

Muster A

zu einer

Zuwachsteuererklärung

(für Grundstücke, die am 1. Januar 1885 oder später erworben sind).

Bezeichnung des Grundstücks.

Gemeinde	Grundbuch		Karten- blatt (Fur)	Parzelle (Nr.)	Größe			Lage und Beschaffenheit (Straße, Gebäudeart, Kulturart)
	Band	Blatt			ha	a	qm	
Schönau	Schönau Bd. 20	Blatt 50	4	450/60 1070	25	10	40	Gut Oberhof. 20 a einzeistöckiges Wohn- haus, ein Wirtschafts- gebäude, Hofraum und Hausgarten, 3 ha 50 a Wald, 10 ha Ackerland, 8 ha Wiesen, 2 ha Weiden, 75 a Baumgarten, 65 a 40 qm Feldwege, Weiher und Bach.

Bisheriger Eigentümer (Veräußerer) *Albrecht Otto*

(Name, Stand und Wohnort) *Landwirt in Oberhof, Gemeinde Schönau.*

Neuer Eigentümer (Erwerber) *Hermann Schulze*

(Name, Stand und Wohnort) *Landwirt in Burgsdorf.*

Art und Tag des Eigentumsüberganges (Auflassung, Zwangsversteigerung, Enteignung usw.)

Auflassung am 15. April 1911.

Art und Tag des dem Eigentumsübergange zugrunde liegenden Rechtsgeschäfts (Kauf, Tausch usw.) einschließlich etwaiger Zwischenverträge

Notarieller Kaufvertrag vom 3. April 1911.

Zwischenverträge sind nicht geschlossen worden.

Vorstehende Angaben sind nach den dem Zuwachsteueramte vorliegenden Mitteilungen eingetragen. Der bisherige Eigentümer hat jedoch die Angaben zu prüfen und zu ergänzen.



A. Erwerbspreis.*)

1. Wann haben Sie oder Ihre Eltern (Voreltern, Erblasser) das Grundstück erworben?

2.**) Welcher Preis wurde hierbei vereinbart?
Die diesen Preis nachweisenden Urkunden sind tunlichst beizufügen. Etwa in dem Preise enthaltene oder außerdem verabredete Nebenleistungen sind nach Art und Wert anzugeben.

3. Umfaßt der zu 2 angegebene Erwerbspreis Erzeugnisse des Grundstücks, Maschinen (§ 10), Mobiliar, Inventar usw. (§ 13) und wieviel wurde auf jede Art dieser Gegenstände gerechnet?

4. a) Haben Sie oder Ihre Eltern (Voreltern, Erblasser) die Erwerbskosten ganz oder teilweise getragen?

b) Wie hoch waren diese einschließlich der ortsüblichen Vermittlungsgebühr?

Die Frage zu b ist nur zu beantworten — unter Vorlage der Belege —, wenn die Erwerbskosten mehr als 4 Prozent des zu 2 angegebenen Preises unter Abzug des Betrags zu 3 betragen haben.

*) Bei der Veräußerung eines Teilgrundstücks sind die Fragen zu 2 und 4 für das Gesamtgrundstück zu beantworten unter Angabe der Größe dieses Grundstücks. Gleichzeitig ist, wenn Frage 5 nicht beantwortet wird, hierneben anzugeben, wie hoch Sie den Erwerbswert des jetzt veräußerten Grundstücks im Verhältnis zum Erwerbspreis des Gesamtgrundstücks schätzen.

**) Die Frage ist nicht zu beantworten, wenn Sie oder Ihre Eltern (Voreltern, Erblasser) das Grundstück vor dem 1. Januar 1885 erworben hatten, sofern Sie nicht die Zinsvergünstigung unter C Anmerkung a in Anspruch nehmen.

1. Am 1. Oktober 1890 von mir erworben.

2. 75 000 M; der Veräußerer hatte sich außerdem ein Wohnrecht im Jahreswerte von 200 M auf 5 Jahre ausbedungen. Beglaubigte Abschrift des Kaufvertrags liegt bei. Von der ursprünglichen Grundfläche sind im Januar 1911 im Wege der Zwangsent eignung 56 a 10 qm abgetreten worden. Der auf die enteignete Fläche entfallende Teil des Kaufpreises beträgt (entsprechend dem Verhältnis ihres Wertes zu dem des Gesamtgrundstücks zur Zeit des Erwerbs) 1 683 M.

3. Ja. ein besonderer Preis ist nicht vereinbart worden. Ich schätze den damaligen Wert diese Gegenstände auf 10 000 M
und zwar den Wert

des übernommenen Viehbestandes auf	2 500 ,
der landwirtschaftlichen Geräte einschließlich einer Häcksel-schneidemaschine auf	1 500 ,
der Vorräte auf	1 000 ..
des Holzbestandes des Waldes (unter Zugrundelegung der Holzpreise des Jahres 1890) auf	4 000 ,
der sonstigen Erzeugnisse (Obst-bäume) auf	1 000 ..

4. a) Ja.

b) Ich hatte laut beiliegenden Quittungen zu zahlen

1. an Kosten des Kaufvertrags, Schreib- und Gerichtsgebühren	1 000 M.
2. an Staats- und Gemeinde-Umsatzsteuer und Stempel	2 000 ..
3 an den Agenten Braun in Schönau eine Vermittlungsgebühr von 1 v. H. des Kaufpreises = 750 M; die ortsübliche Vermittlungsge-bühr beträgt 1/2 v. H. des Kaufpreises; anzurechnen sind daher	375 ..



5. Wie hoch war der gemeine Wert des Grundstücks
- a) zur Zeit des Erwerbes, falls hierfür ein Preis nicht vereinbart oder nicht mehr zu ermitteln ist,
 - b) am 1. Januar 1885, falls der Erwerbsvorgang vor diesem Zeitpunkt liegt?

Die Grundlagen der Wertangabe (Kaufpreise anderer Grundstücke, die sich zur Vergleichung eignen, Ertragswerte, amtliche Wertermittlungen) sind möglichst beizufügen.

5. a) } Kommt nicht in Frage, da der Erwerb nicht vor dem 1. Januar 1885 gelegen und ein Erwerbspreis vereinbart und nachweisbar ist.
b) }

B. Veräußerungspreis.

1. Wie hoch ist der gegenwärtige Veräußerungspreis?

Etwa in dem Preise enthaltene oder außerdem verabredete Nebenleistungen sind nach Art und Wert anzugeben.

2. Umfaßt der zu 1 angegebene Veräußerungspreis auch Erzeugnisse, Maschinen (§ 10), Mobiliar, Inventar usw. (§ 13) und wieviel ist auf jede Art dieser Gegenstände gerechnet?

1. 150 000 M (75 000 M bar, 75 000 M Hypothekenübernahme).

2. Ja, zusammen . . . 18 000 M,
und zwar:

für den Viehbestand (2 Pferde,
15 Kühe, 2 Rinder, 5 Schweine) 7 500 „
für landwirtschaftliche Geräte
einschließlich einer Häcksel-
schneidemaschine 2 000 „
für Futter- und andere Vorräte 1 000 „
für den Waldbestand 5 000 „
für andere Erzeugnisse (Obst-
bäume) 2 500 „

3. Haben Sie die Kosten der Veräußerung und Übertragung übernommen und bezahlt (§ 22 Ziffer 1) und in welchem Betrage?

Die Höhe der einzelnen Posten ist tunlichst durch Belege nachzuweisen.

3. Ich habe dem Agenten Nord in Ostheim eine Vermittlungsgebühr von $1\frac{1}{2}$ vom Hundert des Veräußerungspreises zugesagt und laut beiliegender Quittung auch gezahlt (750 M); diese Gebühr ist ortsüblich. Die sonstigen Kosten hatte der Käufer zu tragen.

4. Haben Sie oder Ihre Eltern (Voreltern, Erblasser) für eine (nach dem 1. Januar 1911 entstandene) Wertminderung Ihres Grundstücks eine Entschädigung erhalten (§ 23)?

Welcher Betrag dieser Entschädigung ist nicht zur Beseitigung des Schadens verwendet worden?

4. Im Januar 1911 mußte ich im Zwangsenteignungsverfahren zum Bau der Kreisstraße von Schönau nach Postdorf 56 a 10 qm Ackerland an den Kreis abtreten. Ich erhielt eine Entschädigung von 5 000 M, und zwar 3 000 M für die enteignete Fläche, 2 000 M als Ersatz für die Wertminderung des zurückgebliebenen Teiles, insbesondere für die durch den Straßenbau nötig gewordene Verlegung eines Feldwegs. Die Verlegung des Feldwegs ist inzwischen mit einem Kostenaufwand von 500 M ausgeführt worden. Nicht zur Beseitigung des Schadens verwendet sind also 1 500 M.

5. Wer hat die Zahlung der Wertzuwachssteuer übernommen?

5. Ich.



C. Aufwendungen des bisherigen Eigentümers.*)

1**). Befinden sich auf dem Grundstück zur Zeit der Veräußerung Bauten, Neubauten oder sonstige dauernde besondere Verbesserungen, die der bisherige Eigentümer oder dessen Eltern (Voreltern, Erblasser) während ihrer Besitzzeit vorgenommen haben (§ 14 Ziffer 3)?

2. Welche Aufwendungen haben der bisherige Eigentümer oder dessen Eltern (Voreltern, Erblasser) für diese Bauten und Verbesserungen gemacht?

Für jeden Bau und jede sonstige Verbesserung ist der Betrag der Aufwendung und der Zeitpunkt, in welchem sie gemacht ist, anzugeben (bei Bauten und Umbauten der Zeitpunkt der behördlichen Gebrauchsabnahme und, soweit eine solche nicht besteht, der Zeitpunkt der gebrauchsfertigen Herstellung). Die Belege sind tunlichst beizufügen.

Hierunter sind nicht anzuführen

- a) zur Wiederherstellung von Baulichkeiten verwandte Beträge aus Versicherungen, falls die wiederhergestellten Baulichkeiten bereits bei dem Erwerbe seitens des bisherigen Eigentümers oder seiner Eltern (Voreltern, Erblasser) bestanden,
- b) Aufwendungen, die der laufenden Unterhaltung von Baulichkeiten oder der laufenden Bewirtschaftung von Grundstücken dienen,
- c) Aufwendungen, die auf Erzeugnisse des Grundstücks, Maschinen, Mobiliar, Inventar und dergleichen gemacht sind.

3.***) Hat sich der Wert der Bauten, Umbauten und sonstigen Verbesserungen (§ 14 Ziffer 3) innerhalb der Besitzzeit im Werte gemindert, bejahendenfalls um wieviel?

1.

- a) Im Jahre 1893 habe ich das Wirtschaftsgebäude durch Anbau eines Stalles vergrößert.
- b) Im Jahre 1900 habe ich für rund 4 ha Wiesen eine Bewässerungsanlage ausgeführt.
- c) Im Jahre 1902 ist eine 2 Morgen große Fläche ertraglosen Ödlandes in Ackerboden umgewandelt worden.
- d) Im Jahre 1909 ist das von mir miterworbene Wohnhaus durch Brand teilweise zerstört und im gleichen Jahre wiederhergestellt worden.

2.

- a) Die Aufwendungen für den Anbau des Stalles im Jahre 1893 beliefen sich nach Abzug der Auslagen für Zubehör von 100 M. auf
4 200 M.
- b) Die Bewässerungsanlage kostete . 1.500 M.
- c) Die Kosten der Verbesserung des früheren Ödlandes betragen 850 M.
- d) Die Kosten für die Wiederherstellung des im Jahre 1909 durch Brand beschädigten Gebäudes betragen nach Abzug der erhaltenen Brandentschädigung von 4 000 M. noch 1 250 M.

Die Abrechnung mit den Bauunternehmern sowie die Quittungen über die weiteren Zahlungen sind beigelegt.

Der Wert des aus meinem Walde zum Anbau des Stalles entnommenen Holzes beträgt 500 M.

3. Der Anbau des Stalles vom Jahre 1893 dürfte jetzt etwa 500 M. weniger wert sein. Von den Kosten der Bewässerungsanlage werden wegen eingetretener Wertminderung 300 M. abzuziehen sein.

*) Aufwendungen, die vor dem 1. Januar 1886 liegen, sind auch dann nicht anzugeben, wenn der Erwerb vor dem 1. Januar 1885 stattgefunden hat.

Bei der Veräußerung eines Teilgrundstücks sind nur die Aufwendungen anzugeben, welche auf das Teilgrundstück entfallen.

***) Beim Übergange des Bergwerkeigentums sind hier insbesondere die bergmännischen Versuchs- und Ausrichtungsarbeiten aufzuführen.

****) Diese Frage ist für bergmännische Versuchs- und Ausrichtungsarbeiten nicht zu beantworten.



4. Welche Aufwendungen, Leistungen und Beiträge haben der bisherige Eigentümer oder seine Eltern (Voreltern, Erblasser) während ihrer Besitzzeit für Straßenbauten, andere Verkehrsanlagen einschließlich der Kanalisierung, sowie ohne entsprechende Gegenleistung und Verzinsung für sonstige öffentliche Einrichtungen gemacht (§ 14 Ziffer 4)?

Für jede Aufwendung ist ihr Betrag und der Zeitpunkt, in dem sie gemacht ist, tunlichst durch Belege nachzuweisen.

Anmerkung.

- a) Soweit der aus dem Grundstück erzielte Jahresertrag hinter 3 vom Hundert des Erwerbspreises zuzüglich der nach § 14 Ziffer 1 bis 3 zulässigen Anrechnungen zurückbleibt, ist der Veräußerer berechtigt, den Abzug des Fehlbetrags für längstens 15 zusammenhängende, nach dem 1. Januar 1885 liegende Jahre hierneben zu beantragen. Die Höhe des Fehlbetrags ist für jedes einzelne Jahr tunlichst durch Belege nachzuweisen (§ 22 Ziffer 2).
- b) Der Steuerpflichtige ist berechtigt, an Stelle der 4prozentigen Verzinsung der unter C 4 angegebenen Aufwendungen für 15 Jahre die Hinzurechnungen des § 16 des Gesetzes für die gesamte Zeit seit dem Erwerbe, längstens seit dem 1. Januar 1885 auch für die unter C 4 angegebenen Aufwendungen hierneben zu beantragen (§ 14 Ziffer 4 Satz 3).
- c) Soweit es sich um die Verbesserung von Flächen handelt, die aus Moorland, Sumpfland, Öd- oder Heideland bestehen, kann der Steuerpflichtige an Stelle der im § 14 Ziffer 3 bezeichneten Aufwendungen die Hinzurechnung der Erhöhung des Ertragswerts hierneben beantragen (§ 15).

4. Beim Bau einer Eisenbahn im Jahre 1907 habe ich zu einer Haltestelle in der Nähe meines Gutes einen Beitrag von 2 000 M bezahlt.

a) Der Ertrag meines Grundstücks (Rohertrag nach Abzug der Werbungskosten) unter Einrechnung des Mietwerts der eigenen Wohnung betrug im Jahre 1895 infolge Hagelschlags nur 1 000 M, im Jahre 1896 infolge Mißernte nur 1 200 M. Die Ertragsausfälle sind durch Versicherungen nicht gedeckt. Ich beantrage Abzug des Fehlbetrags für diese 2 Jahre. Zum Belege für meine Angaben lege ich die Wirtschaftsbücher vor.

b) —

c) Für die Verbesserung des Ödlandes beantrage ich die Hinzurechnung der Erhöhung des Ertragswerts anstatt des Betrags der Aufwendungen. Die 2 Morgen haben früher keinen Ertrag geliefert, jetzt liefern sie einen durchschnittlichen Jahresertrag von 100 M.

Ich versichere hiermit, die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

Ort: Oberhof, Gemeinde Schönau,

Datum: den 5. Mai 1911.

Name: Albrecht Otto.

Nach § 50 des Gesetzes werden die Nichteinreichung der Zuwachsteuererklärung oder offensichtlich unrichtige Angaben, welche geeignet sind, zu einer Verkürzung der Steuer zu führen, mit einer Geldstrafe bis zum vierfachen Betrage der Zuwachsteuer bestraft.

