

FinanzamtAktenzeichen

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) für die Bewertung von Erbbaurechten bzw. Erbbaugrundstücken

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, 193 Abs. 1, 194 Abs. 1 Bewertungsgesetz)

Gemarkung: _____

Flur: _____

Flurstück(e): _____

Ort: _____

Erbbaurecht (ja/nein): _____

Erbbaugrundstück (ja/nein): _____

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. Dazu sind Vergleichsgrundstücke möglichst innerhalb der gleichen Grundstücksart, mit annähernd gleich hohen Erbbauzinsen, in Gebieten mit annähernd gleichem Bodenwertniveau, mit annähernd gleicher Restlaufzeit und annähernd gleichen Möglichkeiten der Anpassung der Erbbauzinsen (Wertsicherungsklausel) zu wählen.

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.

Wertbeeinflussende 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 Besteuerungszeitpunkt

Modernisierungsmaßnahmen: _____

Wohn-/Nutzfläche: _____ (m²)

Nutzung: eigen genutzt vermietet leerstehend

Anzahl der Garagen : _____

Weitere Merkmale: _____

Bewertungsstichtag: _____

(Rest-)Laufzeit des Erbbaurechts: _____

Höhe des vertraglich vereinbarten jährlichen Erbbauzinses: _____

Möglichkeiten der Erbbauzinsanpassung: _____

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 beigefügt).
- 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 beigefügt).
- 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 beigefügt).
- 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
