

Thema:

Gemischt genutzte Grundstücke

Fragestellung:

Ist es zulässig, gemischt genutzte Flurstücke – ihrer unterschiedlichen Nutzungen entsprechend – in mehrere Grundstücksteile aufzusplitten und mehrere Vermögensgegenstände zu bilden?

Lösungsansatz:

Grundstücke bestehen aus dem Grund und Boden, den Gebäuden und den sonstigen Bestandteilen.

Jedes Flurstück (Grund und Boden) stellt einen einheitlichen Vermögensgegenstand dar, der grundsätzlich nicht nach möglichen unterschiedlichen Nutzungen aufgeteilt werden kann. Darüber hinaus ist jedes Bauwerk (Gebäude oder sonstiger Bestandteil) als einheitlicher Vermögensgegenstand anzusehen, der ebenfalls grundsätzlich nicht aufgeteilt wird.

Von diesem Grundsatz ausgenommen sind das Sondereigentum (Wohnungseigentum und Teileigentum), das Gemeinschaftseigentum und Gebäude mit anteiliger Nutzung durch Betriebe gewerblicher Art außerhalb des Kernhaushalts. (Vgl. Kontenrahmenplan Kontengruppe 03 „Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte“.)

.....