

Gemeinde

Aktenzeichen

Artenzeichen

{ 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 unbebaute 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 Angabe des Grundes. So vermeiden Sie unnötige Rückfragen und Erinnerungen.

Füllen Sie den Vordruck bitte vollständig aus. Beachten Sie dabei die Erläuterungen auf Seite 4 dieses Vordrucks. Diese enthalten kurze Hinweise auf die geltenden Vorschriften. Im Zweifel können Sie sich an das Finanzamt wenden.

Die Angaben sind nach dem Zustand des Grundstücks im angegebenen Feststellungszeitpunkt zu machen. Wird die Erklärung schon vor diesem Zeitpunkt abgegeben, so legen Sie bitte die Verhältnisse im Zeitpunkt der Abgabe der Erklärung zugrunde. Sollten in diesem Falle bis zum Feststellungszeitpunkt noch Änderungen an dem Grundstück eintreten, teilen Sie diese dem Finanzamt ebenfalls mit.

Für jedes Grundstück, das als selbständige wirtschaftliche Einheit im Sinn des Bewertungsgesetzes anzusehen ist, ist eine besondere Grundstücksbeschreibung abzugeben. Soweit der für die Angaben vorgesehene Platz nicht ausreicht, sind die Angaben auf einem besonderen Blatt zu machen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Finanzamt

Grundstücksbeschreibung

Zutreffendes bitte ausfüllen oder ☒ ankreuzen

1. Angaben über Eigentumsverhältnisse

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

1.2 Eigentümer des Grundstücks ²⁾

Lfd. Nr.	Name, Vorname, Anschrift	Anteil in Bruchteilen	Veranlagt beim Finanzamt/Steuernummer
1			
2			
3			
4			
5			
6			

1.3 Wem soll der Einheitswertbescheid bekannt gegeben werden?

Name, Anschrift, Telefon des Bevollmächtigten oder gesetzlichen Vertreters

2. Allgemeine Angaben über das Grundstück in _____**2.1 Flächennachweis ³⁾**

a) Katasterbezeichnung ⁴⁾ b) Grundbuchbezeichnung	Größe m ²	Für Vermerke des Finanzamts
Insgesamt		

2.2 Abmessungen und Zuschnitt (bei unregelmäßig geschnittenem Grundstück bitte Planskizze beifügen!)

Breite

Tiefe

_____ m

_____ m

2.3 Ist das Grundstück ein Eckgrundstück?☐ Ja☐ Nein**2.4 Hat das Grundstück einen Anschluss an das öffentliche Eisenbahnnetz oder besteht Anschlussmöglichkeit?**☐ Ja☐ Nein**2.5 Liegt das Grundstück in einem Hafengebiet oder an einem schiffbaren Gewässer?**☐ Ja☐ Nein**3. Angaben über die Nutzung des Grundstücks****3.1 Wie und von wem wurde das Grundstück am Feststellungszeitpunkt genutzt?**
 Art der Nutzung
 (z. B. als Acker, Garten,
 Lagerplatz, Abstellplatz)

Name und Anschrift des Pächters

☐ Eigennutzung☐ Verpachtung an: _____**3.2 Wird das Grundstück im Zusammenhang mit einem anderen Ihnen gehörenden Grundstück genutzt?**☐ Nein☐ Ja → mit folgendem _____**3.3 Diente das Grundstück im Feststellungszeitpunkt ganz oder teilweise gewerblichen oder öffentlichen Zwecken?**☐ Nein → Weiter bei Nr. 4☐ Ja → **3.4 Art und Umfang der Nutzung für gewerbliche oder öffentliche Zwecke**

3.5 Diente das Grundstück im Feststellungszeitpunkt zu mehr als der Hälfte einem gewerblichen Betrieb des Grundstückseigentümers oder dessen Ehegatten?☐ Nein☐ Ja → Name bzw. Firmenbezeichnung, Anschrift dieses Betriebes

Veranlagt beim Finanzamt

Steuernummer

3.6 Diente das Grundstück im Feststellungszeitpunkt zu mehr als der Hälfte dem Betrieb einer Personengesellschaft (z. B. OHG, KG), die nicht Eigentümerin des Grundstücks ist

☐ Ja

☐ Nein

Ist der Eigentümer des Grundstücks oder dessen Ehegatte bzw. sind alle Miteigentümer des Grundstücks oder deren Ehegatten Mitunternehmer dieser Gesellschaft?

☐ Nein

☐ Ja → Name bzw. Firmenbezeichnung dieser Gesellschaft

Veranlagt beim Finanzamt

Steuernummer

4 Sonstige Angaben

4.1 Befanden sich im Feststellungszeitpunkt Bauwerke auf dem Grundstück?

☐ Nein → Weiter bei Nr. 4.6

☐ Ja → 4.2 Es handelt sich um folgende Bauwerke

4.3 Diese Bauwerke gehören (Name bzw. Firmenbezeichnung, Anschrift)

4.4 Gehören die Bauwerke dem Grundstückseigentümer oder dessen Ehegatten oder allen Miteigentümern des Grundstücks oder deren Ehegatten?

☐ Nein

☐ Ja → Baujahr

Herstellungskosten

Baujahr

Herstellungskosten

M/DM/€*

M/DM/€*

* Bitte die zutreffende Währung angeben.

4.5 Gehören die Bauwerke einem Dritten oder nicht allen Miteigentümern des Grundstücks oder deren Ehegatten?

☐ Nein

☐ Ja → Welche vertraglichen Vereinbarungen sind getroffen worden? ⁵⁾

4.6 Bestand an dem Grundstück im Feststellungszeitpunkt ein Erbbaurecht?

☐ Nein

☐ Ja → Zu wessen Gunsten ist das Erbbaurecht bestellt worden (Name bzw. Firmenbezeichnung, Anschrift)?

Wann ist das Erbbaurecht im Grundbuch eingetragen worden?

Wann erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf?

Welche Entschädigung ist bei Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf für die Bauwerke an den Erbbauberechtigten zu leisten?

4.7 Befanden sich im Feststellungszeitpunkt Außenanlagen auf dem Grundstück? ⁶⁾

☐ Nein → Weiter bei Nr. 4.9

☐ ja

Lfd. Nr.	Art	Abmessungen (lfd. m, Fläche in m ² usw.)	Herstellungsjahr	Kosten M/DM/€ *	Für Vermerke des Finanzamts

* Bitte die zutreffende Währung angeben.

4.8 Wem gehören die Außenanlagen (Name bzw. Firmenbezeichnung, Anschrift)?

4.9 Liegen Umstände vor, die den Wert des Grundstücks beeinflussen? ⁷⁾

☐ Nein

☐ Ja, und zwar

Anlagen:

Hinweise 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.

Bei der Anfertigung dieser Erklärung und der Anlagen hat / haben mitgewirkt:

Name, Vorname

Telefon

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) Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren (bezugsfertigen) Gebäude befinden.

Als unbebaute Grundstücke gelten auch Grundstücke mit Gebäuden von untergeordneter Bedeutung (§ 45 RBewDV 1935) und Grundstücke mit zerstörten oder dem Verfall preisgegebenen Gebäuden.

Die Grundstücksbeschreibung für unbebaute Grundstücke ist auch abzugeben für Grundstücke, auf denen ein Dritter ein Gebäude errichtet hat (Gebäude auf fremdem Grund und Boden), und für Grundstücke, an denen ein Erbbaurecht bestellt und aufgrund dieses Rechts noch kein Gebäude errichtet worden ist.

2) 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. Beim Treuhandverhältnis ist das Grundstück dem Treugeber, beim Sicherungseigentum dem Sicherungsgeber und beim Eigenbesitz dem Eigenbesitzer zuzurechnen.

3) Reicht der vorgesehene Platz nicht aus, so verwenden Sie bitte für den Flächen-nachweis ein besonderes Blatt.

4) Anzugeben sind Gemarkung, Flur- und Flurstücksnummer oder die sonst übliche Katasterbezeichnung.

5) Geben Sie bitte an:

- Art der Vereinbarung, auf Grund derer die Bauwerke errichtet worden sind (z. B. Pachtvertrag).

- Beginn und Ende des Vertrages.

- Größe der überlassenen Grundstücksfläche.

War das Grundstück im Feststellungszeitpunkt mit einem Erbbaurecht belastet, so sind die Fragen in Abschnitt 4.6 der Grundstücksbeschreibung zu beantworten.

6) Außenanlagen sind z. B. Einfriedungen, Tore, Stützmauern, Wege- und Platzbefestigungen, Schwimmbecken, Tennisplätze und Gartenanlagen.

7) Wertbeeinflussende Umstände können z. B. sein:

- Veränderungssperren,

- Bauverbote,

- schlechter Baugrund,

- Belastung mit Trümmern oder abbruchreifen Gebäuden,

- Wegerecht,

- Durchfahrtsrecht,

- Leitungsrecht.

Liegen solche Umstände vor, so sind ausführliche Angaben erforderlich.