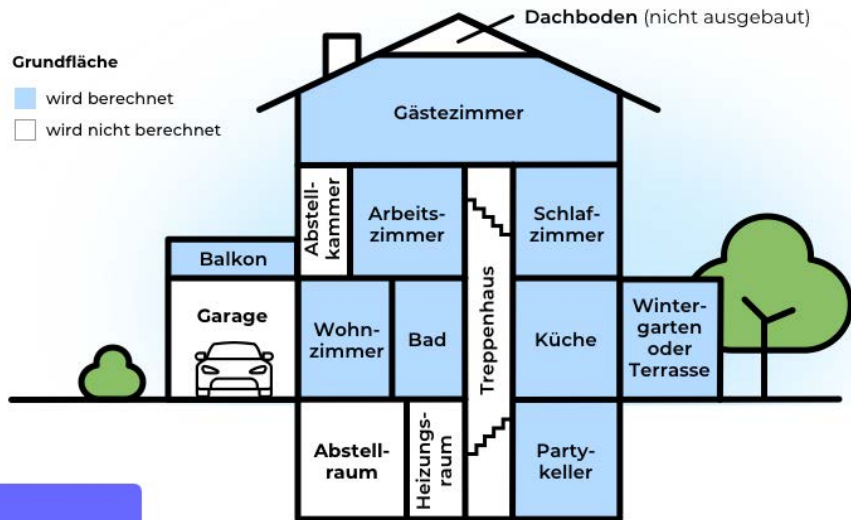


Bayerisches Grundsteuergesetz



Art. 2 Maßgebliche Flächen

Weitere Informationen unter:

<https://hilfe.grundsteuer-digital.de/faq/wohn-nutzflaeche-des-gebaeudes-in-m%c2%b2/>

Persönliche UNVERBINDLICHE Anmerkung:

Betreiben Sie bei der Ermittlung der Wohn- und Nutzfläche keine Wissenschaft. Ein Gebäude besteht aus einer messbaren Außenhülle. Diese im Regelfall pro Etage und zzgl. Dachgeschoss sollte dann in etwa die Wohn- und Nutzfläche ergeben. Kellerräume sind nicht zu berücksichtigen. Ausnahme: Sie wären ausgebauter Wohnraum. Unserer persönlichen Einschätzung nach sollte das dem Begriff der geeigneten Methode entsprechen.

(1) 1Gebäudefläche bei Wohnnutzung ist die Wohnfläche im Sinne der Wohnflächenverordnung. 2Als Wohnnutzung gilt auch die Nutzung als häusliches Arbeitszimmer. 3Im Übrigen ist die Nutzfläche des Gebäudes maßgeblich. 4Die Gebäudefläche ist durch eine geeignete Methode zu ermitteln.

(2) 1Nutzflächen von Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie rechtlich zugeordnet sind, bleiben bis zu einer Fläche von insgesamt 50 m² außer Ansatz. 2Dies gilt unter den Voraussetzungen des Satzes 1 auch für Garagen, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden.

(3) 1Im Übrigen bleiben die Nutzflächen von Nebengebäuden von untergeordneter Bedeutung, die in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie zu dienen bestimmt sind, bis zu einer Fläche von insgesamt 30 m² außer Ansatz. 2Dies gilt unter den Voraussetzungen des Satzes 1 auch für Nebengebäude, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden.

(4) 1Ein Grundstück gilt als unbebaut, wenn die darauf errichteten Gebäude, mit Ausnahme der Fälle des Abs. 2 Satz 2, eine Gesamtgebäudefläche von insgesamt weniger als 30 m² haben. 2Besteht ein Bauwerk aus mehreren wirtschaftlichen Einheiten, ist die Gesamtgebäudefläche des Bauwerks anzusetzen. 3Die Gebäudefläche bleibt in der Folge außer Ansatz. 4 § 246 des Bewertungsgesetzes (BewG) bleibt im Übrigen unberührt.

(5) Die für dieses Gesetz maßgeblichen Flächen von Grund und Boden sowie die Wohn- und Nutzflächen der Gebäude sind jeweils auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.