



Erläuterung der Grundstücksarten

Ermittlung Grundsteuerwert für Grundsteuerzwecke 2022/2025

Grundstücksart	Voraussetzungen
1. Einfamilienhäuser	<ul style="list-style-type: none">• Wohngrundstücke mit einer Wohnung;• Mitbenutzung für betriebliche oder öffentliche Zwecke zu weniger als 50 % – berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche – ist unschädlich, soweit dadurch die Eigenart als Einfamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird;• kein Wohnungseigentum im Sinne der Nummer 4.
2. Zweifamilienhäuser	<ul style="list-style-type: none">• Wohngrundstücke mit zwei Wohnungen;• Mitbenutzung für betriebliche oder öffentliche Zwecke zu weniger als 50 % – berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche – ist unschädlich, soweit dadurch die Eigenart als Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird;• kein Wohnungseigentum im Sinne der Nummer 4.
3. Mietwohngrundstücke	<ul style="list-style-type: none">• Grundstücke, die zu mehr als 80 % – berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche – Wohnzwecken dienen• keine Ein- oder Zweifamilienhäuser im Sinne der Nummer 1 bzw. Nummer 2• kein Wohnungseigentum im Sinne der Nummer 4.
4. Wohnungseigentum	<ul style="list-style-type: none">• Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
5. Teileigentum	<ul style="list-style-type: none">• Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentum an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
6. Geschäftsgrundstücke	<ul style="list-style-type: none">• Grundstücke, die zu mehr als 80 % – berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche – eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen.• kein Teileigentum im Sinne der Nummer 5.
7. Gemischt genutzte Grundstücke	<ul style="list-style-type: none">• Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen• keine Grundstücke im Sinne der Nummern 1 bis 6.
8. Sonstige bebaute Grundstücke	<ul style="list-style-type: none">• Auffangtatbestand: Grundstücke, die nicht unter die Nummern 1 bis 7 fallen.