

Finanzministerium

Baden-Württemberg

S 3106 B - 1/69

Herrn

Alexander K e i m

7071 Alfdorf Kr. Schwäb.Gmünd

Haselbach Nr. 11

Stuttgart N, den 6. Febr. 1969

Postanschrift:

7 Stuttgart 1, Postfach 899

Für Besucher: Neues Schloß

Fernsprecher: 24931

(Durchwahl: 2493)

Betreff: Einheitsbewertung des Grundbesitzes

Bezug : Ihr Schreiben vom 9. Dez. 1968 an das Presse- und Informationsamt der Bundesregierung

Anlagen: 0

Sehr geehrter Herr K e i m !

Auf Ihr Schreiben vom 9. Dez. 1968 an das Presse- und Informationsamt der Bundesregierung, das dem Finanzministerium vom Bundesministerium der Finanzen zur Weiterbehandlung zugeleitet wurde, darf ich Ihnen folgendes mitteilen:

Nach meinen Feststellungen handelt es sich bei der von Ihnen erwähnten Erhöhung des Einheitswertes Ihres Hauses um eine Wertfortschreibung des Einheitswertes zum 1. Jan. 1967 wegen Umbau Ihres Anwesens. Sie haben im Jahr 1966 die zu Ihrem Wohngebäude gehörende Scheuer zu Wohnräumen ausgebaut, die Sie zu eigenen Wohnzwecken benutzen. Der Umbau führt zu einer Wertfortschreibung nach § 22 BewG. Solche Fortschreibungen der bisherigen Einheitswerte des Grundbesitzes sind vor allem für Zwecke der Grundsteuer nach den bisherigen Vorschriften des Bewertungsgesetzes und dem zu ihnen ergangenen Durchführungsbestimmungen weiterhin vorzunehmen.

Bei der von Ihnen beanstandeten Einheitsbewertung Ihres Grundstücks handelt es sich demnach nicht um die Hauptfeststellung der Einheitswerte des Grundvermögens auf den 1. Jan. 1964. Dieser neue Einheitswert ist für Ihr Gebäude offenbar noch nicht festge-

stellt worden. Der Zeitpunkt, von dem an die in diesen neuen Einheitswerten getroffenen Feststellungen bei der Festsetzung von Steuern zugrunde gelegt werden, wird noch durch Gesetz bestimmt. Für die Besteuerung bleibt deshalb vorerst der nach altem Recht festgestellte Einheitswert maßgebend.

Für die Fortschreibung des bisherigen Einheitswertes war der tatsächliche Zustand im Fortschreibungszeitpunkt 1. Jan. 1967 zu berücksichtigen, im übrigen blieben aber die Wertverhältnisse im Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Jan. 1935 maßgebend. Das Gebäude Haselbach Nr. 11 ist vom Finanzamt als Einfamilienhaus eingestuft worden, weil es als Wohngrundstück nur eine Wohnung enthält. Einfamilienhäuser sind mit dem gemeinen Wert zu bewerten. Der gemeine Wert wird in der Weise gefunden, daß als Ausgangswert der Gebäudebrandversicherungsanschlag, der im allgemeinen den ortsüblichen Neubaukosten im Jahr 1914 entspricht, verwendet wird. Der Einheitswert ist vom Finanzamt für Ihr Grundstück nach den gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien, die für die Einheitsbewertung 1935 gelten, zutreffend ermittelt worden.

Die Überprüfung der Sach- und Rechtslage hat somit ergeben, daß der rechtskräftige Fortschreibungsbescheid vom 3. Sept. 1968 im Dienstaufsichtswege nicht zu beanstanden ist.

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Auftrag


(R u c k)