐					
				☐					
				☐					
				☐					
				☐					
				☐					
				☐					
				☐					
				☐					
				☐					
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				
			Stellplätze in Tiefgaragen		Anzahl				
			Stellplätze in Carports		Anzahl				
			Stellplätze im Freien		Anzahl				

Liegt ein Untermietverhältnis vor?

☐ Nein ☐ Ja, bitte Erläuterungen auf gesondertem Blatt beifügen.

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
☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.

63 Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Liegenschaftszinssatz vor? Prozent
☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.

64 Wie groß ist die bebaute Fläche des Grundstücks? m²

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 — m²

68 Anzahl der Geschosse ☐ (einschließlich Ober- und/oder Dachgeschoss, ohne Keller)

69 Ist das Gebäude unterkellert? ☐ ja ☐ nein

70 Ist ein Flachdach oder flach geneigtes Dach vorhanden? ☐ ja ☐ nein

71 Ist das ggf. vorhandene Dachgeschoss ausgebaut? ☐ ja ☐ nein

72 **Gebäudeart** (vgl. Anleitung Seite 7,
z.B. freistehendes Einfamilienhaus mit Keller- und Erdgeschoss sowie ausgebautem Dachgeschoss: 1.01)

73–75

lfd. 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	Wohn-/Nutzfläche in m²
1	2	3	4	5	6
			☐		
			☐		
			☐		
			☐		
			☐		
			☐		
			☐		
			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 m² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
87 Stellplätze in Hochgaragen	Anzahl Stellplätze	Stellplatzfläche in m² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
88 Stellplätze in Tiefgaragen	Anzahl Stellplätze	Stellplatzfläche in m² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
89 Stellplätze in Nutzfahrzeuggaragen	Anzahl Stellplätze	Brutto-Grundfläche in m² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
90 Carports	Anzahl Stellplätze	Brutto-Grundfläche in m² (insgesamt)	Baujahr	

91 Befinden sich auf dem Grundstück besonders werthaltige Außenanlagen?
☐ Nein ☐ Ja; bitte Erläuterungen auf gesondertem Blatt einreichen.

92 Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Sachwertfaktor für das gesamte Grundstück vor? Faktor
☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.

93 **Erbbaurecht/Erbbaugrundstück**

94 ☐ Erbbaugrundstück (mit einem Erbbaurecht belastetes Grundstück) ☐ Erbbaurecht

95 Handelt es sich um ein Erbbaurecht, das noch nicht ausgeübt wurde?
☐ 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 ☐ Nein ☐ Ja; Anteil der Entschädigung im Verhältnis zum Verkehrswert — Prozent | oder | Zähler / Nenner

100 Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Liegenschaftszinssatz vor? — Prozent
☐ Nein ☐ Ja, bitte Unterlagen beifügen.

101 **Gebäude auf fremdem Grund und Boden**

102 ☐ Grund und Boden mit fremdem Gebäude (belastetes Grundstück) ☐ 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
☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen

106 Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Liegenschaftszinssatz vor? — Prozent
☐ Nein ☐ Ja, bitte Unterlagen beifügen

107 **Grundstück im Zustand der Bebauung**

108 Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile im Zustand der Bebauung?
☐ Ja ☐ 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?
☐ 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
☐ Ja; bitte Verkehrswertgutachten/Kaufpreisnachweis beifügen.

114 Wurde bei der Ermittlung des niedrigeren gemeinen Werts der Wert eines Nutzungsrechts abgezogen?
☐ Nein ☐ Ja, bitte Art des Nutzungsrechts angeben.

Verfügung

1. **Der Bescheid mit der/den zugehörigen Anlage(n) ist abzusenden an den Erwerber / Beteiligten bzw. Empfangsbevollmächtigen. .....** _____
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.)**