

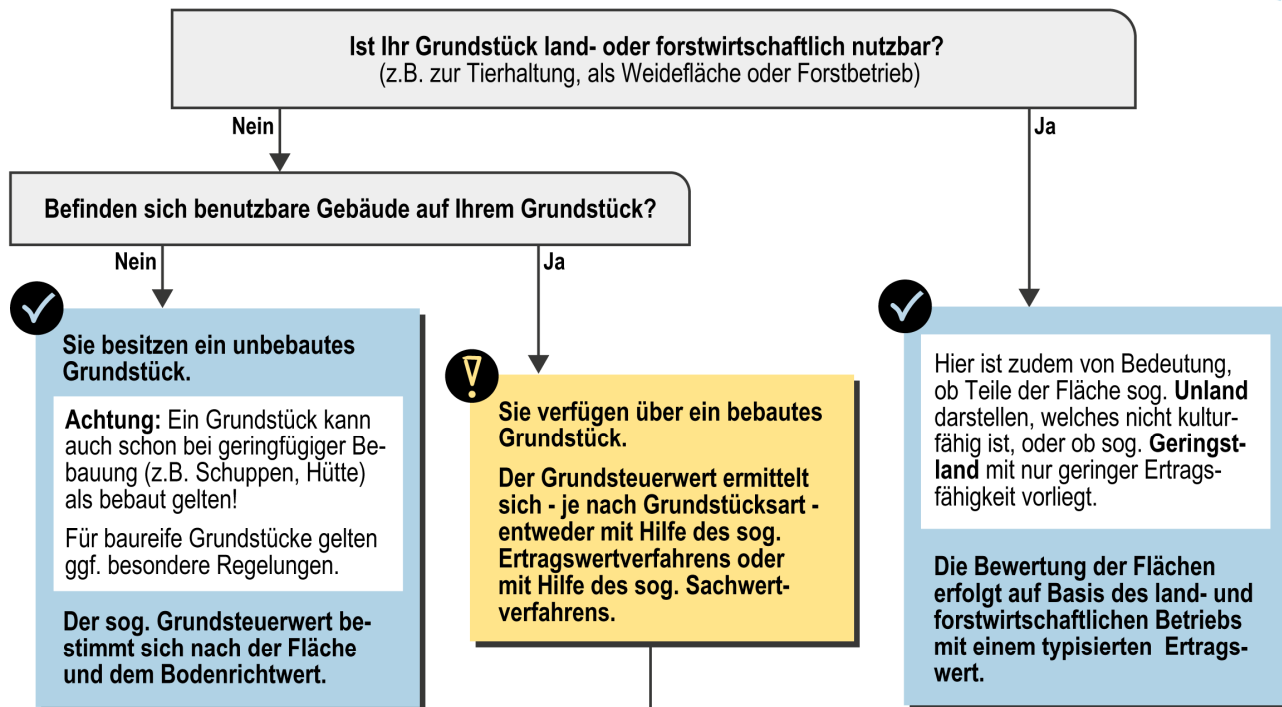


Kreuztaler Treuhand GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Wie finden Sie für die Neubewertung heraus, welche Grundstücksart Sie besitzen?

Verhindern Sie durch korrekte Zuordnung falsche Angaben in der Feststellungserklärung!



Bei der Bewertung sind folgende Grundstücksarten zu unterscheiden:

- Einfamilienhaus:** Wohngrundstück, das genau eine Wohnung enthält und kein Wohnungseigentum ist.
- Zweifamilienhaus:** Wohngrundstück, das zwei Wohnungen enthält und kein Wohnungseigentum ist.
Ein- und Zweifamilienhäuser dürfen auch zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt werden, wenn diese Nutzung weniger als 50 % der Wohn- und Nutzfläche beansprucht und die Nutzung als Ein- bzw. Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Wohnungseigentum:** Sondereigentum an einer Wohnung mit Anteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem diese gehört (also üblicherweise eine Eigentumswohnung).
- Mietwohngrundstück:** Grundstück mit drei oder mehr Wohnungen. 80 % der Wohn- und Nutzfläche müssen hierbei Wohnzwecken dienen.

Bewertung im Ertragswertverfahren.

- Geschäftsgrundstück:** Grundstück, das zu mehr als 80 % eigenen oder fremden betrieblichen Zwecken dient (etwa bei Betriebsverpachtung).
- Teileigentum:** Sondereigentum an nicht Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes mit Anteil am gemeinschaftlichen Eigentum. Vornehmlich handelt es sich hierbei um betrieblich genutzte Einheiten (z.B. Lageranteil).
- Gemischt genutztes Grundstück:** Grundstück, das teils Wohnzwecken und teils eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dient (z.B. ein Grundstück, das nur zu 80 % oder weniger betrieblich genutzt wird und somit kein Geschäftsgrundstück ist).
- Sonstige bebaute Grundstücke:** Alle bebauten Grundstücke, die nicht unter die zuvor genannten Arten fallen (z.B. Altersheime oder Sportstätten).

Bewertung im Sachwertverfahren.

Gut zu wissen:

Mehrere Grundstücke können ggf. eine gemeinsam zu bewertende wirtschaftliche Einheit bilden.

Hinweise zur Einordnung Ihres Grundstücks finden Sie u.a. im Grundbuchauszug bzw. im Bestandsnachweis, in früheren Einheitswert- oder Grundsteuermessbescheiden, in Kaufverträgen, Lageplänen oder Immobiliengutachten.

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung

Bei weiteren Fragen zur Bestimmung der Grundstücksart und zur Neubewertung Ihrer Immobilie beraten wir Sie gern persönlich.