

Grundsteuer

neue Bemessungsgrundlage auf den 01.01.2022

lt. Anwendungserlass AEBewGrSt 01.01.2022

Kemter, StB 19.05.2022



Grundstücke im Sinne des § 244 BewG,
sind nach allgemeiner Verkehrsauffassung bestehende wirtschaftliche Einheiten, die aus mehreren Flurstücken, Gebäuden und selbständigen Gebäudeteilen einer Vermögensart bestehen können.

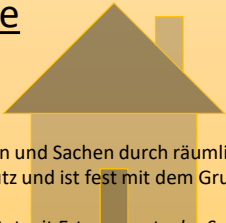


BEBAUT
mit Gebäuden, Gebäudeteile und Anlagen außer, die dem Zivilschutz dienen



UNBEBAUT
ohne benutzbares Gebäude

Gebäude



bietet Menschen und Sachen durch räumliche Umschließung Schutz und ist fest mit dem GruBo verbunden.
-bewertet mit Ertragswert oder Sachwert-

Fläche in qm
lt. Grundbuch

*-Bewertung mit Bodenrichtwert
zum 01.01.2022 des Gutachterausschusses-*

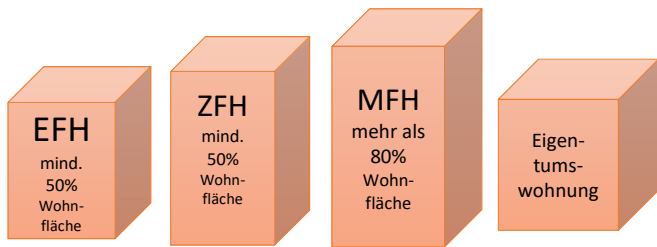
Land- und Forstwirtschaft,
Die Bewertung für der Land- und Forstwirtschaft erfolgt nach einem gesonderten Verfahren (§§ 232-242 BewG) und ist hier nicht dargestellt.



Gebäude

werden nach ihren Flächen, den Bereichen zu Wohnzwecken oder zu anderen als Wohnzwecken dienend zugeordnet. Dabei werden für die Zuordnung die Wohnflächen nach WoFIV und die übrigen Flächen als Nutzflächen nach DIN 277 ermittelt.

zu Wohnzwecken



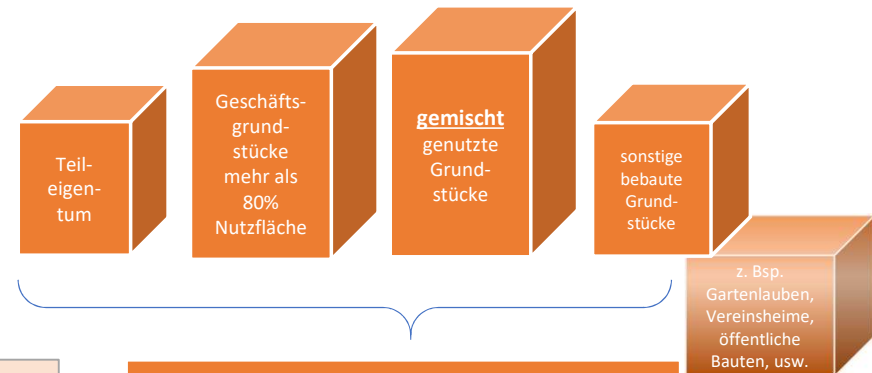
Wohnfläche

Wohnflächen/Wohnung liegen vor, wenn Räume Wohnzwecken dienen, Haushaltsführung möglich, mind. 20 qm WoFIV

Nebenräume, wie Keller Abstell-, Heiz-, und Trockenräume und Garagen sind keine Wohnräume

Ertragswertverfahren §§ 252-257 BewG

zu anderen als Wohnzwecken



Nutzfläche

Nutzflächen liegen vor, wenn Räume zu betrieblichen, öffentl. oder sonstigen Zwecken genutzt werden. DIN 277

Hier sind die Nebenräume einzubeziehen.

Kemter, StB 19.05.2022

Bruttogrundfläche

Bruttogrundfläche ist die Fläche aller Grundrißebenen eines Gebäudes, die überdeckt sind – Außenmaße.

Ohne Kriechkeller (Lichte Höhe > 1,25m), Kellerschächte, Spitzböden, Balkone, Außentreppen

Sachwertverfahren §§ 258-260 BewG