

FRAGEBOGEN DES FINANZAMTES ZUR ERMITTLUNG DES GRUNDSTÜCKSWERTES

Grundwert

Gesamte Grundstücksfläche laut Grundbuchsauszug

(z.B. bei Wohnungseigentum) bzw. übertragene Teilfläche lt. Vertrag _____ m²

Gebäudewert

Hinweis: Dient ein Gebäude verschiedenen Zwecken (zB für Wohn- und Bürozwecke) und können die jeweiligen Gebäudeteile voneinander abgegrenzt werden, ist für jeden Gebäudeteil ein gesondertes Blatt zu verwenden. Das Gleiche gilt auch, wenn Teile eines Gebäudes später errichtet oder Sanierungsmaßnahmen nur für einen Gebäudeteil durchgeführt wurden.

Beispiele:

- 1. Ein Gebäude wurde 1960 errichtet, im Jahr 2005 erfolgt ein Zubau. Für den älteren Teil ist das Errichtungsjahr 1960, für den Zubau 2005.*
- 2. Im Erdgeschoß eines Gebäudes befinden sich ausschließlich Geschäfte. Im ersten und zweiten Stock befinden sich Wohnungen. Das Erdgeschoss ist als eigener Gebäudeteil mit der Gebäudeart „alle anderen Gebäude“ anzugeben, die Stockwerke darüber als Gebäudeteile mit der Gebäudeart „Wohnzwecken dienende Gebäude“.*

Können die Gebäudeteile nicht voneinander abgegrenzt werden, gilt hinsichtlich der Art des Gebäudes, des Errichtungsjahres und der Sanierungsmaßnahmen für das Gebäude das Überwiegensprinzip (z.B. in einem Fabrikgebäude befinden sich im geringen Ausmaß auch Büroräume, das Gebäude gilt als Ganzes als Fabrikgebäude).

Art des Gebäudes (bitte ankreuzen)

- Wohnzwecken dienende Gebäude (soweit für diese kein Richtwert- oder Kategoriemietzins gem. § 16 MRG gilt)
- Fabrikgebäude, Werkstattegebäude und Lagerhäuser, die Teile der wirtschaftlichen Einheit eines Fabrikgrundstücks sind
- einfachste Gebäude (z.B. Glashäuser, Kalthallen, Gerätehäuser oder nicht ganzjährig bewohnbare Schrebergartenhäuser) sowie bei behelfsmäßiger Bauweise
- alle anderen Gebäude (z.B. Bürogebäude)

Flächenberechnung:

Nach § 2 Abs. 3 Z 2 lit. a oder lit. b der Grundstückswertverordnung ist die Nutzfläche oder, sollte diese nicht bekannt sein, die Bruttogrundrissfläche aller Ebenen/Stockwerke eines Gebäudes oder abgrenzbaren Gebäudeteils zur Berechnung des Grundstückswerts maßgeblich.

Bei Wohnungseigentumseinheiten ist nur die Nutzfläche der jeweiligen Wohnungseigentumseinheit sowie sonstige zur Wohnung gehörende Flächen (Kellerabteil, Kfz-Abstellplatz) zu erfassen, nicht hingegen der Anteil an den Gemeinschaftsflächen.

Berechnung nach (Bitte ankreuzen)

- El Nutzfläche
- o Bruttogrundrissfläche (Außenmaß)

	Nutzfläche	Bruttogrundrissfläche
• Erdgeschoß (ohne im Haus integrierte Garage)	m2	m2
• Erstes und weitere Obergeschosse	m2	m2
• (ausgebautes) Dachgeschoß	m2	m2
• Keller	m2	m2
• Garage, Abstellplatz im Gebäude (z.B. Tiefgarage)	m2	m2
• Einfachste Gebäude (wie z.B. Geräteschuppen)	m2	m2

Alter des Gebäudes

- Errichtungsjahr
Errichtungsjahr ist das Jahr, in dem die Voraussetzungen für die Benützungsbewilligung/ Fertigstellungsmeldung vorlagen oder das Gebäude erstmals in Betrieb/Benutzung genommen wurde.

Sanierungsmaßnahmen

Wurden innerhalb der **letzten 20 Jahre** vor dem Erwerbszeitpunkt folgende Maßnahmen umgesetzt? (bitte ankreuzen)

- Erneuerung des Außenverputzes mit Erhöhung des Wärmeschutzes?
- Erstmaliger Einbau oder Austausch von Heizungsanlagen?
- Erstmaliger Einbau oder Austausch von Elektro-, Gas-, Wasser- oder Heizungsinstallationen?
- Erstmaliger Einbau oder Austausch von Badezimmern
- Austausch von mindestens 75 % der Fenster (Anzahl nicht Fläche)

Erklärung der Richtigkeit und Vollständigkeit

Ich versichere (Wir versichern), dass ich (wir) obige Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe(n), und bestätige(n) deren Richtigkeit und Vollständigkeit mit Unterfertigung dieses Datenblattes.

Ort, Datum

Unterschrift

Retour zu

Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel
Marxergasse 4
1030 Wien

Beiblatt für weitere Gebäudeart, spätere Zu- und Anbauten oder Sanierung von Teilgebäude

Art des Gebäudes (bitte ankreuzen)

- Wohnzwecken dienende Gebäude (soweit für diese kein Richtwert- oder Kategoriemietzins gem. § 16 MRG gilt)
- Fabrikgebäude, Werkstättengebäude und Lagerhäuser, die Teile der wirtschaftlichen Einheit eines Fabrikgrundstücks sind
- einfachste Gebäude (z.B. Glashäuser, Kalthallen, Gerätehäuser oder nicht ganzjährig bewohnbare Schrebergartenhäuser) sowie bei behelfsmäßiger Bauweise
- alle anderen Gebäude (z.B. Bürogebäude)

Berechnung nach (Bitte ankreuzen)

- Nutzfläche
- Bruttogrundrissfläche (Außenmaß)

	Nutzfläche	Bruttogrundrissfläche
Erdgeschoß (ohne im Haus integrierte Garage)	m ²	m ²
• Erstes und weitere Obergeschosse _____	m ²	m ²
(ausgebautes) Dachgeschoß _____	m ²	m ²
• Keller _____	m ²	m ²
• Garage, Abstellplatz im Gebäude (z.B. Tiefgarage) _____	m ²	m ²
Einfachste Gebäude (wie z.B. Geräteschuppen) _____	m ²	m ²

Alter des Gebäudes

- Errichtungsjahr
Errichtungsjahr ist das Jahr, in dem die Voraussetzungen für die Benützungsbewilligung) Fertigstellungsmeldung vorlagen oder das Gebäude erstmals in Betrieb/Benutzung genommen wurde.

Sanierungsmaßnahmen

Wurden innerhalb der **letzten 20 Jahre** vor dem Erwerbszeitpunkt folgende Maßnahmen umgeseilt.? (bitte ankreuzen)

- Erneuerung des Außenverputzes mit Erhöhung des Wärmeschutzes?
- Erstmaliger Einbau oder Austausch von Heizungsanlagen?
- Erstmaliger Einbau oder Austausch von Elektro-, Gas-, Wasser- oder Heizungsinstallationen?
- Erstmaliger Einbau oder Austausch von Badezimmern
- Austausch von mindestens 75 % der Fenster (Anzahl nicht Fläche)