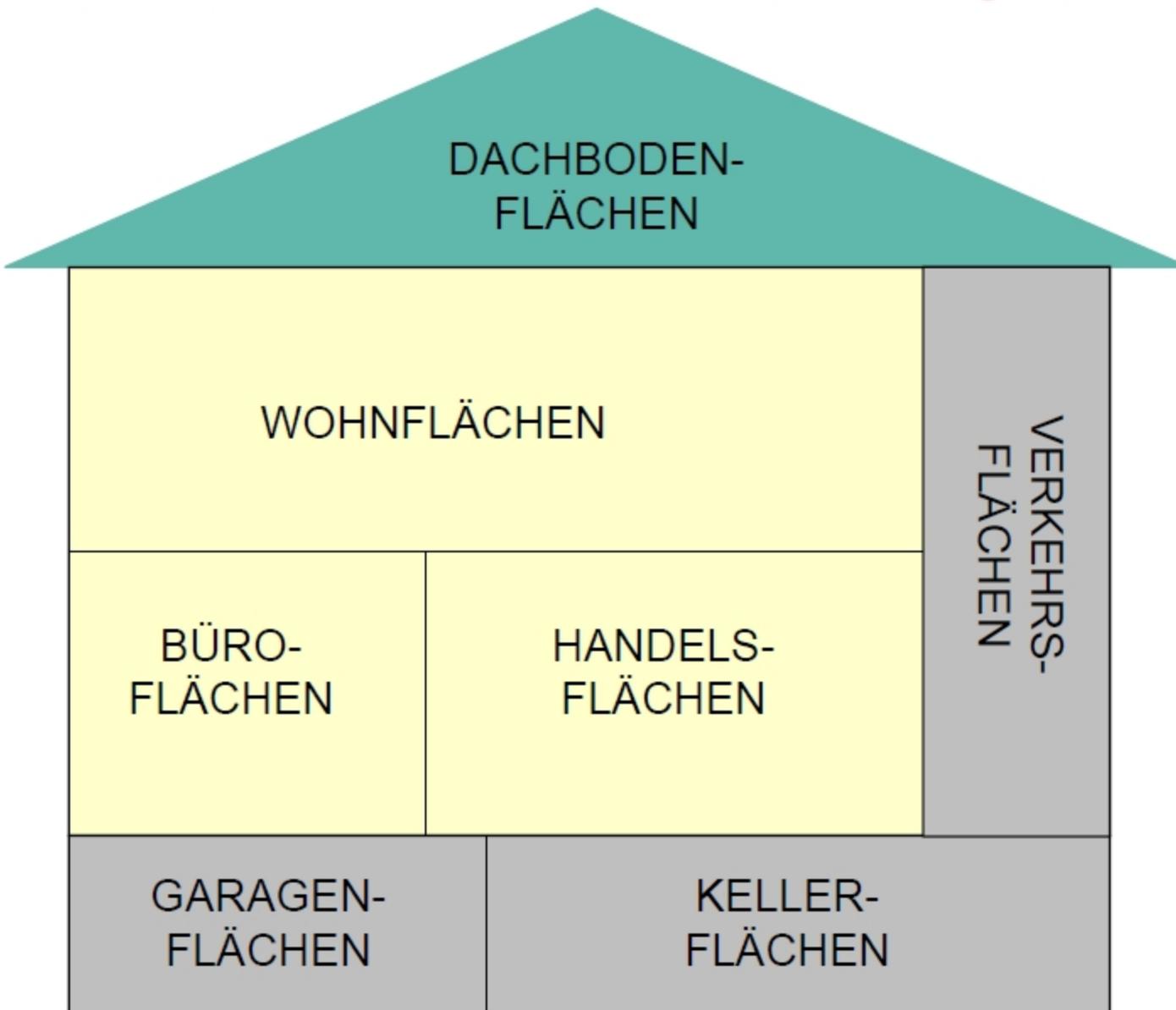


Änderungen und Neuerungen im AGWR II

Neue NTZ aufgrund von Gebäudeflächen

Für alle Nutzflächen eines Gebäudes gibt es Nutzungseinheiten

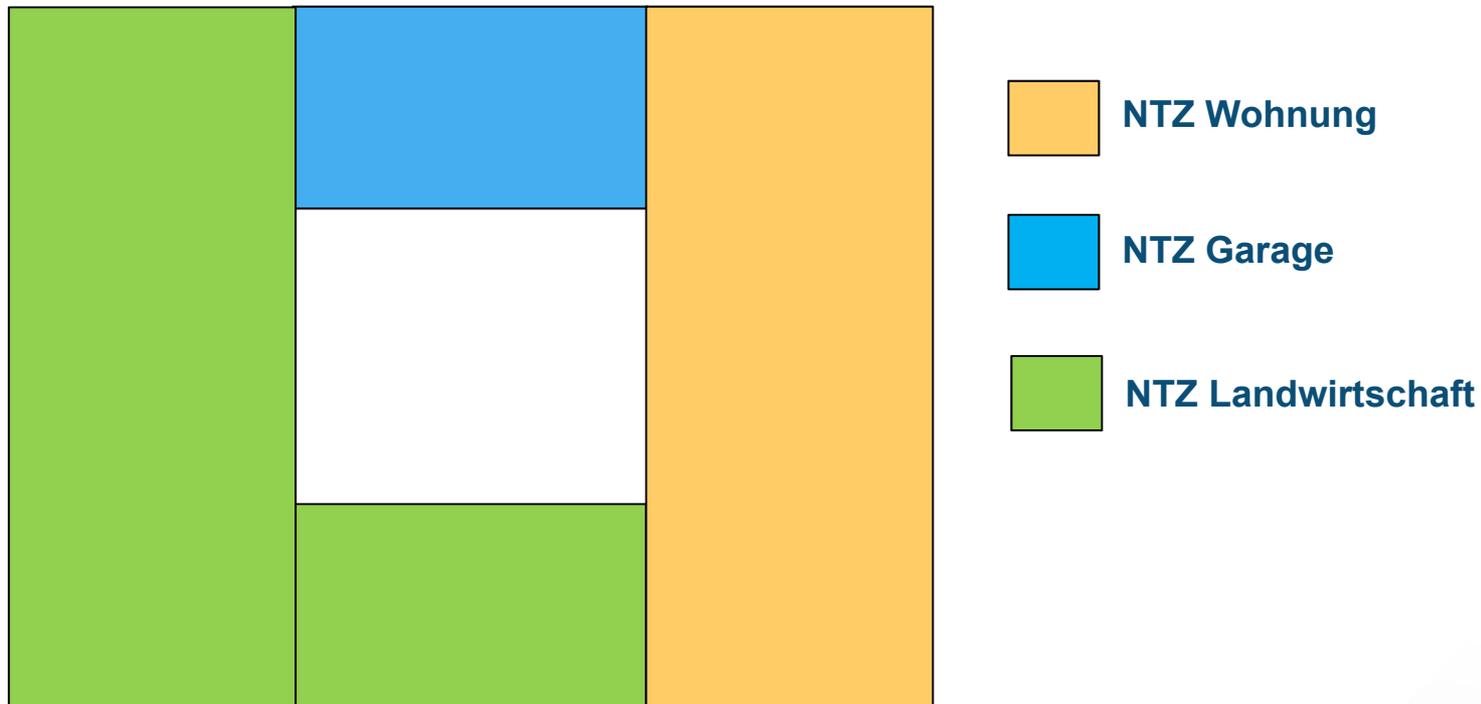


Änderungen und Neuerungen im AGWR II

Gebäude mit Landwirtschaftlicher Nutzung

Die Aufnahme der NTZ-Art „landwirtschaftliche Nutzung“ ermöglicht nun die korrekte Führung von Bauernhäusern.

Beispiel Vierkanthof



Änderungen und Neuerungen im AGWR II

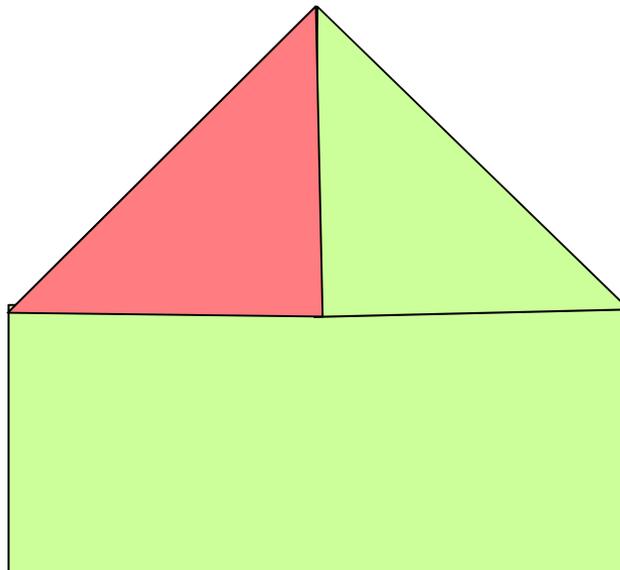
Häufige Fragen zur Art der NTZ (1)

Wann ist eine NTZ „Dachbodenfläche“ anzulegen?

- Diese NTZ ist dann anzulegen, wenn eine Dachbodenfläche vorhanden ist, die derzeit nicht für Wohnzwecke oder andere Zwecke genutzt wird, aber für solche Zwecke genutzt werden könnte bzw. ausbaufähig ist.
- Wird das Dachgeschoß als Wohnung, Büro, Geschäft etc. genutzt, wird eine NTZ mit der entsprechenden Nutzung angelegt.

Beispiel Gebäude mit teilweise ausgebautem Dachgeschoß

- Die Wohnfläche im Dachgeschoß ist Teil der NTZ „Wohnung“
- Der nicht ausgebaut Teil des Dachbodens ist eine NTZ „Dachbodenfläche“.



NTZ Dachbodenfläche



NTZ Wohnung, die sich über 2
Geschosse (EG und DG) erstreckt.

Änderungen und Neuerungen im AGWR II

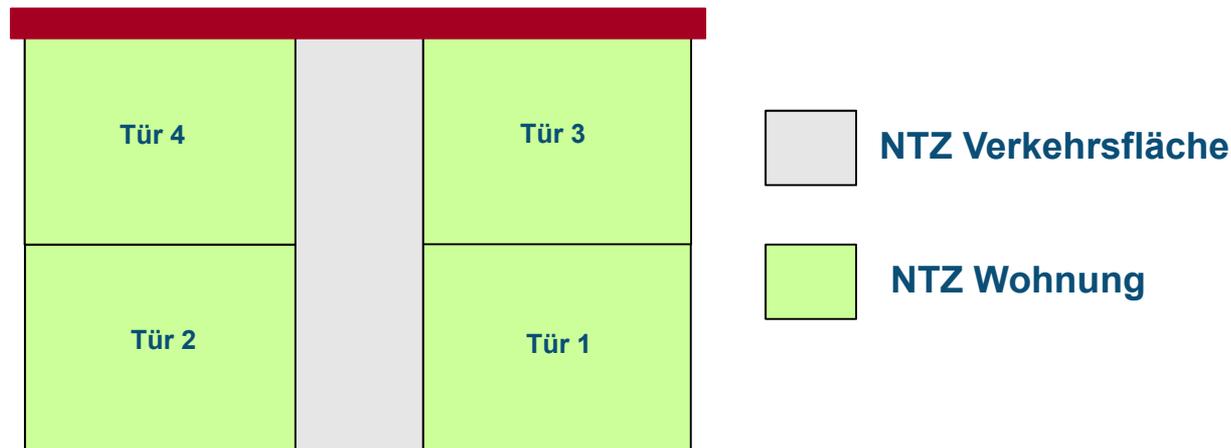
Häufige Fragen zur Art der NTZ (2)

Wann ist eine NTZ „Verkehrsfläche“ anzulegen?

- Eine NTZ „Verkehrsfläche“ ist nur in Mehrfamilienhäusern anzulegen.
- In einem Einfamilienhaus ist ein Stiegenaufgang (z.B. vom EG in den 1. Stock) Teil der NTZ „Wohnung“

Beispiel Gebäude mit mehreren Wohnungen

- Die einzelnen Wohnungen sind jeweils eine NTZ „Wohnung“
- Das Stiegenhaus ist eine NTZ „Verkehrsfläche“.



Änderungen und Neuerungen im AGWR II

Häufige Fragen zur Art der NTZ (3)

Wann ist eine NTZ „Büro“ anzulegen?

- Eine NTZ Büro ist nur bei einer „gewerblichen“ Nutzung anzulegen.
- Räume in einem EFH, die als Büro für private Zwecke genutzt werden, sind Teil der NTZ „Wohnung“.
- Gibt es in einer Wohnung ein Arbeitszimmer eines Selbständigen, dann handelt es sich bei der NTZ um eine „Wohnung/Arbeitsstätte“.

Änderungen und Neuerungen im AGWR II

Häufige Fragen zur Art der NTZ (4)

Wann ist eine NTZ „Privatgarage“ anzulegen?

- Eine NTZ „Privatgarage“ ist nur für Garagen anzulegen, die sich in Ein- oder Zweifamilienhäusern oder in Wohnblöcken befinden.
- Gewerbliche Garagen bilden eine NTZ „Verkehrs- und Nachrichtenwesen“
- Carports können als Gebäude mit einer NTZ „sonstiges Bauwerk“ erfasst werden.

Wie sind Privatgaragen zu erfassen, die an das Wohngebäude angebaut sind?

Garagen, die an Ein- oder Zweifamilienhäuser angebaut sind, bilden eine NTZ „Privatgarage“ innerhalb des Wohngebäudes. Nur wenn die Garage gänzlich freistehend ist, ist ein eigenes Gebäude anzulegen.