

Finanzamt		Anlage Grundstück zur Feststellungserklärung			
Aktenzeichen/Steuernummer					
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?		<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 EUR Cent		Zulässige Geschossflächenzahl für das Grundstück
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"/> Brutorohbauland	<input type="checkbox"/> Bauerwartungsland	<input type="checkbox"/> Freiflächen	<input type="checkbox"/> Verkehrsflächen	
15	<input type="checkbox"/> Gartenland	<input type="checkbox"/> Andere Flächen			
16	Angaben zur Grundstücksart				
17	<input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück	<input type="checkbox"/> Mietwohngrundstück	<input type="checkbox"/> Wohnungseigentum	Anzahl der Wohnungen	
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"/> Reihemittelhaus	
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 Bezugstauglichkeit und zum Zustand des Gebäudes				
22	Zeitpunkt der Bezugstauglichkeit 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					(Angaben sind nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern oder Wohnungs- und Teileigentum erforderlich)					
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 nur bei Geschäftsgrundstücken, gemischt genutzten Grundstücken und Mietwohngrundstücken erforderlich)					
37	Angaben zum Rohertrag am Bewertungsstichtag										
38	Wohnnutzung										
39	lfd. Nr./ Lageplan-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	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 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	
40	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
41			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
42			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
43			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
44			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
45			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
46			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
47			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
48			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
49			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
50			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
51			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
52			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
53	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					
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 Nichtwohnnutzung										
60	ifd. Nr./ Lageplan- Nr.	Lage der Räume (z.B. KG, EG, OG, DG)	Gebäudeart nach Anlage 24 BewG (z.B. 6.1 Büroge- bäude)	Ausstat- tung e = einfach m = mittel g = gut	Ertrag- steuer- lich Betriebs- vermögen?	V = Vermietung L = Leerstand E = Eigennutzung U = unentgeltliche Überlassung G = vorübergehen- der Gebrauch	Nutzflä- che in m ²	Übliche Monatsmiete (Nettokalt- miete) pro m ² bzw. je Stellplatz EUR, Cent	Übliche Monatsmiete (Spalte 7 x Spalte 8 bzw. Spalte 6 x Spalte 8) EUR	Vereinbarte mtl. Nettokalt- miete am Be- wertungs- stichtag EUR
61	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
62					<input type="checkbox"/>					
63					<input type="checkbox"/>					
64					<input type="checkbox"/>					
65					<input type="checkbox"/>					
66					<input type="checkbox"/>					
67					<input type="checkbox"/>					
68					<input type="checkbox"/>					
69					<input type="checkbox"/>					
70					<input type="checkbox"/>					
71					<input type="checkbox"/>					
72					<input type="checkbox"/>					
73					<input type="checkbox"/>					
74	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					
75				Stellplätze in Tiefgaragen	Anzahl					
76				Stellplätze in Carports	Anzahl					
77				Stellplätze im Freien	Anzahl					
78	Liegt ein Untermietverhältnis vor?									
	<input type="checkbox"/> Nein				<input type="checkbox"/> Ja, bitte Erläuterungen auf gesondertem Blatt beifügen.					
79										
80										
81	Sonstige Angaben									
82	Gebäudeart (zur Ermittlung der Gesamtnutzungsdauer) (vgl. Anleitung Seite 5, z. B. Geschäftsgrundstück: Bürogebäude / Verwaltungsgebäude)									
83	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Liegenschaftszinssatz vor?								Prozent	
	<input type="checkbox"/> Nein				<input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.					
84	Wie groß ist die bebaute Fläche des Grundstücks?								m ²	
85										
86										
87										
88										

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				m ²
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 m ²
98	1	2	3	4	5
99				<input type="checkbox"/>	
100				<input type="checkbox"/>	
101				<input type="checkbox"/>	
102				<input type="checkbox"/>	
103				<input type="checkbox"/>	
104				<input type="checkbox"/>	
105				<input type="checkbox"/>	
106				<input type="checkbox"/>	
107				<input type="checkbox"/>	
108				<input type="checkbox"/>	
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 m ² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
112	Stellplätze in Hochgaragen	Anzahl Stellplätze	Stellplatzfläche in m ² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
113	Stellplätze in Tiefgaragen	Anzahl Stellplätze	Stellplatzfläche in m ² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
114	Stellplätze in Nutzfahrzeuggaragen	Anzahl Stellplätze	Brutto-Grundfläche in m ² (insgesamt)	Baujahr	Standardstufe
115	Carports	Anzahl Stellplätze	Brutto-Grundfläche in m ² (insgesamt)	Baujahr	
116	Befinden sich auf dem Grundstück besonders werthaltige Außenanlagen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Erläuterungen auf gesondertem Blatt einreichen.				
117	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss bei der Ableitung der Sachwertfaktoren zu grunde gelegter Regionalfaktor vor? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.				Faktor
118	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Sachwertfaktor vor? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.				Faktor
119					

120	Erbbaurecht/Erbbaugrundstück		
121	<input type="checkbox"/> Erbbaugrundstück (mit einem Erbbaurecht belastetes Grundstück)	<input type="checkbox"/> Erbbaurecht	
122	Handelt es sich um ein Erbbaurecht, das noch nicht ausgeübt wurde?		
	<input type="checkbox"/> 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	
	Ist bei Ablauf des Erbbaurechts eine Entschädigung für den Gebäudewert zu zahlen?		
125	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; Anteil der Entschädigung im Verhältnis zum Verkehrswert	Prozent	oder
		Zähler	Nenner
126	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Erbbaurechts-/Erbbaugrundstückskoeffizient vor?	Koeffizient	
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen. (keine Angaben zu den Zeilen 127 bis 129 erforderlich).		
127	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Erbbaurechts-/Erbbaugrundstücksfaktor vor?	Faktor	
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.		
128	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss für die Ermittlung der Erbbaurechts-/Erbbaugrundstücksfaktoren bekanntgegebener angemessener Erbbauzinssatz vor?	Prozent	
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.		
129	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss für die Ermittlung der Erbbaurechts-/Erbbaugrundstücksfaktoren bekanntgegebener Kapitalisierungszinssatz vor?	Prozent	
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.		
130			
131	Gebäude auf fremdem Grund und Boden		
132	<input type="checkbox"/> Grund und Boden mit fremdem Gebäude (belastetes Grundstück)	<input type="checkbox"/> 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	
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.		
136	Liegt Ihnen ein vom Gutachterausschuss ermittelter Liegenschaftszinssatz vor?	Prozent	
	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja; bitte Unterlagen beifügen.		
137			
138	Grundstück im Zustand der Bebauung		
139	Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile im Zustand der Bebauung?		
	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> 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?		
	<input type="checkbox"/> 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	
	<input type="checkbox"/> Ja; bitte Verkehrswertgutachten/Kaufpreisnachweis beifügen.		
147	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.		
148			

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.)