

15.08.2010

Nicht ausgebauter Dachraum ist nur zu einem Drittel bei der Ermittlung des Einheitswerts eines Grundstücks zu berücksichtigen

Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer ist der Einheitswert des Grundstücks. Dieser wird für bestimmte Geschäftsgrundstücke nach dem sog. Sachwertverfahren ermittelt. Dabei ist vom Bodenwert, vom Gebäudewert und vom Wert der Außenanlagen auszugehen. Grundlage des Gebäudewerts ist der Kubikmeter umbauten Raumes, der mit durchschnittlichen Herstellungskosten multipliziert wird.

Ein nicht ausgebautes Dachgeschoss ist bei der Ermittlung der Kubikmeter umbauten Raumes nur zu einem Drittel zu berücksichtigen. Ein nicht ausgebautes Dachgeschoss liegt u. a. vor, wenn die Decke über dem obersten Vollgeschoss nicht begehbar ist. Auch abgehängte Decken, die nur dazu dienen, verkleidete Versorgungsleitungen aufzunehmen, begründen ein nicht ausgebautes Dachgeschoss.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs vom 4.2.2010, II R 1/09)

www.ebnerstolz.de
info@ebnerstolz.de