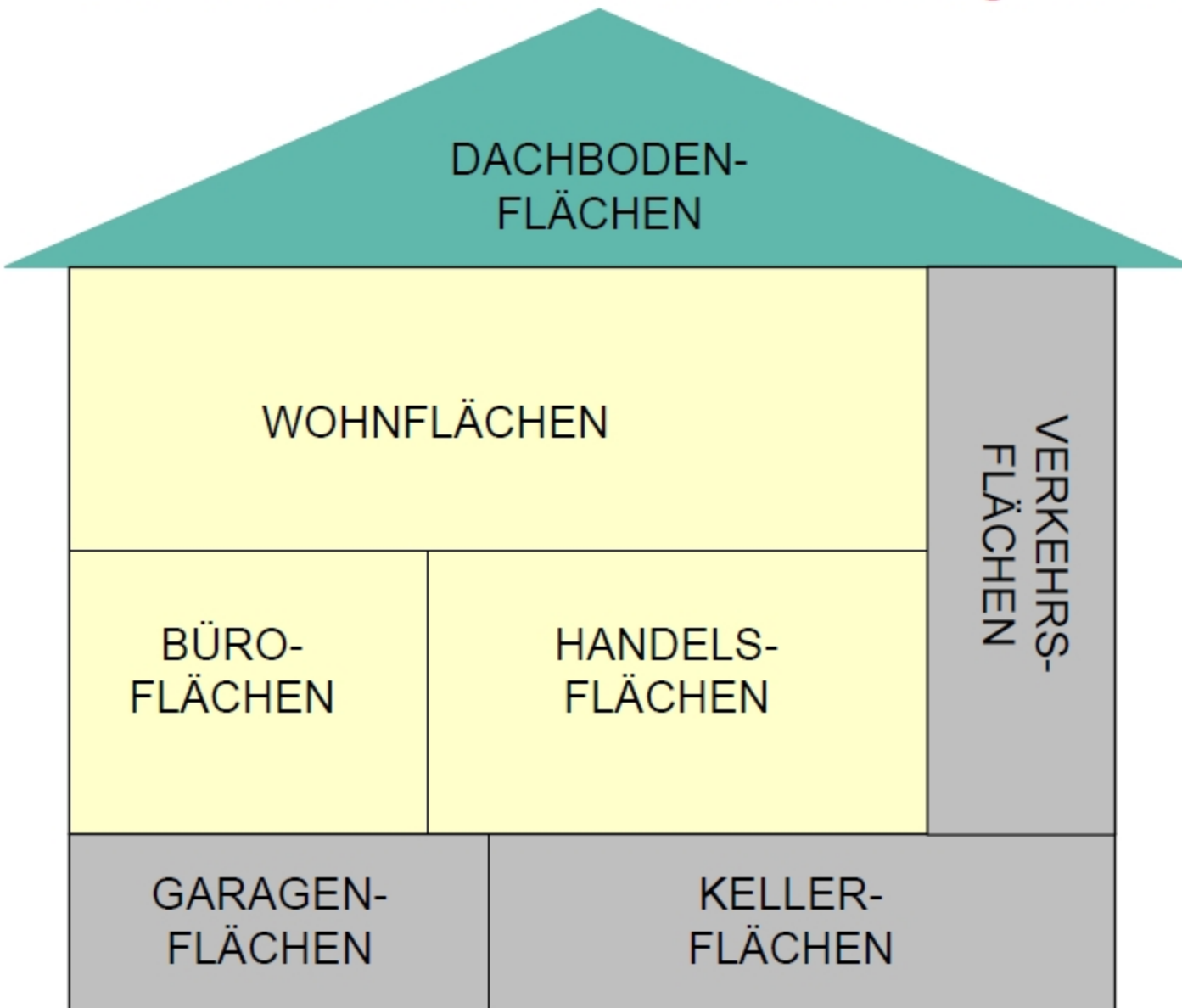


# Änderungen und Neuerungen im AGWR II

## Neue NTZ aufgrund von Gebäudeflächen

Für alle Nutzflächen eines Gebäudes gibt es Nutzungseinheiten

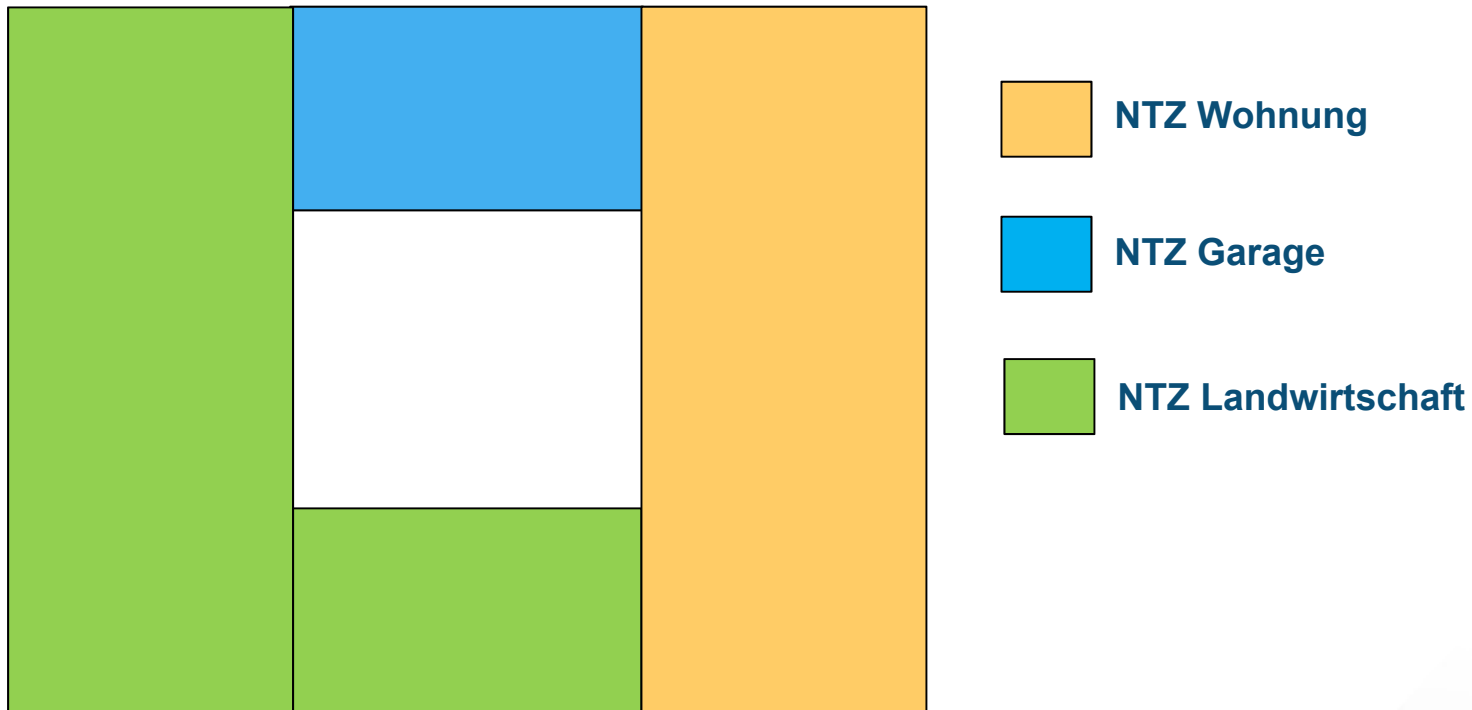


# Änderungen und Neuerungen im AGWR II

## 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

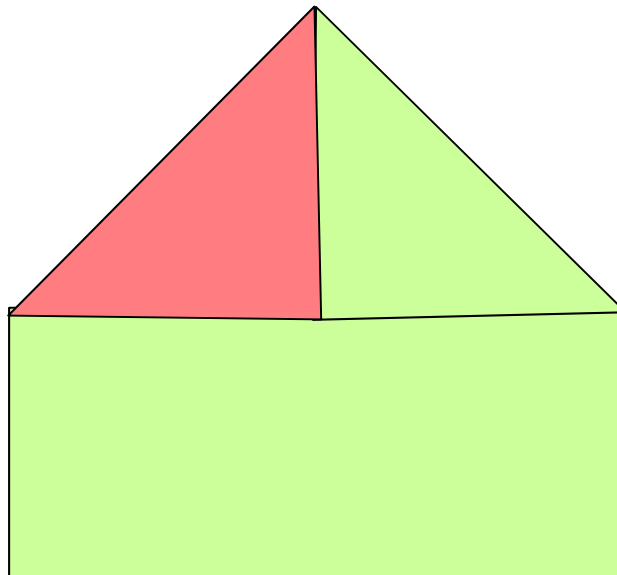
## Häufige Fragen zur Art der NTZ (1)

### 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

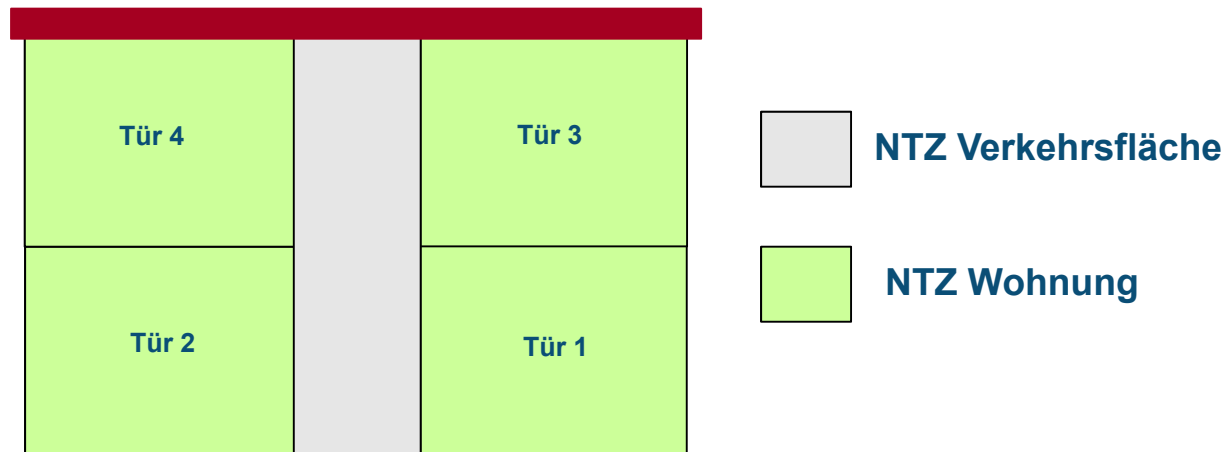
## Häufige Fragen zur Art der NTZ (2)

### 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.