

Finanzamt Zwiesel mit der Außenstelle Viechtach

Aktenzeichen 170/148/0567/001/000/0  
(Bitte bei Rückfragen angeben)

94227 Zwiesel, den 09.03.2023  
Stadtplatz 14  
Telefon: 09922 999-9  
Telefax: 09922 999-100

Finanzamt Zwiesel, Postfach 1262, 94221 Zwiesel  
-----

Herrn und Frau  
Stefan und  
Thea Müller  
Hauptstraße 1  
94227 Zwiesel

Bescheid  
über  
die Grundsteueräquivalenzbeträge  
Hauptfeststellung auf den 1.1.2022

A. Für das Grundstück  
in Zwiesel, Hauptstraße 1, Gemarkung Zwiesel, Flurstücks-Nr. 47/1  
werden zum 1.1.2022 festgestellt:

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Äquivalenzbeträge                    |          |
| Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche  | 77,50 €, |
| Äquivalenzbetrag für die Nutzfläche  | 12,50 €, |
| Äquivalenzbetrag für Grund und Boden | 22,84 €, |

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Flächen                     |                      |
| Wohnfläche                  | 155 m <sup>2</sup> , |
| Nutzfläche                  | 25 m <sup>2</sup> ,  |
| Fläche des Grund und Bodens | 571 m <sup>2</sup> , |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Zurechnung - Anteil der Ehegatten |  |
| 1/2 Herr Stefan Müller            |  |
| 1/2 Frau Thea Müller              |  |

B. Berechnung der Äquivalenzbeträge für das bebaute Grundstück

Die Berechnung erfolgt nach dem Bayerischen Grundsteuergesetz (BayGrStG).

Ermittlung der Äquivalenzbeträge für die Wohn-/Nutzflächen.

Gebäude 001  
EFH

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Wohnfläche             | 155 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche             | 0 m <sup>2</sup>   |
| Summe Wohn-/Nutzfläche | 155 m <sup>2</sup> |

Gebäude 002  
Garage

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Wohnfläche             | 0 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche             | 10 m <sup>2</sup> |
| Summe Wohn-/Nutzfläche | 10 m <sup>2</sup> |

Gebäude 003  
Gartenhaus

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Wohnfläche             | 0 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche             | 15 m <sup>2</sup> |
| Summe Wohn-/Nutzfläche | 15 m <sup>2</sup> |

|   |                    |
|---|--------------------|
| Summe der Wohnflächen aller Gebäude       | 155 m <sup>2</sup> |
| Summe der Nutzflächen aller Gebäude       | 25 m <sup>2</sup>  |
| Summe der Wohn-/Nutzflächen aller Gebäude | 180 m <sup>2</sup> |

Die Gebäude dienen zu 86,11 % der Wohnnutzung.

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Wohnfläche       | 155 m <sup>2</sup>    |
| x Äquivalenzzahl | 0,50 €/m <sup>2</sup> |

|  |                       |         |
|--|-----------------------|---------|
| ergibt den Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche |                       | 77,50 € |
| Nutzfläche                                     | 25 m <sup>2</sup>     |         |
| x Äquivalenzzahl                               | 0,50 €/m <sup>2</sup> |         |
| ergibt den Äquivalenzbetrag für die Nutzfläche |                       | 12,50 € |

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

Da der Grund und Boden höchstens 10.000 m<sup>2</sup> oder zu mehr als 10 % bebaut/befestigt ist, beträgt die Äquivalenzzahl einheitlich 0,04 €/m<sup>2</sup>.

|  |                       |         |
|--|-----------------------|---------|
| Fläche                                   | 571 m <sup>2</sup>    |         |
| x Äquivalenzzahl                         | 0,04 €/m <sup>2</sup> |         |
| ergibt                                   |                       | 22,84 € |
| Äquivalenzbetrag für den Grund und Boden |                       | 22,84 € |

|  |         |
|--|---------|
| Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche      | 77,50 € |
| Äquivalenzbetrag für die Nutzfläche      | 12,50 € |
| Äquivalenzbetrag für den Grund und Boden | 22,84 € |

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Flächen Grund und Boden und Gebäude |                    |
| Wohnfläche                          | 155 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche                          | 25 m <sup>2</sup>  |
| Fläche Grund und Boden              | 571 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 Informations-  
schreiben finden Sie unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) (unter der Rubrik "Datenschutz")  
oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Rechtsbehelfsbelehrung  
(...)