

Benutzerhandbuch zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online

Version: 1.06

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Erker [Er]

!!	x		<			WE	
----	---	--	---	--	--	----	--

Teil eines Raumes mit Fensterflächen in einem vorspringenden Bauteil.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Erschließungsbeitrag [E]

!!	s	>	<	GU	GB		
----	---	---	---	----	----	--	--

Erschließungsbetragspflichtigkeit des Grundstücks (z. B. nach Angaben des Tiefbauamtes). Erschließungsbeitrag ist der durch das Land Berlin vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten, dem die Erschließung zugute kommt, erhobene anteilige Betrag zur Deckung des Erschließungsaufwandes für die (äußere) Erschließung der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke. Zum Erschließungsaufwand gehören die Kosten für den Erwerb und die Freilegung der dafür benötigten Flächen und die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich Entwässerung und Beleuchtung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Beschreibung	Hinweis
1	Beitragspflichtig	Das Grundstück ist noch voll erschließungsbeitragspflichtig.
2	Beitragsfrei	Das Grundstück ist erschließungsbeitragsfrei.
4	Teilweise pflichtig	Erschließungsbeiträge sind teilweise noch zu leisten, z.B. für bestimmte Teile der pflichtigen Erschließungsanlagen.

Erwerbergruppe [Eg]

	s	>	<	GU	GB	WE	
--	---	---	---	----	----	----	--

Zuordnung des Erwerbers zu einer anonymisierten Personengruppe.

Wert	Beschreibung	Hinweis
1	Privat	Einzelne oder mehrere natürliche Personen
2	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	Mindestens zwei vertraglich ausdrücklich in dieser Rechtsform handelnde, meist natürliche Personen.
3	Bundesrepublik Deutschland	Die Bundesrepublik Deutschland einschl. das ehem. Deutsche Reich und die mehrheitlich im Besitz des Bundes stehenden Unternehmen.
4	Land Berlin	Unmittelbares Eigentum des Landes Berlin (Vorrats- oder Fachvermögen)
5	Unternehmen an denen das Land Berlin unmittelbar beteiligt ist	Bei einer Beteiligung des Landes Berlin über 50%. <u>Dieses Merkmal ist ab einem Kaufver-</u>

Wert	Beschreibung	Hinweis
		<u>tragsdatum 01.01.2011 recherchierbar!</u>
7	Sonstige öffentliche Hand	Öffentliche Hand, sofern sie nicht zu 3 oder 4 zählt.
8	(Gemeinnützige) Wohnungsunternehmen	(gemeinnützige) Wohnungsunternehmen sofern sie nicht zu 21 zählen.
10	Verfahrensträger	Der vom Land Berlin eingesetzte Träger der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme.
11	Immobilienfonds	Fondsgesellschaften, die ihr Kapital weitgehend in Liegenschaftsvermögen binden und in Form offener oder geschlossener Fonds Anlegern i.d.R. über Banken anbieten und dem Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften unterliegen.
12	Versicherungsunternehmen / sonst. Fondsgesellschaft	Versicherungsunternehmen, die Immobilienbesitz halten bzw. Fondsgesellschaften, sofern sie nicht zu 11 gehören
13	Sonstige juristische Personen	Freie Wohnungsunternehmen, sonstige Firmen, Wirtschaftsunternehmen und –verbände.
14	Kirchen / Regionsgemeinschaften	Evangelische, katholische oder jüdische Gemeinde oder anderen Religionsgemeinschaften, nicht aber Sekten.
15	Diplomatische Vertretung	Vertretung eines ausländischen Staates.
20	Sonstiges Bundesland	Eines der anderen elf Bundesländer (außer Berlin).
21	Landeseigenes Wohnungsunternehmen	Wohnungsunternehmen, die vollständig im Eigentum des Landes Berlin stehen, oder an denen das Land Berlin mit Mehrheit (über 50%) beteiligt ist.

Erwerbsumfang [Umfang]



Bei Übereignung von Anteilen (nicht von Teilflächen) an einem Grundstück (Anteilserwerb) in Prozent. Nicht jedoch der ideelle Anteil in Form von Wohnungs- und Teileigentum.

Achtung!

- Bei der Übereignung der gesamten Immobilie (Erwerbsumfang=100%), ist dieses Merkmal nicht belegt. Bei einer Recherche nach Gesamt-Übereignung würde die Eintragung „100“ nie zu einem Treffer führen. Um ausschließlich nach Gesamt-Übereignungen zu recherchieren würde der Ausschluss aller Anteilsverkäufe mit der Logik NULL (Feld darf nicht belegt sein) sachgerecht zum Ziel führen.
- Bei Anteilen (Erwerbsumfang<100%) sind nur die Angaben des Kaufpreises auf den ideellen Anteil bezogen. Alle anderen Angaben (einschl. Grundstücksfläche, Bodenwertanteil, Nebenfläche, Nebenanlagen, Gebäudepreisanteil usw. und die Angaben zu Gebäuden, wie Geschossfläche, Bruttorauminhalt usw.) sind auf die Gesamtimmobilie bezogen. Dieses ist unbedingt beachten, wenn Sie in den exportierten CSV-Dateien Berechnungen durchführen!

Veräußerergruppe [Vq]

Zuordnung des Veräußeres zu einer anonymisierten Personengruppe.

Wert	Beschreibung	Hinweis
1	Privat	Einzelne oder mehrere natürliche Personen
2	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	Mindestens zwei vertraglich ausdrücklich in dieser Rechtsform handelnde, meist natürliche Personen.
3	Bundesrepublik Deutschland	Die Bundesrepublik Deutschland einschl. das ehem. Deutsche Reich und die mehrheitlich im Besitz des Bundes stehenden Unternehmen.
4	Land Berlin	Unmittelbares Eigentum des Landes Berlin (Vorrats- oder Fachvermögen)
5	Unternehmen an denen das Land Berlin unmittelbar beteiligt ist	Bei einer Beteiligung des Landes Berlin über 50%. <u>Dieses Merkmal ist ab einem Kaufvertragsdatum 01.01.2011 recherchierbar!</u>
7	Sonstige öffentliche Hand	Öffentliche Hand, sofern sie nicht zu 3 oder 4 zählt.
8	(Gemeinnützige) Wohnungsunternehmen	(gemeinnützige) Wohnungsunternehmen sofern sie nicht zu 21 zählen.
10	Verfahrensträger	Der vom Land Berlin eingesetzte Träger der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme.
11	Immobilienfonds	Fondsgesellschaften, die ihr Kapital weitgehend in Liegenschaftsvermögen binden und in Form offener oder geschlossener Fonds Anlegern i.d.R. über Banken anbieten und dem Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften unterliegen.
12	Versicherungsunternehmen / sonst. Fondsgesellschaft	Versicherungsunternehmen, die Immobilienbesitz halten bzw. Fondsgesellschaften, sofern sie nicht zu 11 gehören
13	Sonstige juristische Personen	Freie Wohnungsunternehmen, sonstige Firmen, Wirtschaftsunternehmen und -verbände.
14	Kirchen / Regionsgemeinschaften	Evangelische, katholische oder jüdische Gemeinde oder anderen Religionsgemeinschaften, nicht aber Sekten.
15	Diplomatische Vertretung	Vertretung eines ausländischen Staates.
20	Sonstiges Bundesland	Eines der anderen elf Bundesländer (außer Berlin).
21	Landeseigenes Wohnungsunternehmen	Wohnungsunternehmen, die vollständig im Eigentum des Landes Berlin stehen, oder an denen das Land Berlin mit Mehrheit (über 50%) beteiligt ist.