

Fragebogen zur Feststellung des Grundbesitzwerts (Bedarfwert)

Steuernummer: _____ Anschrift: _____

Stichtag: _____

Eigentumswohnung Grundbuchblatt _____

Baujahr _____ Wohnfläche _____ m²

Fahrstuhl Ja Nein Lage im Erdgeschoss Ja Nein

Einzelgarage Ja Nein Anzahl _____

Tiefgaragenstellplatz Ja Nein Anzahl _____

offener Stellplatz Ja Nein Anzahl _____

Bitte das Zutreffende ankreuzen	innerhalb der letzten 5 Jahre	innerhalb der letzten 5-15 Jahre	vor mehr als 15 Jahren	nein
Dach erneuert und wärmegeklämmt				
Außenwände wärmegeklämmt				
Fenster ausgetauscht				
Heizung ausgetauscht				
Leitungssystem erneuert (Strom, Gas, u. ä.)				
Bäder erneuert				
Fußböden erneuert				
Grundriss wesentlich verbessert				

Ein- und Zweifamilienhäuser Grundbuchblatt _____

Einfamilienhaus Baujahr _____

Zweifamilienhaus Grundstücksgröße _____ m²

Doppelhaus Wohnfläche _____ m²

Doppelhaushälfte Anzahl der Vollgeschosse _____

Mittelreihenhaus Keller Ja Nein

Endreihenhaus Dachgeschoss ausgebaut

Mittelkettenhaus nicht ausgebaut

Endkettenhaus Flachdach

Gartenhofhaus Einzelgarage Ja Nein Anz. _____

Carport Ja Nein Anz. _____

offener Stellplatz Ja Nein Anz. _____

Für die o.g. Gebäudearten ist die Anlage "Beschreibung des Gebäudestandards" ausgefüllt einzureichen.

Stellplatz (im Miteigentum) Grundbuchblatt _____

Einzelgarage Anzahl _____

Tiefgaragenstellplatz Anzahl _____

offener Stellplatz Anzahl _____

weitere Fragen:

1. Handelt es sich um ein vom Rechtsvorgänger (Erblasser/Schenker) selbstgenutztes Objekt? Ja Nein

2. Wurde das Objekt zum Stichtag an fremde Dritte vermietet? Ja Nein

Wenn ja:

Wieviel Quadratmeter wurden vermietet? _____ m²

Wie hoch war die vereinbarte Nettokaltmiete? _____ €

3. Liegt ein Erbbaurecht vor? Ja Nein

Wenn ja:

Wie hoch ist der durchschnittliche oder vertraglich vereinbarte jährliche Erbbauzins? _____ €

Wann erlischt das Erbbaurecht (TT.MM.JJJJ)? _____

Ist bei Erlöschen des Erbbaurechts eine Entschädigung für den Gebäudewert zu zahlen? Ja Nein

Wenn ja:

Höhe der Entschädigung in _____ % oder _____ Zähler/Nummer

4. Wird der Ansatz des niedrigeren gemeinen Werts nach § 198 Bewertungsgesetz beantragt? (Erläuterung siehe unten) Ja Nein

Wenn ja:

Bitte Verkehrswertgutachten (auf den Bewertungsstichtag) bzw. Kaufpreisnachweis (vollständige Kopie des Kaufvertrages) beifügen.

Ich versichere, dass ich die Angaben wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe.

Datum

Unterschrift (sämtlicher Erben/Beschenker/Beteiligter)

Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts

Sie haben die Möglichkeit, dem Finanzamt durch ein auf den Bewertungsstichtag bezogenes Gutachten des örtlich zuständigen Gutachterausschusses, eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Wertermittlung von Grundstücken oder eines Sachverständigen, der von einer nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle für die Wertermittlung von Grundstücken zertifiziert worden ist, nachzuweisen, dass der gemeine Wert den durch das Finanzamt ermittelten Grundbesitzwert unterschreitet.

Beachten Sie bitte, dass die dadurch entstehenden Gutachterkosten im Rahmen des Verwaltungserfahrens von Ihnen zu tragen sind.

Auch ein im gewöhnlichen Geschäftsverkehr innerhalb eines Jahres vor oder nach dem Bewertungsstichtag zustande gekommener Kaufpreis über das zu bewertende Grundstück kann als Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts dienen. Ein außerhalb dieses Zeitraums im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zustande gekommener Kaufpreis kann als Verkehrswertnachweis dienen, wenn die maßgeblichen Verhältnisse hierfür (z. B. Bodenrichtwerte oder Mieten) gegenüber den Verhältnissen zum Bewertungsstichtag unverändert geblieben sind.

Der Verkehrswertnachweis ist spätestens bis zum Eintritt der Bestandskraft des Bescheids über die Feststellung des Grundbesitzwerts zu erbringen und nicht im Rahmen der Festsetzung der Erbschaft-, Schenkung- oder Grunderwerbsteuer.