

Finanzamt

 Aktenzeichen

PLZ, Ort, Datum	
Postanschrift	
Telefon	Telefax
Auskunft erteilt	Zimmer

 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Mit der Bitte um Rückgabe

Auskunft aus der Kaufpreissammlung – Mitteilung von Vergleichspreisen (§§ 193 Abs. 5, 195 BauGB, § 11 BbgGAV)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den nachfolgend aufgeführten bebauten Grundbesitz ist für steuerliche Zwecke die Feststellung eines Grundbesitzwerts erforderlich (§§ 157, 182 Abs. 2, 183 Bewertungsgesetz)

Gemarkung: _____

Flur: _____

Flurstück(e): _____

Ort: _____

Wohnungs-/Teileigentum: _____

Grundstücksart: _____

Für die steuerliche Wertermittlung soll vorrangig das Vergleichswertverfahren Anwendung finden. Ich bitte deshalb, mir Vergleichspreise von Vergleichsgrundstücken mitzuteilen (mindestens 5, maximal 10), die hinsichtlich ihrer wertbeeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen. Eine hinreichende Übereinstimmung liegt vor, wenn die Vergleichsgrundstücke insbesondere hinsichtlich ihrer Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Größe, Erschließungszustand und Alter des Gebäudes mit dem o. g. zu bewertenden Grundstück weitgehend übereinstimmen bzw. die Abweichungen in sachgerechter Weise berücksichtigt werden können.

Weichen die wertbeeinflussenden Merkmale der Vergleichsgrundstücke vom Zustand des zu bewertenden Grundstücks ab, bitte ich mir die mittels Anpassungsfaktoren (z. B. Umrechnungskoeffizienten oder Indexreihen) umgerechneten Vergleichspreise mitzuteilen. Stehen zur Berücksichtigung dieser Abweichungen keine Anpassungsfaktoren zur Verfügung, bitte ich nur Vergleichspreise von Vergleichsgrundstücken aufzuführen, bei denen die Abweichungen bei den einzelnen wertbeeinflussenden Merkmalen jeweils nicht mehr als 20% betragen.

Den Wert beeinflussende Belastungen privatrechtlicher oder öffentlich-rechtlicher Art sind nicht zu berücksichtigen.

Das zu bewertende Grundstück weist folgende Zustandsmerkmale auf:

Lage: _____

(Gemeinde, Stadtteil, Straße)

Grundstücksgröße : _____ (m²)

Erschließungszustand: unerschlossen teilerschlossen vollerschlossen

Beschreibung des Gebäudes: _____

Anzahl der Geschosse: _____

Ausstattungsstandard: einfach mittel gehoben

Baujahr: _____

Bauausführung: _____

Sanierungs- u. Modernisierungszustand: modernisiert innerhalb der letzten 10 Jahre vor dem Bewertungstichtag

Modernisierungsmaßnahmen: _____

Wohn-/Nutzfläche: _____ (m²)

Nutzung: eigen genutzt vermietet leerstehend

Anzahl der Garagen (nur bei Wohnungs- oder Teileigentum): _____

Weitere Merkmale: _____

Bewertungstichtag: _____

Auswertungszeitraum: _____

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

PLZ, Ort, Datum	
Postanschrift	
Telefon	Telefax
Auskunft erteilt	Zimmer

UR

An das

Finanzamt _____

- BWST -

Auskunft aus der Kaufpreissammlung – Mitteilung von Vergleichspreisen

- Für das zu bewertende Grundstück liegen mindestens 5 Vergleichspreise vor, die hinsichtlich ihrer wertbeeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen. (Eine Zusammenstellung der Vergleichspreise ist beigelegt).
- Es bestehen Abweichungen hinsichtlich der wertbeeinflussenden Merkmale zwischen dem zu bewertenden Grundstück und den Vergleichsgrundstücken. Die zur Umrechnung der Vergleichspreise angewandten Anpassungsfaktoren ergeben sich aus der Anlage. (Eine Zusammenstellung der Vergleichspreise ist beigelegt).
- Es bestehen Abweichungen hinsichtlich der wertbeeinflussenden Merkmale zwischen dem zu bewertenden Grundstück und den Vergleichsgrundstücken. Anpassungsfaktoren zur Berücksichtigung der Abweichungen stehen nicht zur Verfügung. Für das zu bewertende Grundstück liegen jedoch mindestens 5 Vergleichspreise vor, bei denen die Abweichungen bei den einzelnen wertbeeinflussenden Merkmalen jeweils nicht mehr als 20 % betragen. (Eine Zusammenstellung der Vergleichspreise ist beigelegt).
- Um die Mindestanzahl an Vergleichspreisen zu erhalten, konnte abweichend folgender Auswertungszeitraum berücksichtigt werden _____
- Für das zu bewertende Grundstück liegen
- weniger als 5 geeignete Vergleichspreise vor.
 - keine geeigneten Vergleichspreise vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
