





3. Gebäudebeschreibung

|                   | Gebäudeart<br>(z. B. Einfamilienhaus,<br>Wochenendhaus,<br>Garage, Bootshaus,<br>Haupt-/Nebengebäude) | Bauart<br>④ | Art der Bauausführung<br>der einzelnen Gebäude<br>(z. B. verputzter oder gefugter<br>Ziegelbau, Klinkerbau,<br>Steinbau, Leichtbauplatten)<br><br>sowie der Decken<br>(z. B. massiv, Holzbalken) | Baujahr<br><br>Jahr der Bezugs-<br>fertigkeit<br>⑤ | Abmessungen der einzelnen Gebäude ⑥ |                           |  |               |  |
|-------------------|---|-------------|--|--|-------------------------------------|---------------------------|--|---------------|--|
|                   |   |             |  |  | äußere<br>Länge<br><br>m            | äußere<br>Breite<br><br>m | Fläche<br><br>(Spalte 5<br>x Spalte 6)<br><br>m <sup>2</sup> | Höhe<br><br>m | umbauter<br>Raum<br>(Spalte 7<br>x Spalte 8)<br><br>m <sup>3</sup> |
|                   | 1   | 2           | 3  | 4  | 5                                   | 6                         | 7  | 8             | 9  |
| Musterintragungen | Garage  | L           | Leichtbauplatten   | 1970   | 6,00                                | 4,00                      | 24,00  | 2,20          | 52,80  |
|                   | Wochenendhaus   | M           | Ziegelbau<br>Holzbalkendecke   | 1962   | 8,00                                | 5,00                      | 40,00  | 2,30          | 92,00  |
|                   |   |             |  |  |                                     |                           |  |               |  |
|                   |   |             |  |  |                                     |                           |  |               |  |

4. Liegen Umstände vor, die den Wert des Grundstücks beeinflussen? ⑦

Nein

Ja, und zwar \_\_\_\_\_

(Nachweise sind beizufügen)

Anlagen: \_\_\_\_\_

Hinweis nach dem Datenschutzgesetz: Die mit dieser Erklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff der Abgabenordnung und des § 28 Abs. 2 und 3 des Bewertungsgesetzes erhoben.

**Es wird versichert, dass die Angaben in dieser Erklärung und den Anlagen wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht wurden.**

**Erklärungen ohne eigenhändige Unterschrift gelten als nicht abgegeben!**

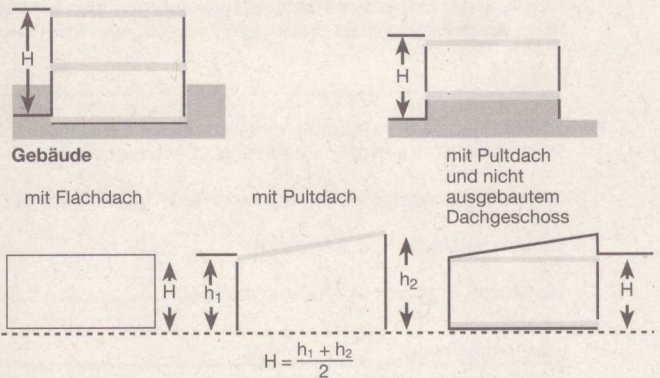
Datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
- Unterschrift des Grundstückseigentümers oder des gesetzlichen Vertreters -

**Erläuterungen zur Grundstücksbeschreibung**

- ① Als Grundstück im Sinne des Bewertungsgesetzes gilt auch ein Gebäude auf fremden Grund und Boden.  
Für die Frage, wem das Grundstück gehört, ist nach § 39 der Abgabenordnung zunächst das bürgerlich-rechtliche Eigentum maßgebend. Übt jedoch ein anderer als der Eigentümer die tatsächliche Herrschaft über den Grundbesitz in der Weise aus, dass er den Eigentümer im Regelfall für die gewöhnliche Nutzungsdauer von der Einwirkung auf das Grundstück wirtschaftlich ausschließen kann, so wird ihm das Grundstück zugerechnet.
- ② Zu den Nutzungsrechten zählen insbesondere solche nach dem Gesetz v. 14.12.1970 über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken (GBl. I 1970, S. 372) i. d. F. des Gesetzes v. 19.12.1973 über den Verkauf volkseigener Eigenheime, Miteigentumsanteile und Gebäude für Erholungszwecke (GBl. I 1973, S. 578); oder nach den Vorschriften des Zivilgesetzbuches (ZGB) v. 19.06.1975 (GBl. I 1975, S. 465); oder der Verordnung vom 09.09.1976 über die Bereitstellung von genossenschaftlich genutzten Bodenflächen für die Errichtung von Eigenheimen auf dem Lande (GBl. I 1976, S. 426; ber. GBl. I 1976, S. 500).  
Bis zum Inkrafttreten des ZGB am 01.01.1976 wurden Nutzungsrechte (obligatorische-schuldrechtliche) auf der Grundlage des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) begründet.
- ③ Anzugeben sind Gemarkung, Flur- und Flurstücksnummer oder die sonst übliche Katasterbezeichnung.
- ④ Die Bauart ist wie folgt zu kennzeichnen:  
M = Massivgebäude und Gebäude in Stahl- oder Stahlbetonskelettkonstruktion  
HM = Holzfachwerkgebäude mit Ziegelsteinausmauerung  
HL = Holzgebäude und Holzfachwerkgebäude mit Lehmausfachung oder mit Verschalung, Massivgebäude aus großformatigen Betonplatten (Fertigteile)  
L = Massivschuppen, Stahlfachwerkgebäude mit Plattenverkleidung, Gebäude in leichter Bauart, bei denen die Außenmauern - ohne Putz gemessen - weniger als 20 cm stark sind (ausgenommen Skelettbauten und Rahmenbauten, Fertigteilbauten aus Holz  
TM = Holzgebäude in Tafelbauart mit massiven Fundamenten  
WT = Wellblechschuppen, Holzschuppen, Holzgebäude in Tafelbauart ohne massive Fundamente.
- ⑤ Baujahr ist das Jahr der Bezugfertigkeit. Gebäude sind als bezugsfertig anzusehen, wenn ihre Nutzung zumutbar ist.

- ⑥ Ermittlung des umbauten Raums  
Bei der Ermittlung des umbauten Raums ist hinsichtlich der Länge und Breite von den Außenmaßen des Gebäudes auszugehen.  
Bei einem voll unterkellerten Gebäude bestimmt sich die Höhe von der Oberfläche des Kellerfußbodens bis zur Oberfläche des Dachfußbodens oder der Traufe (s. Zeichnung links).  
Die Höhe eines nicht unterkellerten Gebäudes rechnet von der Oberfläche des Geländes bis zur Oberfläche des Dachfußbodens oder der Traufe (s. Zeichnung rechts). Bei Gebäuden am Hang ist die mittlere Höhe maßgebend. Der umbaute Raum eines Dachgeschosses, dessen Fläche weniger als 50 v.H. ausgebaut ist, bleibt außer Ansatz. Ist das Dachgeschoss zu mindestens 50 v.H. seiner Fläche ausgebaut, so ist die maximale Innenhöhe der Dachgeschossräume zur Hälfte der übrigen Gebäudehöhe hinzuzurechnen.



- ⑦ Als Umstände, die den Wert des Grundstücks beeinflussen, können insbesondere der schlechte bauliche Zustand des Gebäudes/der Gebäude, Schadensgefahren (z. B. Berg-, Rauch-, Wasser- und Erschütterungsschäden) oder ungewöhnlich starke Beeinträchtigungen durch Lärm, Rauch oder Gerüche in Betracht kommen.  
Der übliche Verkehrslärm (Straßen-, Schienen-, Luftverkehr) wird nicht als ungewöhnlich starke Beeinträchtigung angesehen.  
Liegen wertbeeinflussende Umstände vor, so sind ausführliche Angaben und Nachweise (z. B. Fotos, Gutachten) erforderliche.