

Art 2 BayGrStG (Bayern) — Maßgebliche Flächen

Bayerisches Grundsteuergesetz

Landesrecht Bayern

Stand: 25.08.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Gebäudefläche bei Wohnnutzung ist die Wohnfläche im Sinne der Wohnflächenverordnung. Als Wohnnutzung gilt auch die Nutzung als häusliches Arbeitszimmer. Im Übrigen ist die Nutzfläche des Gebäudes maßgeblich. Die Gebäudefläche ist durch eine geeignete Methode zu ermitteln.

(2) Nutzflächen von Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie rechtlich zugeordnet sind, bleiben bis zu einer Fläche von insgesamt 50 m² außer Ansatz. Dies gilt unter den Voraussetzungen des Satzes 1 auch für Garagen, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden.

(3) Im Übrigen bleiben die Nutzflächen von Nebengebäuden von untergeordneter Bedeutung, die in räumlichem Zusammenhang zu der Wohnnutzung stehen, der sie zu dienen bestimmt sind, bis zu einer Fläche von insgesamt 30 m² außer Ansatz. Dies gilt unter den Voraussetzungen des Satzes 1 auch für Nebengebäude, die eine eigene wirtschaftliche Einheit bilden.

(4) Ein Grundstück gilt als unbebaut, wenn die darauf errichteten Gebäude, mit Ausnahme der Fälle des Abs. 2 Satz 2, eine Gesamtgebäudefläche von insgesamt weniger als 30 m² haben. Besteht ein Bauwerk aus mehreren wirtschaftlichen Einheiten, ist die Gesamtgebäudefläche des Bauwerks anzusetzen. Die Gebäudefläche bleibt in der Folge außer Ansatz. § 246 des Bewertungsgesetzes (BewG) bleibt im Übrigen unberührt.

(5) Die für dieses Gesetz maßgeblichen Flächen von Grund und Boden sowie die Wohn- und Nutzflächen der Gebäude sind jeweils auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.

Zitiervorschlag: Art 2 BayGrStG (Bayern)

Quelle: bayernrecht, abgerufen 25.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bayerische Gesetz- und Verordnungsblatt ([verkuendung-bayern.de](https://www.verkuendung-bayern.de): <https://www.verkuendung-bayern.de>)

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/BayGrStG/2>