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)	Aktenzeichen/Steuernummer
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	☐ Andere Flächen		
16	**Angaben zur Grundstücksart**			

17	unbebautes Grundstück ☐	Mietwohngrundstück ☐	Wohnungseigentum ☐	Anzahl der Wohnungen
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? ☐ Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	☐ Modernisierung der Fenster und Außentüren
24	☐ Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	☐ Modernisierung der Heizungsanlage
25	☐ Wärmedämmung der Außenwände	☐ Modernisierung von Bädern
26	☐ Modernisierung des Innenausbaus (z. B. Decken, Fußböden, Treppen)	☐ Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung
27	Besteht eine Abbruchverpflichtung für das Gebäude oder den Gebäudeteil? ☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.	Abbruchzeitpunkt
28		

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

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

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 nur bei Geschäftsgrundstücken, gemischt genutzten Grundstücken und Mietwohngrundstücken erforderlich)

Angaben zum Rohertrag am Bewertungsstichtag

Wohnnutzung

lfd. Nr./ Lage-plan-Nr.	Lage der Räume (z.B. KG, EG, OG, DG)	Sonstige Wohnräume (keine Wohnung i.S.d. § 181 Abs. 9 BewG)?	Ausstattung e = einfach m = mittel g = gut	Ertrag-steuerlich Betriebs-vermögen?	V = Vermietung L = Leerstand E = Eigennutzung U = unentgeltliche Überlassung G = vorübergehender Gebrauch	Wohn-/Nutzfläche in m²	Übliche Monatsmiete (Nettokaltmiete) pro m² bzw. je Stellplatz EUR, Cent	Übliche Monatsmiete (Spalte 7 x Spalte 8 bzw. Spalte 6 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 (Angaben zu den Mieten nicht erforderlich, soweit die Mieten in den Zeilen 41 bis 52 enthalten sind)					
	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.

Nichtwohnnutzung

lfd. Nr./ Lageplan-Nr.	Lage der Räume (z.B. KG, EG, OG, DG)	Gebäudeart nach Anlage 24 BewG (z.B. 6.1 Bürogebäude)	Ausstattung e = einfach m = mittel g = gut	Ertragsteuerlich Betriebsvermögen?	V = Vermietung L = Leerstand E = Eigennutzung U = unentgeltliche Überlassung G = vorübergehender Gebrauch	Nutzfläche in m²	Übliche Monatsmiete (Nettokaltmiete) pro m² bzw. je Stellplatz EUR, Cent	Übliche Monatsmiete (Spalte 7 x Spalte 8 bzw. Spalte 6 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 (Angaben zu den Mieten nicht erforderlich, soweit die Mieten in den Zeilen 62 bis 73 enthalten sind)					
	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.

Sonstige Angaben

Gebäudeart (zur Ermittlung der Gesamtnutzungsdauer) (vgl. Anleitung Seite 5, z. B. Geschäftsgrundstück: Bürogebäude / Verwaltungsgebäude)	
Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Liegenschaftszinssatz vor? ☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.	Prozent
Wie groß ist die bebaute Fläche des Grundstücks?	m²

89	**Angaben zum Sachwert**				**(Angaben sind mit Ausnahme von Mietwohngrundstücken bei allen Grundstücksarten erforderlich)**	
90	**Angaben zum Gebäude**					
91	**Brutto-Grundfläche** (**nicht** Wohn-/Nutzfläche; vgl. Anleitung Seite 5-7) des gesamten Gebäudes/Gebäudeteils (ohne Stellplätze laut Zeile 111 bis 115), bitte Berechnung und ggf. Bauzeichnungen beifügen					m²
92	Anzahl der Geschosse			(einschließlich Ober- und/oder Dachgeschoss, ohne Keller)		
93	Ist das Gebäude unterkellert?	☐	ja	☐	nein	
94	Ist ein Flachdach oder flach geneigtes Dach vorhanden?	☐	ja	☐	nein	
95	Ist das ggf. vorhandene Dachgeschoss ausgebaut?	☐	ja	☐	nein	
96	**Gebäudeart** (vgl. Anleitung Seite 7-8, z.B. freistehendes Einfamilienhaus mit Keller- und Erdgeschoss sowie ausgebautem Dachgeschoss: 1.01)					

97	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
98	1	2	3	4	5	6
99				☐		
100				☐		
101				☐		
102				☐		
103				☐		
104				☐		
105				☐		
106				☐		
107				☐		
108				☐		
109					Summe	

110	**Zur Bestimmung der Standardstufen fügen Sie bitte den Vordruck Beschreibung des Gebäudestandards BBW 2b bis BBW 2d bei.**				
111	Einzelgaragen/ Mehrfachgaragen	Anzahl Stellplätze	Brutto-Grundfläche in m² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
112	Stellplätze in Hochgaragen	Anzahl Stellplätze	Stellplatzfläche in m² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
113	Stellplätze in Tiefgaragen	Anzahl Stellplätze	Stellplatzfläche in m² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
114	Stellplätze in Nutzfahrzeuggaragen	Anzahl Stellplätze	Brutto-Grundfläche in m² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
115	Carports	Anzahl Stellplätze	Brutto-Grundfläche in m² (insgesamt)	Baujahr	
116	Befinden sich auf dem Grundstück besonders werthaltige Außenanlagen? ☐ Nein ☐ Ja; bitte Erläuterungen auf gesondertem Blatt einreichen.				
117	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss bei der Ableitung der Sachwertfaktoren zu grunde gelegter Regionalfaktor vor? ☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.				Faktor
118	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Sachwertfaktor vor? ☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.				Faktor
119					

120 **Erbbaurecht/Erbbaugrundstück**

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

122 Handelt es sich um ein Erbbaurecht, das noch nicht ausgeübt wurde?
☐ Ja; bitte die geplante Bebauung angeben.

123 Wann endet das Erbbaurecht? Tag | Monat | Jahr

124 Wie hoch ist der **vertraglich vereinbarte jährliche Erbbauzins** am Bewertungsstichtag? EUR

125 Ist bei Ablauf des Erbbaurechts eine **Entschädigung** für den Gebäudewert zu zahlen?
☐ Nein ☐ Ja; Anteil der Entschädigung im Verhältnis zum Verkehrswert Prozent | oder | Zähler | Nenner

126 Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Erbbaurechts-/Erbbaugrundstückskoeffizient vor? Koeffizient
☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen. (keine Angaben zu den Zeilen 127 bis 129 erforderlich).

127 Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Erbbaurechts-/Erbbaugrundstücksfaktor vor? Faktor
☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.

128 Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss für die Ermittlung der Erbbaurechts-/Erbbaugrundstücksfaktoren bekanntgegebener angemessener Erbbauzinssatz vor? Prozent
☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.

129 Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss für die Ermittlung der Erbbaurechts-/Erbbaugrundstücksfaktoren bekanntgegebener Kapitalisierungszinssatz vor? Prozent
☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.

130

131 **Gebäude auf fremdem Grund und Boden**

132 ☐ Grund und Boden mit fremdem Gebäude (belastetes Grundstück) ☐ Gebäude auf fremdem Grund und Boden

133 Wann endet das Nutzungsrecht für das Gebäude auf fremdem Grund und Boden? Tag | Monat | Jahr

134 Wie hoch ist das **vertraglich vereinbarte jährliche Nutzungsentgelt** für die Überlassung des Grund und Bodens am Bewertungsstichtag? EUR

135 Besteht eine Abbruchverpflichtung? Abbruchzeitpunkt
☐ Nein ☐ Ja; bitte Unterlagen beifügen.

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

137

138 **Grundstück im Zustand der Bebauung**

139 Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile im Zustand der Bebauung?
☐ Ja ☐ Nein

140 Bis zum Bewertungsstichtag entstandene Herstellungskosten für die im Bau befindlichen Gebäude/-teile EUR

141

142 **Gebäude und Gebäudeteile für den Zivilschutz**

143 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.

144

145 **Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts**

146 Wird der Ansatz des niedrigeren gemeinen Werts beantragt? EUR
☐ Ja; bitte Verkehrswertgutachten/Kaufpreisnachweis beifügen.

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

148

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.)**