



Die neue Grundsteuer

Merkblatt für Kleingärten und Dauerkleingärten



Kleingärten und Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes werden für Zwecke der Grundsteuer dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen (Grundsteuer A) zugeordnet, wenn diese nicht durch eine Bebauung zweckentfremdet werden. Zweckentfremdung eines Kleingartens und Dauerkleingartens ist beispielsweise bei dauernd zum Wohnen geeigneten Bauwerken oder ge-

werblich genutzten Bauwerken (z. B. Gaststätte innerhalb einer Kleingartenanlage) der Fall. Dann unterfallen diese Gärten dem Grundvermögen (Grundsteuer B). Dies gilt auch für Eigentümer- oder Wohnungsgärten. Sie sind keine Kleingärten und Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes.

Wer ist von der Erklärungsspflicht betroffen?

Zur Abgabe der Grundsteuerwerterklärung für die Hauptfeststellung des Grundsteuerwerts zum 1. Januar 2022 ist verpflichtet, wer zum 1. Januar 2022 Eigentümerin oder Eigentümer des Grund und Bodens war. Erklärungsspflichtig sind nicht die Pächterinnen oder Pächter des Kleingartens

oder Dauerkleingartens. Die Pächter sind aber gesetzlich verpflichtet, die für die Erstellung der Erklärung benötigten Informationen den Eigentümern des Grund und Bodens zur Verfügung zu stellen (vgl. § 228 Absatz 3 Bewertungsgesetz).

Was ist gegenüber dem Finanzamt zu erklären?

Da Kleingärten und Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzuordnen sind, ist für die Erklärungsabgabe die Anlage Land- und Forstwirtschaft (GW 3) zu nutzen. Eine Kleingarten- oder Dauerkleingartenanlage kann aus mehreren Gartenparzellen bestehen. In der Regel ist für die gesamte Kleingarten- oder Dauerkleingartenanlage und nicht für jede Gartenparzelle die Erklärung einzureichen. Insbesondere sind folgende Daten in der Erklärung anzugeben:

- Angaben zum Grundstück (Gemarkung, Gemarkungsnummer, Flur, amtliche Fläche) sowie
- die Art der Nutzung (Nutzung, Fläche).

Gartenlauben mit einer Bruttogrundfläche von mehr als 30 qm sind mit der Nutzungsart 14 „Gartenlaube größer 30 qm“ zu erklären. Die Bruttogrundfläche umfasst Stand- und Nebenflächen einschließlich überdachter Terrassen und Sitzplätze. Alle weiteren Flächen (z. B. Gartenflächen, Wege, Spielflächen, Gartenlauben unter 30 qm, Gewächshäuser, freistehende Geräteschuppen) sind mit der Nutzungsart 13 „Kleingarten- und Dauerkleingartenland“ zu erklären.

Wie geht es dann weiter?

Von Ihrem Finanzamt erhalten die Eigentümer des Grund und Bodens einen Grundsteuerwert- und einen Grundsteuermessbescheid. Der Grundsteuerwert und der Grundsteuermessbetrag werden für die gesamte Kleingarten- oder Dauerkleingartenanlage festgestellt bzw. festgesetzt. Es erfolgt keine Berechnung des Grundsteuerwerts oder Grundsteuermessbetrags getrennt nach einzelnen Gartenparzellen, auch wenn diese an unterschiedliche Personen verpachtet sind.

Dauerkleingartens herangezogen worden sein, kann der Eigentümer des Grund und Bodens Einspruch sowohl gegen den Grundsteuerwertbescheid als auch gegen den Grundsteuermessbescheid einlegen. Pächterinnen oder Pächter haben keine Befugnis, gegen die an die Grundstückseigentümerinnen oder -eigentümer gerichteten Bescheide Einspruch einzulegen.

Sollten durch das Finanzamt unrichtige Daten für die Bewertung des Grund und Bodens des Kleingartens bzw. des

Die für die Festsetzung der Grundsteuer erforderlichen Daten im Grundsteuermessbescheid werden Ihrer Gemeinde in elektronischer Form übermittelt.