

Aktenzeichen 170/130/5670/001/001/0  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Finanzamt Zwiesel, Postfach 1262, 94221 Zwiesel

Herrn

Franz Huber  
Forststraße 1  
94227 Zwiesel

Bescheid  
über  
die Grundsteueräquivalenzbeträge  
Hauptfeststellung auf den 1.1.2022

A. Für das Grundstück  
in Zwiesel, Forststraße 1, Gemarkung Lindberg,  
werden zum 1.1.2022 festgestellt:

Flurstücks-Nr. 54

Äquivalenzbeträge

Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche  
Äquivalenzbetrag für Grund und Boden

60,00 €,  
49,22 €,

Flächen

Wohnfläche  
Fläche des Grund und Bodens

120 m<sup>2</sup>,  
1.261 m<sup>2</sup>,

Zurechnung - Herr Franz Huber, Anteil 1/1.

B. Berechnung der Äquivalenzbeträge für das bebaute Grundstück

Die Berechnung erfolgt nach dem Bayerischen Grundsteuergesetz (BayGrStG).

Ermittlung der Äquivalenzbeträge für die Wohn-/Nutzflächen.

Gebäude 1  
Wohnhaus

Wohnfläche  
Nutzfläche  
Summe Wohn-/Nutzfläche

120 m<sup>2</sup>  
0 m<sup>2</sup>  
120 m<sup>2</sup>

Gebäude 2  
Garage

Wohnfläche  
Nutzfläche  
Summe Wohn-/Nutzfläche

0 m<sup>2</sup>  
0 m<sup>2</sup>  
0 m<sup>2</sup>

Summe der Wohnflächen aller Gebäude

Summe der Nutzflächen aller Gebäude

Summe der Wohn-/Nutzflächen aller Gebäude

120 m<sup>2</sup>  
0 m<sup>2</sup>  
120 m<sup>2</sup>

Die Gebäude dienen zu 100,00 % der Wohnnutzung.

nachrichtlich:

Grundsteuerermäßigt (Wohnfläche)  
nach Art. 4 Abs. 2 BayGrStG sind

120 m<sup>2</sup>

Wohnfläche  
x Äquivalenzzahl  
ergibt den Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche

120 m<sup>2</sup>  
0,50 €/m<sup>2</sup>

60,00 €

Nutzfläche  
x Äquivalenzzahl  
ergibt den Äquivalenzbetrag für die Nutzfläche

0 m<sup>2</sup>  
0,50 €/m<sup>2</sup>

0,00 €

Ermittlung des Äquivalenzbetrags für den Grund und Boden  
bei einer Wohnnutzung der Gebäude von mindestens 90 %.

Fläche des Grund und Bodens gesamt  
bei einer Wohnnutzung von  
mind. 90 %, das max. 10-fache  
der Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup>

1.261 m<sup>2</sup>  
1.200 m<sup>2</sup>

x Äquivalenzzahl 0,04 €/m<sup>2</sup>  
ergibt 48,00 €

Da die Gesamtfläche nicht mehr als 10.000 m<sup>2</sup> ist, wird die übersteigende Fläche nach Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayGrStG angesetzt.

über die Fläche von 1.200 m<sup>2</sup> hinausgehende Fläche bis zu einer  
Gesamtfläche von 10.000 m<sup>2</sup> 61 m<sup>2</sup>  
x Äquivalenzzahl 0,02 €/m<sup>2</sup>  
ergibt 1,22 €

Äquivalenzbetrag für den Grund und Boden 49,22 €

Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche 60,00 €  
Äquivalenzbetrag für den Grund und Boden 49,22 €

Flächen Grund und Boden und Gebäude 120 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche  
Fläche Grund und Boden 1.261 m<sup>2</sup>

C. Erläuterungen:  
(...)

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuer-  
verwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über  
Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen  
Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie  
unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem  
Finanzamt.

Rechtsbehelfsbelehrung  
(...)

Beispiel  
Video Wohngebäude Land- und Forstwirtschaft