

Finanzamt Mühlhausen
Bewertungsstelle
Aktenzeichen 157/935/0510/001/100/001
(Bitte bei Rückfragen angeben)

23. JULI 2021 

99974 Mühlhausen, 21.07.2021
Martinistr. 22
Außenstelle:
An der Burg 1
Zi.Nr. 119, Fr. Baumgarten
Telefon
Durchwahl 0361 573613-633
Telefax 0361/573613-100

Fin.amt PF 1155 99961 Mühlhausen

3835/B02/000141/21//99098-07.21

//
Unstrut-Hainich-Kreis
Lindenbühl 28/29
99974 Mühlhausen

B e s c h e i d

über
die gesonderte und einheitliche Feststellung
des Grundbesitzwerts
auf den 13.11.2020

für Zwecke der Grunderwerbsteuer

Der Bescheid ergeht mit Wirkung für und gegen alle Feststellungsbeteiligten.

Feststellung

Für die wirtschaftliche Einheit in
Mühlhausen, Sondershäuser Landstr. 1
werden festgestellt:

Wert der wirtschaftlichen Einheit

Grundbesitzwert 629.276 €

Übertragener Anteil am Grundbesitzwert

Der Anteil beträgt 1/1,
das entspricht 629.276 €

Berechnung des Grundbesitzwerts

Die Wertermittlung erfolgt nach dem sechsten Abschnitt des zweiten Teils des
Bewertungsgesetzes (BewG).

Maßgebliche Grundstücksart
Geschäftsgrundstück

Ermittlung des Grundstückswerts nach dem Ertragswertverfahren

Ermittlung des Bodenwerts

Fläche:	6.225 m ²		
Bodenrichtwert pro m ²		21,00 €	
Wert der Fläche:	6.225 m ² x	21,00 €/m ²	130.725 €
Bodenwert			130.725 €

Ermittlung des Gebäudeertragswerts

L A G E P L A N - N U M M E R 100
ehem. Barbaraheim

Gebäudeart: 7.2



- Fortsetzung siehe Seite 2 -

Öffnungszeiten:
MO/MI/DO 7.30-15 UHR
DI. 7.30-18, FR. 7.30-12

Ermittlung der Restnutzungsdauer des Gebäudes/Bauteils

Jahr der Bezugsfertigkeit	1970	
wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer	40 Jahre	
Alter am Bewertungsstichtag	50 Jahre	
gewöhnliche Restnutzungsdauer am Bewertungsstichtag	0 Jahre	
mindestens 30 % der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer	12 Jahre	
Jahresmiete am Bewertungsstichtag		
übliche Miete (nicht vermietet)	7.476 € x 12	89.712 €
Rohrertrag des Gebäudes/Bauteils		89.712 €

L A G E P L A N - N U M M E R 200

Lager

Gebäudeart: 16.1

Ermittlung der Restnutzungsdauer des Gebäudes/Bauteils

Jahr der Bezugsfertigkeit	1963	
wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer	40 Jahre	
Alter am Bewertungsstichtag	57 Jahre	
gewöhnliche Restnutzungsdauer am Bewertungsstichtag	0 Jahre	
mindestens 30 % der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer	12 Jahre	
Jahresmiete am Bewertungsstichtag		
übliche Miete (nicht vermietet)	56 € x 12	672 €
Rohrertrag des Gebäudes/Bauteils		672 €

Rohrertrag aller Bauteile

Lageplannummer: 100	89.712 €	
Lageplannummer: 200	672 €	
	+	
Rohrertrag des Grundstücks		90.384 €
Bewirtschaftungskosten pauschaliert (Anlage 23 BewG) 23 %	-	20.789 €
Reinertrag des Grundstücks		69.595 €

Bodenwertverzinsung

typisierter Liegenschaftszinssatz gemäß BewG		
6,50 % vom Bodenwert	130.725 €	
	-	8.498 €
Gebäudereinertrag		61.097 €

Vervielfältiger gemäß Anlage 21 BewG

bei einer Restnutzungsdauer von 12 Jahren		
und einem Liegenschaftszinssatz von 6,50 %	x	8,16
Gebäudeertragswert		498.551 €

Grundbesitzwert

Bodenwert		130.725 €
Gebäudeertragswert	+	498.551 €
Grundstückswert		629.276 €

Grundbesitzwert

629.276 €

Erläuterungen

Der Feststellungsgegenstand ist nach § 151 Absatz 2 Nr. 2 Bewertungsgesetz (BewG) zuzurechnen: Unstrut-Hainich-Kreis

Feststellungsbeteiligte sind nach:

- § 154 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BewG: Unstrut-Hainich-Kreis
- § 154 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BewG Feststellungserklärung wurde eingereicht von: Unstrut-Hainich-Kreis
- § 154 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BewG Steuerschuldner: Unstrut-Hainich-Kreis

Die Eigentumsfläche wurde der Messungsanerkennung vom 24.06.2021 entnommen.

Die übliche Miete für das ehemalige Barbaraheim wurde mit 4,20 €/m² monatlich und für das Lager mit 1 €/m² monatlich angesetzt.

Die Nutzfläche des Lagers wurde der Einheitswertakte entnommen.

- Fortsetzung siehe Seite 3 -

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Die mit diesem Bescheid über die Feststellung des Grundbesitzwerts bekannt gegebenen Entscheidungen können mit dem **Einspruch** angefochten werden. Ein Einspruch ist jedoch ausgeschlossen, soweit dieser Bescheid einen Verwaltungsakt ändert oder ersetzt, gegen den ein zulässiger Einspruch oder (nach einem zulässigen Einspruch) eine zulässige Klage, Revision oder Nichtzulassungsbeschwerde anhängig ist. In diesem Fall wird der neue Verwaltungsakt Gegenstand des Rechtsbehelfsverfahrens. Zur Einlegung des Einspruchs ist der in § 155 BewG benannte Personenkreis befugt.

Der Einspruch ist bei dem vorbezeichneten Finanzamt schriftlich einzureichen, diesem elektronisch zu übermitteln oder dort zur Niederschrift zu erklären.

Die Frist für die Einlegung eines Einspruchs beträgt einen **Monat**. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Bescheid bekannt gegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung mittels Einschreiben durch Übergabe gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, dass der Bescheid zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Bei Zustellung mit Zustellungsurkunde oder durch Einschreiben mit Rückschein oder gegen Empfangsbekenntnis ist Tag der Bekanntgabe der Tag der Zustellung.

Hinweis:

Die in diesem Bescheid getroffenen Feststellungen werden anderen Bescheiden (Folgebescheiden) zu Grunde gelegt. Einwendungen gegen diese Feststellungen können nur durch Einspruch gegen diesen Feststellungsbescheid innerhalb der Einspruchsfrist geltend gemacht werden, nicht jedoch gegen den Folgebescheid.

Auch wenn gegen den Feststellungsbescheid Einspruch eingelegt wird, bleibt der Erlass eines Folgebescheids zulässig. Soweit die Vollziehung des Feststellungsbescheids ausgesetzt wird, wird auch die Vollziehung eines Folgebescheids ausgesetzt.

