

Finanzamt _____

Ein- und Zweifamilienhaus

Steuernummer _____

EW.Az.: _____

Datum: _____

Kaufpreisaufteilung

1. Stadt / Gemeinde: _____ Str. _____
- 1.1 Kaufvertrag vom: _____ Kaufpreis: _____ € (einschl. Nebenkosten)
- 1.2 überbaute Fläche: _____ m² (ohne Garagen)
- 1.3 Wohnfläche: _____ m²
- 1.4 Baujahr des Gebäudes: _____
- 1.5 Grundstücksgröße: _____ m²
- 1.6 Bodenrichtwert (zum Veräußerungszeitpunkt) lt. Richtwertkarte / Richtwertübersicht _____ € / m²
- 1.7 \times abzgl. altersbezogener Bebauungsabschlag (siehe Rückseite Zeile 1.): _____ % _____ € / m²
- 1.8 **Bodenwertansatz** (für Baulandfläche): _____ € / m²

Sachwertermittlung

2. **Grund und Boden** (als Fläche mit Baulandqualität rechnet das 4fache der überbauten Fläche – siehe Zeile 1.2)
- 2.1 Baulandfläche 4 x _____ m² (Zeile 1.2) _____ m² x _____ € / m² (Zeile 1.8) = _____ €
- 2.2 Bauland-Restfläche (bis max. 800 m²): _____ m² x _____ € / m² (25% von 1.8) = _____ €
- 2.3 Gartenland (über 800 m²): _____ m² x _____ € / m² (15% von 1.8) = _____ €
- 2.4 **Bodenwert:** _____ €
3. **Gebäude**
- 3.1 Wohnfläche (Zeile 1.3): _____ m² x **Gebäudewert** (siehe Blatt 2) _____ € / m² = _____ €
- 3.2 _____ Garage (6.500 € je Stellplatz) = _____ €
- 3.3 **Gebäudewert:** _____ €
4. **Grundstückssachwert:** Bodenwert (Zeile 2.4) + Gebäudewert (Zeile 3.3) = _____ €
5. auf Grund und Boden entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 2.4}}{\text{Zeile 4}}$ = _____ %
6. auf das Gebäude entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 3.3}}{\text{Zeile 4}}$ = _____ %
(vgl. dazu BFH-Urteil v. 15. 1. 1985, BStBl. II 1985 S. 252, BFH-Urteil v. 22. 4. 1997, BStBl. II 1997 S. 541 und BFH-Urteil v. 10. 10. 2000, BStBl. II 2001 S. 183)

Kaufpreis einschl. Nebenkosten (lt. Zeile 1.1) = _____ €

davon entfällt auf Grund und Boden (lt. Zeile 5) _____ % = _____ €

davon entfällt auf das Gebäude (lt. Zeile 6) _____ % = _____ €

Sofern die Grundstücksfläche unter dem 4fachen der überbauten Fläche liegt, entfällt eine Aufgliederung in Bauland / Baulandrestfläche / Gartenland. Auf die Grundstücksfläche ist der Baulandflächenpreis (Zeile 1.8) anzuwenden.

Herstellungskosten von Ein- und Zweifamilienhäusern

Preisstand 2003

1.918,40

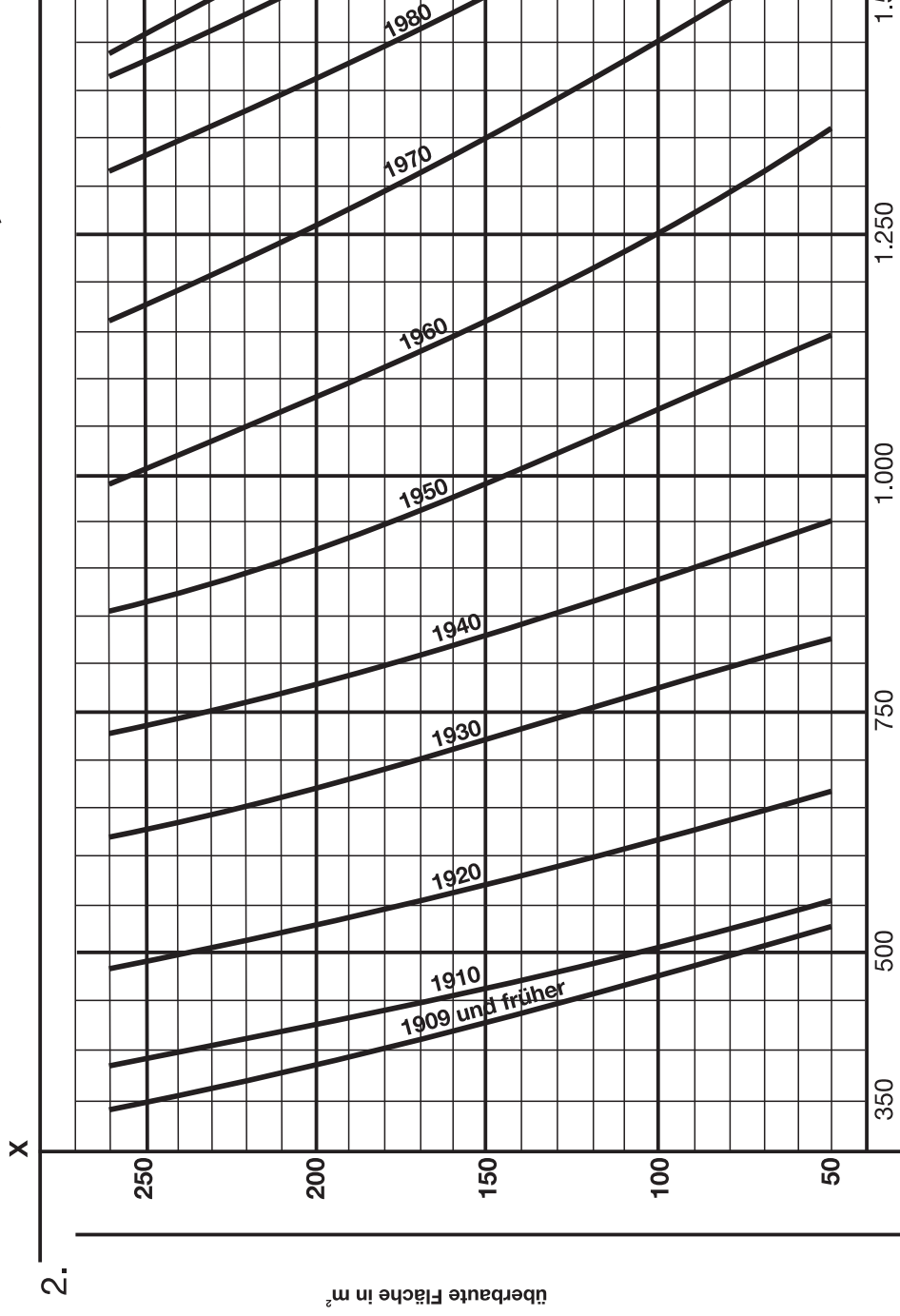
Baupreisindex Baden-Württemberg

Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert:

1. 20%

20% 10% 0%

2.

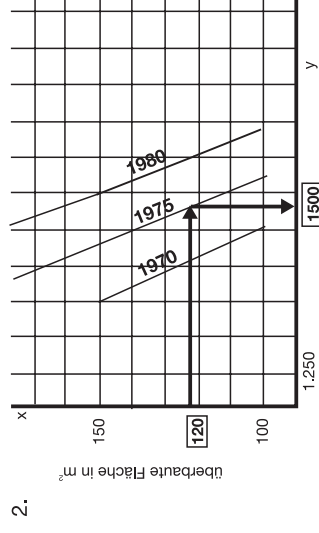


Berechnungsbeispiel:

Baujahr: 1975
überbaute Fläche 120 m²

1. Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert

20% 20%



Herstellungskosten in € je m² Wohnfläche (auf volle 50 € aufrunden)
(inklusive Alterswertminderung)

Finanzamt _____

Ein- und Zweifamilienhaus

Steuernummer _____

EW.Az.: _____

Datum: _____

Kaufpreisaufteilung

1. Stadt / Gemeinde: _____ Str. _____
- 1.1 Kaufvertrag vom: _____ Kaufpreis: _____ € (einschl. Nebenkosten)
- 1.2 überbaute Fläche: _____ m² (ohne Garagen)
- 1.3 Wohnfläche: _____ m²
- 1.4 Baujahr des Gebäudes: _____
- 1.5 Grundstücksgröße: _____ m²
- 1.6 Bodenrichtwert (zum Veräußerungszeitpunkt) lt. Richtwertkarte / Richtwertübersicht _____ €/ m²
- 1.7 \times abzgl. altersbezogener Bebauungsabschlag (siehe Rückseite Zeile 1.): _____ % _____ €/ m²
- 1.8 **Bodenwertansatz** (für Baulandfläche): _____ €/ m²

Sachwertermittlung

2. **Grund und Boden** (als Fläche mit Baulandqualität rechnet das 4fache der überbauten Fläche – siehe Zeile 1.2)
- 2.1 Baulandfläche 4 x _____ m² (Zeile 1.2) _____ m² x _____ €/ m² (Zeile 1.8) = _____ €
- 2.2 Bauland-Restfläche (bis max. 800 m²): _____ m² x _____ €/ m² (25% von 1.8) = _____ €
- 2.3 Gartenland (über 800 m²): _____ m² x _____ €/ m² (15% von 1.8) = _____ €
- 2.4 **Bodenwert:** _____ €
3. **Gebäude**
- 3.1 Wohnfläche (Zeile 1.3): _____ m² x **Gebäudewert** (siehe Blatt 2) _____ €/ m² = _____ €
- 3.2 _____ Garage (6.500 € je Stellplatz) = _____ €
- 3.3 **Gebäudewert:** _____ €
4. **Grundstückssachwert:** Bodenwert (Zeile 2.4) + Gebäudewert (Zeile 3.3) = _____ €
5. auf Grund und Boden entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 2.4}}{\text{Zeile 4}}$ = _____ %
6. auf das Gebäude entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 3.3}}{\text{Zeile 4}}$ = _____ %
(vgl. dazu BFH-Urteil v. 15. 1. 1985, BStBl. II 1985 S. 252, BFH-Urteil v. 22. 4. 1997, BStBl. II 1997 S. 541 und BFH-Urteil v. 10. 10. 2000, BStBl. II 2001 S. 183)

Kaufpreis einschl. Nebenkosten (lt. Zeile 1.1) = _____ €

davon entfällt auf Grund und Boden (lt. Zeile 5) _____ % = _____ €

davon entfällt auf das Gebäude (lt. Zeile 6) _____ % = _____ €

Sofern die Grundstücksfläche unter dem 4fachen der überbauten Fläche liegt, entfällt eine Aufgliederung in Bauland / Baulandrestfläche / Gartenland. Auf die Grundstücksfläche ist der Baulandflächenpreis (Zeile 1.8) anzuwenden.

Herstellungskosten von Ein- und Zweifamilienhäusern

Preisstand 2003

1.918,40

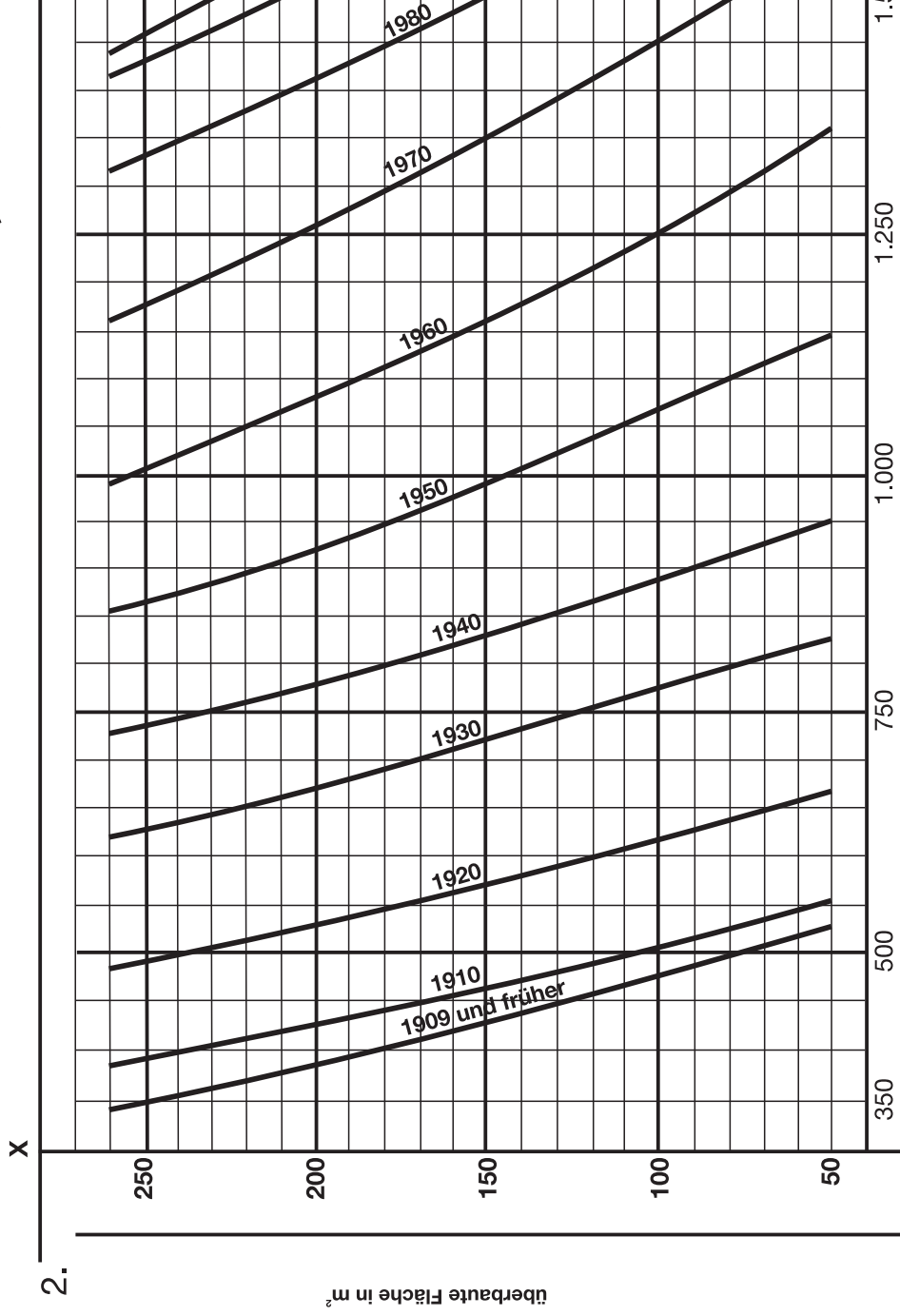
Baupreisindex Baden-Württemberg

Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert:

1. 20%

20% 10% 0%

2.

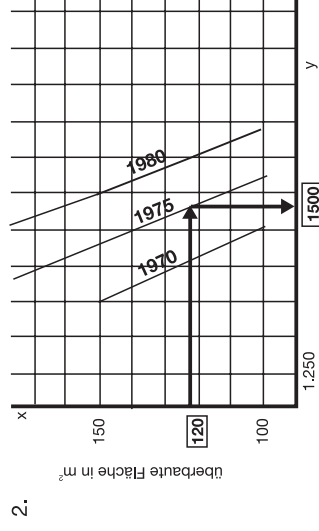


Berechnungsbeispiel:

Baujahr: 1975
überbaute Fläche 120 m²

1. Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert

20% 20%



Herstellungskosten in € je m² Wohnfläche (auf volle 50 € aufrunden)
(inklusive Alterswertminderung)

Finanzamt _____

Ein- und Zweifamilienhaus

Steuernummer _____

EW.Az.: _____

Datum: _____

Kaufpreisaufteilung

1. Stadt / Gemeinde: _____ Str. _____
- 1.1 Kaufvertrag vom: _____ Kaufpreis: _____ € (einschl. Nebenkosten)
- 1.2 überbaute Fläche: _____ m² (ohne Garagen)
- 1.3 Wohnfläche: _____ m²
- 1.4 Baujahr des Gebäudes: _____
- 1.5 Grundstücksgröße: _____ m²
- 1.6 Bodenrichtwert (zum Veräußerungszeitpunkt) lt. Richtwertkarte / Richtwertübersicht _____ €/ m²
- 1.7 \times abzgl. altersbezogener Bebauungsabschlag (siehe Rückseite Zeile 1.): _____ % _____ €/ m²
- 1.8 **Bodenwertansatz** (für Baulandfläche): _____ €/ m²

Sachwertermittlung

2. **Grund und Boden** (als Fläche mit Baulandqualität rechnet das 4fache der überbauten Fläche – siehe Zeile 1.2)
- 2.1 Baulandfläche 4 x _____ m² (Zeile 1.2) _____ m² x _____ €/ m² (Zeile 1.8) = _____ €
- 2.2 Bauland-Restfläche (bis max. 800 m²): _____ m² x _____ €/ m² (25% von 1.8) = _____ €
- 2.3 Gartenland (über 800 m²): _____ m² x _____ €/ m² (15% von 1.8) = _____ €
- 2.4 **Bodenwert:** _____ €
3. **Gebäude**
- 3.1 Wohnfläche (Zeile 1.3): _____ m² x **Gebäudewert** (siehe Blatt 2) _____ €/ m² = _____ €
- 3.2 _____ Garage (6.500 € je Stellplatz) = _____ €
- 3.3 **Gebäudewert:** _____ €
4. **Grundstückssachwert:** Bodenwert (Zeile 2.4) + Gebäudewert (Zeile 3.3) = _____ €
5. auf Grund und Boden entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 2.4}}{\text{Zeile 4}}$ = _____ %
6. auf das Gebäude entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 3.3}}{\text{Zeile 4}}$ = _____ %
(vgl. dazu BFH-Urteil v. 15. 1. 1985, BStBl. II 1985 S. 252, BFH-Urteil v. 22. 4. 1997, BStBl. II 1997 S. 541 und BFH-Urteil v. 10. 10. 2000, BStBl. II 2001 S. 183)

Kaufpreis einschl. Nebenkosten (lt. Zeile 1.1) = _____ €

davon entfällt auf Grund und Boden (lt. Zeile 5) _____ % = _____ €

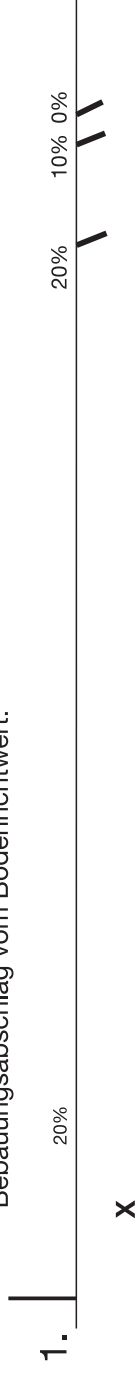
davon entfällt auf das Gebäude (lt. Zeile 6) _____ % = _____ €

Sofern die Grundstücksfläche unter dem 4fachen der überbauten Fläche liegt, entfällt eine Aufgliederung in Bauland / Baulandrestfläche / Gartenland. Auf die Grundstücksfläche ist der Baulandflächenpreis (Zeile 1.8) anzuwenden.

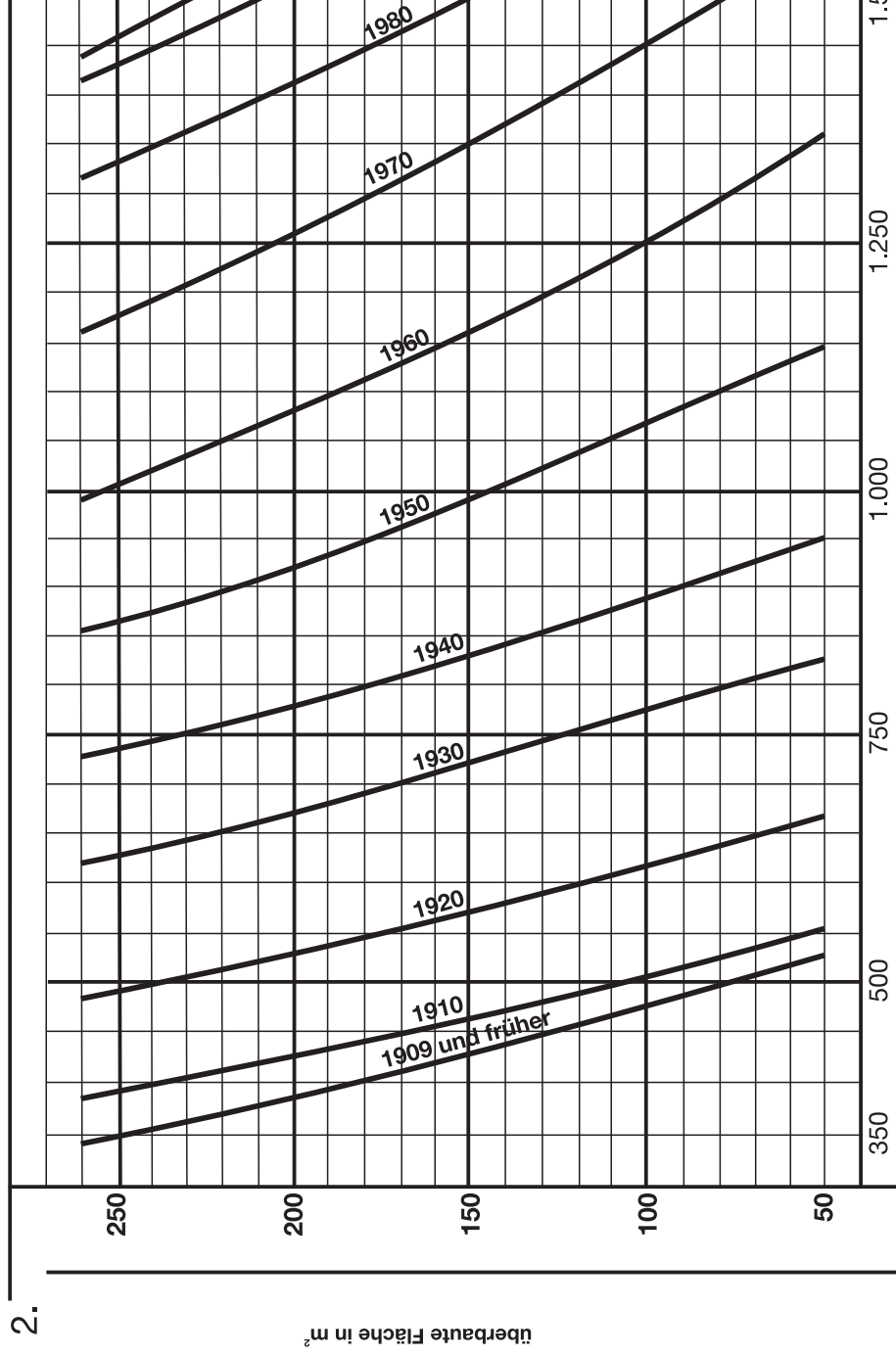
Herstellungskosten von Ein- und Zweifamilienhäusern

Preisstand 2003
 Baupreisindex Baden-Württemberg 1.918,40

Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert:



1.



2.

Berechnungsbeispiel:
 Baujahr: 1975
 überbaute Fläche 120 m²

1. Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert

2.

hier aufgerundet 1.500€/m²
 Herstellungskosten in €/m² Wohnfläche

Herstellungskosten in € je m² Wohnfläche (auf volle 50 € aufrunden)
 (inklusive Alterswertminderung)