

Zutreffende weiße Felder bitte ausfüllen oder ☒ ankreuzen

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	<input type="checkbox"/> 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 Innenausbaus (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? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.				EUR	
63	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Liegenschaftszinssatz vor? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.				Prozent	
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?		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	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 m ²
74						
75						
76	1	2	3	4	5	6
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? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.				Faktor	

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? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bitte Unterlagen beifügen.	Prozent
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? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.	Abbruchzeitpunkt
106	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Liegenschaftszinssatz vor? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bitte Unterlagen beifügen.	Prozent
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? <input type="checkbox"/> Ja; bitte Verkehrswertgutachten/Kaufpreissachverhalt beifügen.	EUR
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.)