

Neue Grundsteuer: Grundvermögen in Bayern

Vor- und Nachname des Grundstückseigentümers: _____

				<i>Bitte für jedes Grundstück ausfüllen - danke</i>			
• Einheitswert- oder Grundsteuerbescheid für das Grundstück				<i>Bitte Nachweis beifügen</i>			
• Grundbuchauszug				<i>Bitte Nachweis beifügen</i>			
• Straße							
• PLZ / Ort							
• Art der Immobilie				Grundstücksfläche in qm			
❖ wenn unbebautes Grundstück							
❖ wenn EFH / ZFH / MFH / ETW 1)				Wohnfläche in qm 2)		Grundstücksfläche in qm	
❖ wenn Bürogebäude				Nutzfläche in qm 3)		Grundstücksfläche in qm	
❖ wenn Geschäftshaus				Nutzfläche in qm 3)		Grundstücksfläche in qm	
❖ wenn gemischt genutztes Grundstück (wohnen und geschäftliche Nutzung)				Wohnfläche in qm 2)	Nutzfläche in qm 3)	Grundstücksfläche in qm	
❖ wenn andere Nutzung (bitte beschreiben)							
• Denkmalschutz				ja/nein <i>Bitte Nachweis beifügen</i>			
• Wohnraumförderung (Bund/Land)				ja/nein <i>Bitte Nachweis beifügen</i>			

1) EFH = Einfamilienhaus, ZFH = Zweifamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus, ETW = Eigentumswohnung

2) Bei reinen Wohngebäuden ist nur die Wohnfläche zu erklären. Die Fläche eines Arbeitszimmers gehört zur Wohnfläche.

Die Wohnflächenverordnung gilt mit der Vorgabe, dass die Terrassen- und Balkonflächen in der Regel nur zu 25 Prozent angesetzt werden. Sind Terrassen- und Balkonflächen von besonderer Qualität (z.B. wenn diese überdacht/seitlich wettergeschützt sind) können es 50 Prozent sein.

Bei Zimmern mit Dachschrägen ist folgende Grundregel zu beachten:

Die Fläche unter einer Dachschräge wird bis 100 cm Höhe gar nicht berechnet. Ab einer Höhe von 100 cm bis 199 cm ist die Fläche nur mit 50 Prozent zu berechnen. Ab 200 cm Höhe unter der Dachschräge ist die Fläche vollständig als Wohnfläche zu berechnen.

Zur Wohnfläche zählen nicht:

- Räume im Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen;
- Garagen, deren Nutzflächen insgesamt 50 qm nicht überschreiten, bleiben außer Ansatz, sofern sie in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie rechtlich zugeordnet sind (z.B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage im Mietshaus). Dies gilt auch für Garagen, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden;
- Nebengebäude, deren Nutzflächen insgesamt 30 qm nicht überschreiten, bleiben außer Ansatz, sofern sie in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie zu dienen bestimmt sind. Dies gilt auch für Nebengebäude, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein Gartenhaus sein;
- die Wohnfläche berechnet sich regelmäßig nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. S. 2346). Die Wohnfläche finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.

3) Zu den Nutzflächen zählen Flächen, die gewerblichen, betrieblichen (z.B. Werkstätten, Verkaufsläden, Büroräume), öffentlichen oder sonstigen Zwecken (z.B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind. Die Nutzfläche umfasst sämtliche Grundflächen der nutzbaren Räume. Angaben zu Garagen sind nur erforderlich, wenn diese zu Gebäuden oder Gebäudeteilen gehören, die nicht Wohnzwecken dienen. Angaben zu Nebengebäuden sind nur erforderlich, wenn diese nicht in räumlichem Zusammenhang mit zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen stehen.

Zur Nutzfläche gehören nicht:

- Technikflächen (Heizungsräume, Maschinenräume, technische Betriebsräume) und
- Verkehrsflächen (Eingangsbereiche, Treppenräume, Aufzüge, Flure).

Die Nutzfläche ermittelt sich regelmäßig nach DIN 277, z.B. DIN 277-1: 2005-02 oder DIN 277-1: 2016-01.

Die Nutzfläche finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.

Ort, Datum

Unterschrift