

Ort, Datum

Gemeinde

Aktenzeichen

**{ Bitte bei allen
Rückfragen angeben**

Anschrift

Auskunft erteilt

Telefon

Zimmer

Abgabetermin:

Umfang der erforderlichen Angaben:

- ☐ vollständige Grundstücksbeschreibung
- ☐ Alle Veränderungen, die seit dem 01.01. _____ eingetreten sind

Erklärung zur Feststellung des Einheitswerts

- ☐ auf den 1. Januar 199_____
- ☐ auf den 1. Januar 200_____

für das bebaute Grundstück

in _____

Sehr geehrte Grundstückseigentümerin, sehr geehrter Grundstückseigentümer,

um prüfen zu können, ob der Einheitswert für das vorbezeichnete Grundstück neu oder nachträglich festgestellt werden muss, bitte ich Sie, eine Ausfertigung der Erklärung bis zum o. a. Abgabetermin dem Finanzamt einzureichen. Der zweite Erklärungsvordruck ist für Ihre Unterlagen bestimmt. Können Sie den Abgabetermin nicht einhalten, beantragen Sie bitte rechtzeitig Fristverlängerung unter der Angabe des Grundes. So vermeiden Sie unnötige Rückfragen und Erinnerungen.

Füllen Sie den Vordruck bitte vollständig aus. Beachten Sie dabei die Erläuterungen auf Seite 2 dieses Vordrucks.

Die Angaben sind nach dem Zustand des Grundstücks im angegebenen Feststellungszeitpunkt zu machen.

Bitte fügen Sie, sofern vorhanden, Bauzeichnungen bei!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Finanzamt

Grundstücksbeschreibung

Zutreffendes bitte ausfüllen oder ☒ ankreuzen
Falls der Platz nicht ausreicht, machen Sie bitte weitere
Angaben auf einem besonderen Blatt!

- ## 1. Angaben über Eigentumsverhältnisse

- 1.1 Wann erfolgte der Übergang von Besitz, Nutzen u. Lasten am Grundstück? _____ (Monat/Jahr)

- ## 1.2 Eigentümer des Grundstücks ①

Lfd. Nr.	Name, Vorname, Anschrift	Anteil in Bruchteilen	Veranlagt zur Einkommensteuer beim Finanzamt/Steuernummer
1			
2			
3			

- 1.3 Wem soll der Einheitswertbescheid bekanntgegeben werden?
Name, Anschrift, Telefon des Bevollmächtigten oder gesetzlichen Vertreters

- 1.4 Ist das - Sind die - Gebäude aufgrund eines Nutzungsrechts ② oder aufgrund eines anderen Rechtsverhältnisses (z. B. Pachtvertrag) errichtet worden?

Ja ☐ Nein ☒

Art des Nutzungsrechts/des anderen Rechtsverhältnisses:

Datum der Urkunde/des Vertrages:

Name und Anschrift des Vertragspartners:

- ## 2. Flächennachweis

a) Katasterbezeichnung b) Grundbuchbezeichnung ③	Größe m²	Für Vermerke des Finanzamts

3. Gebäudebeschreibung

	Gebäudeart (z. B. Einfamilienhaus, Wochenendhaus, Garage, Bootshaus, Haupt-/ Nebengebäude)	Bauart (4)	Art der Bauausführung der einzelnen Gebäude (z. B. verputzter oder gefug- ter Ziegelbau, Klinkerbau, Steinbau, Leichtbauplatten) sowie der Decken (z. B. massiv, Holzbalken)	Baujahr Jahr der Bezugs- fertigkeit (5)	Abmessungen der einzelnen Gebäude (6)				
					äußere Länge m	äußere Breite m	Fläche (Spalte 5 x Spalte 6) m²	Höhe m	umbauter Raum (Spalte 7 x Spalte 8) m³
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Mustereintragung	Garage	L	Leichtbauplatten	1970	6,00	4,00	24,00	2,20	52,80
	Wochenendhaus	M	Ziegelbau Holzbalkendecke	1962	8,00	5,00	40,00	2,30	92,00

Falls Garagen vorhanden sind, bitte Anzahl der PKW-Stellplätze angeben: _____

4. Liegen Umstände vor, die den Wert des Grundstücks beeinflussen? (7)

☐ Nein

☐ Ja, und zwar _____

Anlagen: _____

Hinweis nach dem Datenschutzgesetz: Die mit dieser Erklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff der Abgabenordnung und des § 28 Abs. 2 und 3 des Bewertungsgesetzes erhoben.

Es wird versichert, dass die Angaben in dieser Erklärung und den Anlagen wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht wurden.

Erklärungen ohne eigenhändige Unterschrift gelten als nicht abgegeben!

Datum _____

- Unterschrift des Grundstückseigentümers oder des gesetzlichen Vertreters -

Erläuterungen zur Grundstücksbeschreibung

- ① Als Grundstück im Sinne des Bewertungsgesetzes gilt auch ein Gebäude auf fremdem Grund und Boden.
Für die Frage, wem das Grundstück gehört, ist nach § 39 der Abgabenordnung zunächst das bürgerlich-rechtliche Eigentum maßgebend. Übt jedoch ein anderer als der Eigentümer die tatsächliche Herrschaft über den Grundbesitz in der Weise aus, dass er den Eigentümer im Regelfall für die gewöhnliche Nutzungsdauer von der Einwirkung auf das Grundstück wirtschaftlich ausschließen kann, so wird ihm das Grundstück zugerechnet.
- ② Zu den Nutzungsrechten zählen insbesondere solche nach dem Gesetz v. 14. 12. 1970 über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken (GBL I 1970, S. 372) i. d. F. des Gesetzes v. 19. 12. 1973 über den Verkauf volkseigener Eigenheime, Miteigentumsanteile und Gebäude für Erholungszwecke (GBL I 1973, S. 578); oder nach den Vorschriften des Zivilgesetzbuches (ZGB) v. 19. 06. 1975 (GBL I 1975, S. 465); oder der Verordnung vom 09. 09. 1976 über die Bereitstellung von genossenschaftlich genutzten Bodenflächen für die Errichtung von Eigenheimen auf dem Lande (GBL I 1976, S. 426; ber. GBL I 1976, S. 500).
Bis zum Inkrafttreten des ZGB am 01. 01. 1976 wurden Nutzungsrechte (obligatorische-schuldrechtliche) auf der Grundlage des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) begründet.
- ③ Anzugeben sind Gemarkung, Flur- und Flurstücksnummer oder die sonst übliche Katasterbezeichnung.
- ④ Die Bauart ist wie folgt zu kennzeichnen:
M = Massivgebäude und Gebäude in Stahl- oder Stahlbetonskelettkonstruktion
HM = Holzfachwerkgebäude mit Ziegelsteinausmauerung
HL = Holzgebäude und Holzfachwerkgebäude mit Lehmausfachung oder mit Verschalung, Massivgebäude aus großformatigen Betonplatten (Fertigteile)
L = Massivschuppen, Stahlfachwerkgebäude mit Plattenverkleidung, Gebäude in leichter Bauart, bei denen die Außenmauern – ohne Putz gemessen – weniger als 20 cm stark sind (ausgenommen Skelettbauten und Rahmenbauten), Fertigteilbauten aus Holz
TM = Holzgebäude in Tafelbauart mit massiven Fundamenten
WT = Wellblechschuppen, Holzschuppen, Holzgebäude in Tafelbauart ohne massive Fundamente.
- ⑤ Baujahr ist das Jahr der Bezugfertigkeit. Gebäude sind als bezugsfertig anzusehen, wenn ihre Nutzung zumutbar ist.

- ⑥ Ermittlung des umbauten Raums
Bei der Ermittlung des umbauten Raums ist hinsichtlich der Länge und Breite von den Außenmaßen des Gebäudes auszugehen.
Bei einem voll unterkellerten Gebäude bestimmt sich die Höhe von der Oberfläche des Kellerfußbodens bis zur Oberfläche des Dachfußbodens oder der Traufe (s. Zeichnung links).
Die Höhe eines nicht unterkellerten Gebäudes rechnet von der Oberfläche des Geländes bis zur Oberfläche des Dachfußbodens oder der Traufe (s. Zeichnung rechts). Bei Gebäuden am Hang ist die mittlere Höhe maßgebend.
Der umbaute Raum eines Dachgeschosses, dessen Fläche weniger als 50 v.H. ausgebaut ist, bleibt außer Ansatz. Ist das Dachgeschoss zu mindestens 50 v.H. seiner Fläche ausgebaut, so ist die maximale Innenhöhe der Dachgeschossräume zur Hälfte der übrigen Gebäudehöhe hinzuzurechnen.

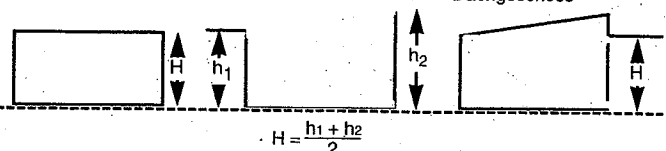


Gebäude

mit Flachdach



mit Pultdach
und nicht
ausgebautem
Dachgeschoss



- ⑦ Als Umstände, die den Wert des Grundstücks beeinflussen, können insbesondere der schlechte bauliche Zustand des Gebäudes/der Gebäude, Schadensgefahren (z. B. Berg-, Rauch-, Wasser- und Erschütterungsschäden) oder ungewöhnlich starke Beeinträchtigungen durch Lärm, Rauch oder Gerüche in Betracht kommen.
Der übliche Verkehrslärm (Straßen-, Schienen-, Luftverkehr) wird nicht als ungewöhnlich starke Beeinträchtigung angesehen.
Liegen wertbeeinflussende Umstände vor, so sind ausführliche Angaben erforderlich.