

Herzlich Willkommen zur Online-Schulung!

Grundsteuer B



Baulichkeiten in Kleingärtnervereinen im Sinne
des Bundeskleingartengesetzes

Thema
**Zuarbeiten zur
Grundsteuerreform**

Ihre Dozenten
Tommy Brumm (Präsident)
Gerd Steffen (Beisitzer Präsidium LSK)

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Inhaltsverzeichnis

- Thema 1_Grundsteuer – wer bezahlt sie und wofür
- Thema 2_Warum wurde die Grundstücksbewertung reformiert
- Thema 3_Was bedeutet die Neuregelung für unsere KGA
- Thema 4_Welche Angaben müssen wir machen
- Thema 5_Problemfälle-Abgrenzungen
- Thema 6_Fragen

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Thema 1 – Grundsteuer – wer bezahlt sie und wofür

Mit der Grundsteuer wird der Grundbesitz, also Grundstücke und Gebäude, besteuert. Sie muss grundsätzlich von allen Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken gezahlt werden, unabhängig davon, ob das Grundstück selbst genutzt, vermietet / **verpachtet** oder gar nicht genutzt wird.

Eigentümer, die ihre Grundstücke, Gebäude oder Wohnungen vermieten / verpachten, können die Grundsteuer in der Regel über die Betriebskosten auf die Mieter umlegen.

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Die Grundsteuer wird von jeder Gemeinde für den in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz festgesetzt und erhoben. Es gibt die Grundsteuer A für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und die Grundsteuer B für das Grundvermögen.

Zum Grundvermögen zählt vor allem das Eigentum an Grund und Boden, ggf. einschließlich Gebäude.

Grundsteuer A und B unterscheiden sich in der Höhe des sog. Hebesatzes. Das ist der anzuwendende Steuersatz, den die Gemeinde festlegt.

Thema 2 – Warum wurde die Grundstücksbewertung reformiert ?

Das Bundesverfassungsgericht erklärte am 10. April 2018 die bisherige Ermittlung der Einheitswerte für verfassungswidrig.

In Sachsen – ebenso wie in den anderen ostdeutschen Ländern – werden die Einheitswerte derzeit noch auf Basis der Wertverhältnisse vom 1. Januar 1935 festgestellt. In den westdeutschen Bundesländern basieren sie auf Wertverhältnissen aus dem Jahr 1964.

Diese alten Wertansätze führen nach Ansicht des Bundesverfassungsgerichts zu nicht gerechtfertigten Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von unbeweglichem Vermögen.

Online-Veranstaltung

29. Juni 2022



Thema 3 – Was bedeutet die Neuregelung für unsere KGA's ?

Im Ergebnis des Gesetzgebungsprozesses ist es gelungen, mit dem § 240 BewG (Bewertungsgesetz) eine für Kleingartenland und Dauerkleingartenland im Sinne des Bundeskleingartengesetzes günstige Regelung zu finden:

Bewertungsgesetz (BewG)

§ 240 Kleingartenland und Dauerkleingartenland

- (1) Als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gelten auch Kleingartenland und Dauerkleingartenland im Sinne des Bundeskleingartengesetzes.

Die Kleingartenanlage unterliegt künftig der Grundsteuer A

Online-Veranstaltung

29. Juni 2022

Für die erforderliche Neubewertung aller wirtschaftlichen Einheiten (Grundstücke bzw. Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) müssen die **Eigentümer zwischen dem 1. Juli und dem 31. Oktober 2022 elektronisch** eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (kurz: Feststellungserklärung) **beim zuständigen Finanzamt abgeben**. Bei Erbbaurechten ist die oder der Erbbauberechtigte zur Erklärungsabgabe verpflichtet.

Bewertungsgesetz (BewG)

§ 240 Kleingartenland und Dauerkleingartenland

- (2) Gartenlauben von mehr als **30 Quadratmetern Brutto-Grundfläche** gelten als Wirtschaftsgebäude.

Thema 4 – Welche Angaben müssen wir machen ?

Wir können uns der Umsetzung dieser Grundsteuerreform nicht widersetzen und **haben die Pflicht mitzuwirken**.

Um das Verfahren auf ein Mindestmaß an Aufwand und Datenerfassung zu reduzieren, hat der Landesverband mit Unterstützung der Arbeitsgruppe Recht ein vereinfachtes Erfassungsformular entworfen und dieses als Vorschlag dem **Sächsischen Staatsministerium der Finanzen** und dem Sächsischen Städte- und Gemeindetag unterbreitet.

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022



Dresden, 25. Mai 2022

Sehr geehrter Herr Brumm,

für Ihre o. g. Nachricht und die Unterstützung Ihrer Mitglieder und der Kommunen bei der Umsetzung der Grundsteuerreform danke ich.

Das von Ihnen vorgeschlagene Verfahren, bei der Erfassung der Gartenlauben mit Formularen zu arbeiten, ist aus meiner Sicht ein geeigneter Weg, die erforderlichen Daten zusammenzutragen.

Wie sich der zur Erklärungsabgabe verpflichtete Grundstückseigentümer die nötigen Informationen beschafft, ist allerdings keine steuerliche Frage.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Dr. Ute Röder
Referatsleiterin

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022



Für die Ermittlung der Bruttogrundfläche sind die äußeren Maße der Bauteile (einschließlich z. B. Putz) in Höhe der Bodenbelagsoberkanten anzusetzen.

Außerdem sind in die Flächenberechnung alle Stand- und Nebenflächen der Gartenlaube einschließlich eines überdachten Freisitzes einzubeziehen.

Alle in der Kleingartenanlage vorhandenen Flächen der Bebauungen über 30 m² müssen für die Bewertung des jeweiligen Betriebs der Land- und Forstwirtschaft summiert werden. Die Anzahl der Gebäude muss nicht in der Erklärung angegeben werden.

Erfassungsf formular zur Grundsteuer B

Baulichkeiten in Kleingärtnervereinen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

Es ist jede Parzelle des Vereins zu erfassen, egal ob diese verpachtet ist oder nicht. Verantwortlich für die Erfassung ist der Vorstand des Vereins.

Name und Anschrift des Mitgliedsverbandes

Name und Anschrift des Kleingärtnervereins

Jeder Pächter ist zu wahrheitsgemäßen Angaben zur Größe der auf der Parzelle befindlichen Baulichkeiten verpflichtet. Dieses Formular dient lediglich der Zuarbeit für den jeweiligen meldepflichtigen Bodeneigentümer an das zuständige Finanzamt und ersetzt keinen ordnungsgemäßen Bauantrag an den Vorstand des Vereins. Falschangaben durch den Pächter erfüllen den Tatbestand einer Steuerhinterziehung.

Parzelle Nr.: _____

Grundfläche des Baukörpers
(Außenwand + überdachter Freisitz,
siehe Begleitschreiben) größer 30 m²

Flurstück Nr.: _____

Nein Ja

Im Fall, dass der Baukörper größer 30m² ist,
bitte mit Skizze vom Grundriss ergänzen.

Fläche (in m²) _____

Angebaute Baukörper, welche nicht mindestens 1 m vom Hauptbaukörper entfernt sind, sind dem Hauptbaukörper zuzurechnen. Ein überdachter Freisitz ist einer überdeckten Loggia gleichzusetzen und ist zu erfassen. Daher ist eine Skizze unumgänglich.

Ort, Datum _____

Unterschrift Pächter _____

Erfasst am _____

Unterschrift Vorstand _____

Leerstehende Parzellen und die darauf befindlichen Baukörper sind vom Vereinsvorstand zu erfassen, da eine Bewertung des Gesamtgrundstückes erfolgt und die Aufteilung der Parzellen keine Rolle spielt.
Der Vorstand bestätigt mit seiner Unterschrift lediglich die ordnungsgemäße Zuordnung und Erfassung der Parzelle, jedoch nicht die Angaben des Pächters.

Erfassungsf formular zur Grundsteuer B

Baulichkeiten in Kleingärtnervereinen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

Es ist jede Parzelle des Vereins zu erfassen, egal ob diese verpachtet ist oder nicht. Verantwortlich für die Erfassung ist der Vorstand des Vereins.

Name und Anschrift des Mitgliedsverbandes

Name und Anschrift des Kleingärtnervereins

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Erfassungsformular zur Grundsteuer B

Baulichkeiten in Kleingärtnervereinen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

Jeder Pächter ist zu wahrheitsgemäßen Angaben zur Größe der auf der Parzelle befindlichen Baulichkeiten verpflichtet. Dieses Formular dient lediglich der Zuarbeit für den jeweiligen meldepflichtigen Bodeneigentümer an das zuständige Finanzamt und ersetzt keinen ordnungsgemäßen Bauantrag an den Vorstand des Vereins. Falschangaben durch den Pächter erfüllen den Tatbestand einer Steuerhinterziehung.

Parzelle Nr.:

Flurstück Nr.:

Grundfläche des Baukörpers
(Außenwand + überdachter Freisitz,
siehe Begleitschreiben) größer 30 m²

Nein Ja

Im Fall, dass der Baukörper größer 30m² ist,
bitte mit Skizze vom Grundriss ergänzen.

Fläche (in m²)

Angebaute Baukörper, welche nicht mindestens 1 m vom Hauptbaukörper entfernt sind, sind dem Hauptbaukörper zuzurechnen. Ein überdachter Freisitz ist einer überdeckten Loggia gleichzusetzen und ist zu erfassen. Daher ist eine Skizze unumgänglich.

Ort, Datum

Unterschrift Pächter

Jeder Pächter ist zu wahrheitsgemäßen Angaben zur Größe der auf der Parzelle befindlichen Baulichkeiten verpflichtet. Dieses Formular dient lediglich der Zuarbeit für den jeweiligen meldepflichtigen Bodeneigentümer an das zuständige Finanzamt und ersetzt keinen ordnungsgemäßen Bauantrag an den Vorstand des Vereins. Falschangaben durch den Pächter erfüllen den Tatbestand einer Steuerhinterziehung.

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Erfassungsformular zur Grundsteuer B

Baulichkeiten in Kleingärtnervereinen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

Jeder Pächter ist zu wahrheitsgemäßen Angaben zur Größe der auf der Parzelle befindlichen Baulichkeiten verpflichtet. Dieses Formular dient lediglich der Zuarbeit für den jeweiligen meldepflichtigen Bodeneigentümer an das zuständige Finanzamt und ersetzt keinen ordnungsgemäßen Bauantrag an den Vorstand des Vereins. Falschangaben durch den Pächter erfüllen den Tatbestand einer Steuerhinterziehung.

Parzelle Nr.:

Flurstück Nr.:

Grundfläche des Baukörpers
(Außenwand + überdachter Freisitz,
siehe Begleitschreiben) größer 30 m²

Nein

Ja

Im Fall, dass der Baukörper größer 30m² ist,
bitte mit Skizze vom Grundriss ergänzen.

Fläche (in m²)

Angebaute Baukörper, welche nicht mindestens 1 m vom Hauptbaukörper entfernt sind, sind dem Hauptbaukörper zuzurechnen. Ein überdachter Freisitz ist einer überdeckten Loggia gleichzusetzen und ist zu erfassen. Daher ist eine Skizze unumgänglich.

Ort, Datum

Unterschrift Pächter

Parzelle Nr.:

Flurstück Nr.:

Grundfläche des Baukörpers
(Außenwand + überdachter Freisitz,
siehe Begleitschreiben) größer 30 m²



Nein

Ja

Ort, Datum

Unterschrift Pächter

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Erfassungsformular zur Grundsteuer B

Baulichkeiten in Kleingärtnervereinen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

Jeder Pächter ist zu wahrheitsgemäßen Angaben zur Größe der auf der Parzelle befindlichen Baulichkeiten verpflichtet. Dieses Formular dient lediglich der Zuarbeit für den jeweiligen meldepflichtigen Bodeneigentümer an das zuständige Finanzamt und ersetzt keinen ordnungsgemäßen Bauantrag an den Vorstand des Vereins. Falschangaben durch den Pächter erfüllen den Tatbestand einer Steuerhinterziehung.

Parzelle Nr.:

Flurstück Nr.:

Grundfläche des Baukörpers
(Außenwand + überdachter Freisitz
siehe Begleitschreiben) m²

Nein Ja

Im Fall, dass der Baukörper größer 30m² ist,
bitte mit Skizze vom Grundriss ergänzen.

Fläche (in m²)

Angebaute Baukörper, welche nicht mindestens 1 m vom Hauptbaukörper entfernt sind, sind dem Hauptbaukörper zuzurechnen. Ein überdachter Freisitz ist einer überdeckten Loggia gleichzusetzen und ist zu erfassen. Daher ist eine Skizze unumgänglich.

Ort, Datum

Unterschrift Pächter

Im Fall, dass der Baukörper größer 30m² ist,
bitte mit Skizze vom Grundriss ergänzen.

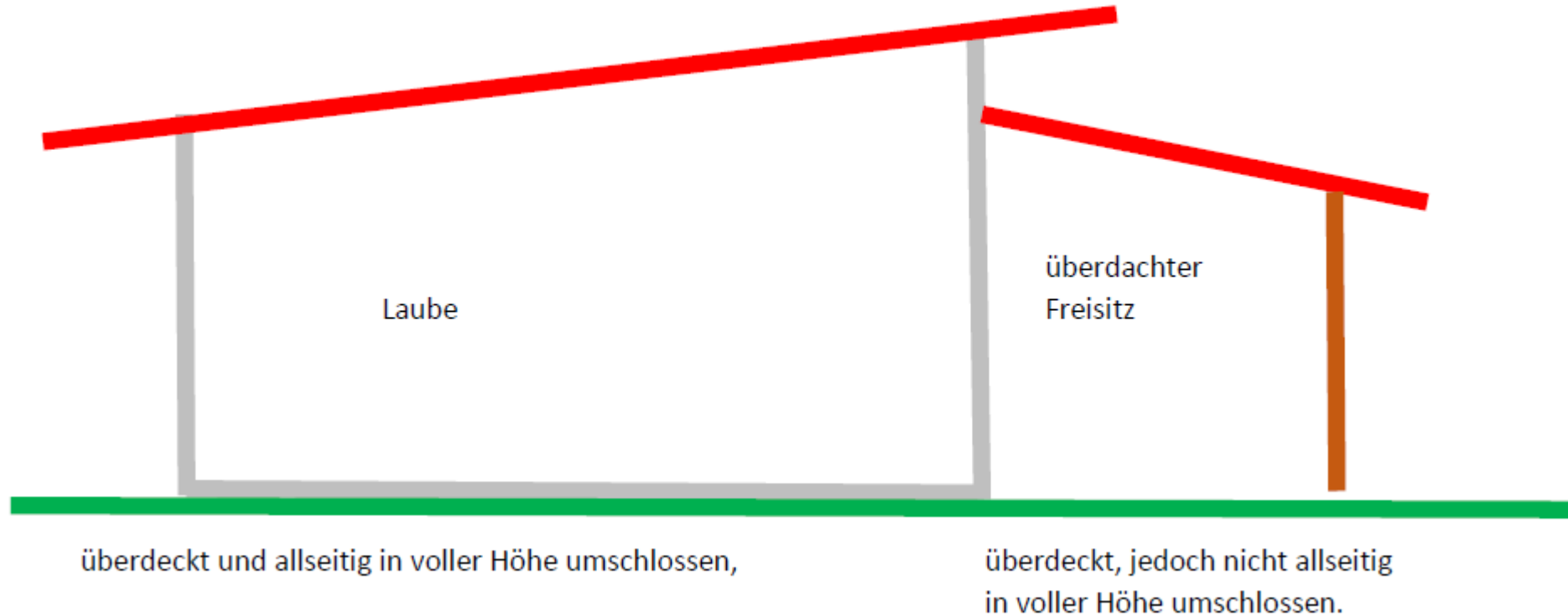
Fläche (in m²)

Angebaute Baukörper, welche nicht mindestens 1 m vom Hauptbaukörper entfernt sind, sind dem Hauptbaukörper zuzurechnen. Ein überdachter Freisitz ist einer überdeckten Loggia gleichzusetzen und ist zu erfassen. Daher ist eine Skizze unumgänglich.

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Ermittlung der Brutto-Grundfläche

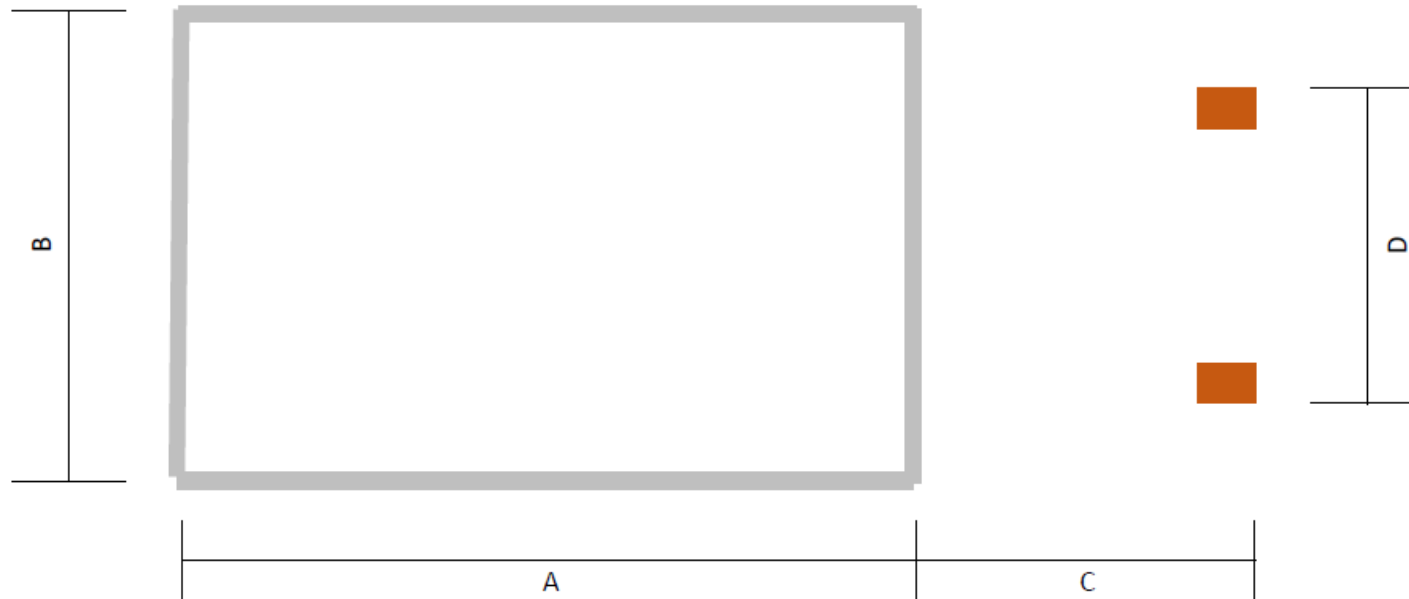
Beispiel angebauter Freisitz oder Anbau



Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Ermittlung der Brutto-Grundfläche

Beispiel angebauter Freisitz oder Anbau



gemessen werden nur die statischen Baukörper; Mauerwand mit Putz Holz oder Pfosten
die Dachflächen bleiben unberücksichtigt

Außenmaß des Baukörpers
der Laube (ohne Dach)
 $A \text{ mal } B +$

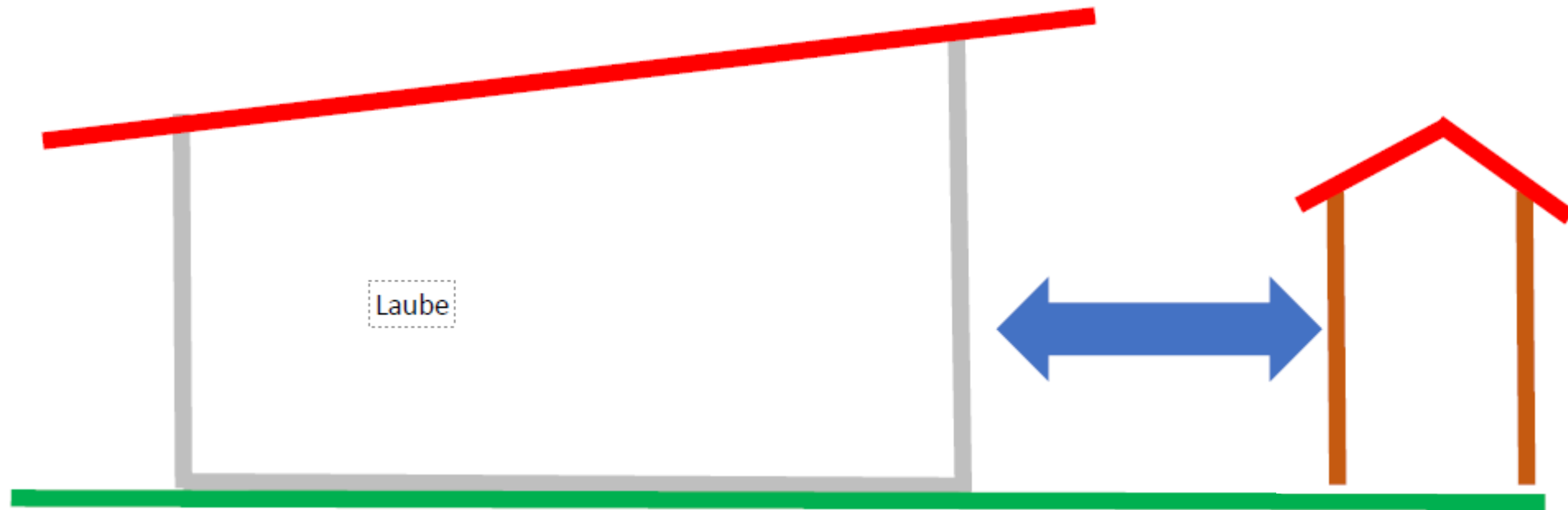
Außenmaß des Freisitzes
ohne Dach
 $C \text{ mal } D =$

Bruttogrundfläche

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

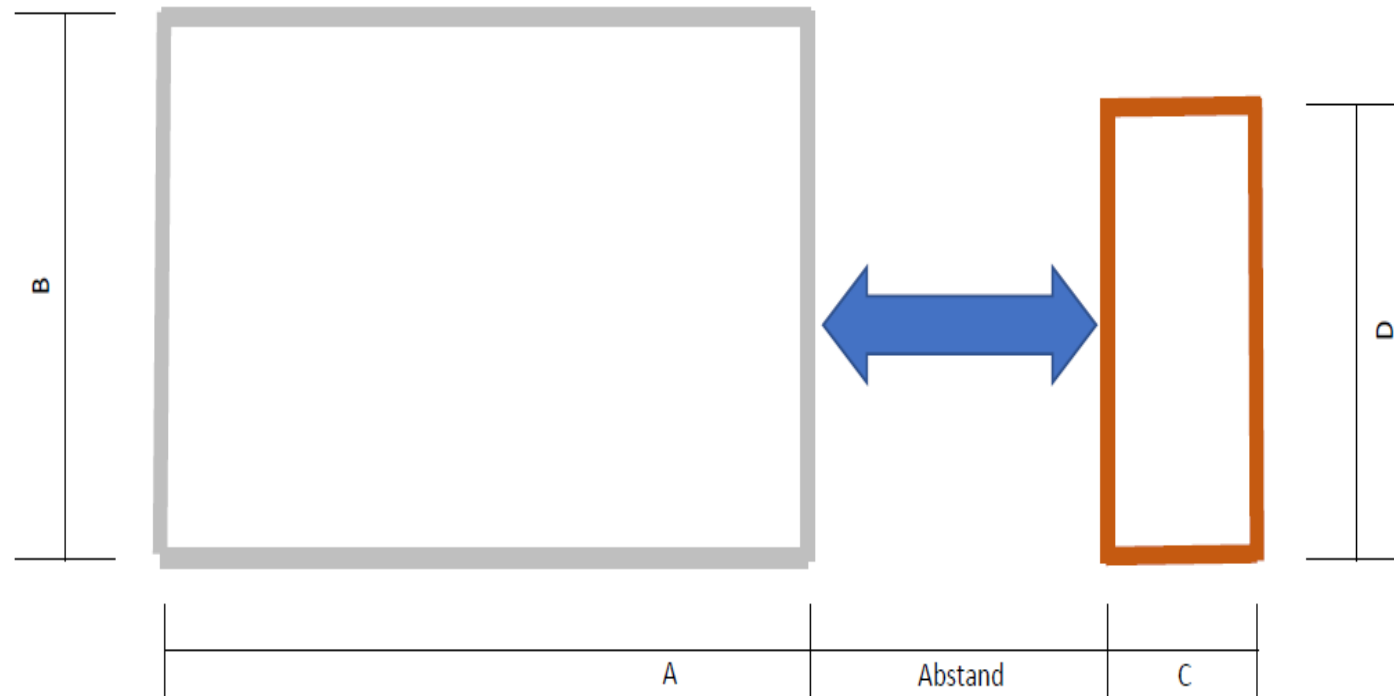
Ermittlung der Brutto-Grundfläche

Dem Hauptbaukörper sind alle weiteren Baukörper zuzuordnen und in die Bruttoflächenberechnung einzubeziehen, wenn deren Abstand nicht mindestens 1 m vom Hauptbaukörper beträgt. Schuppen usw.



Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Ermittlung der Brutto-Grundfläche



ist der Abstand **größer**



als 1 Meter, dann

Außenmaß des Baukörpers
der Laube (ohne Dach)
 $A \text{ mal } B =$

Bruttogrundfläche

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Ermittlung der Brutto-Grundfläche

ist der Abstand **kleiner**



als 1 Meter, dann

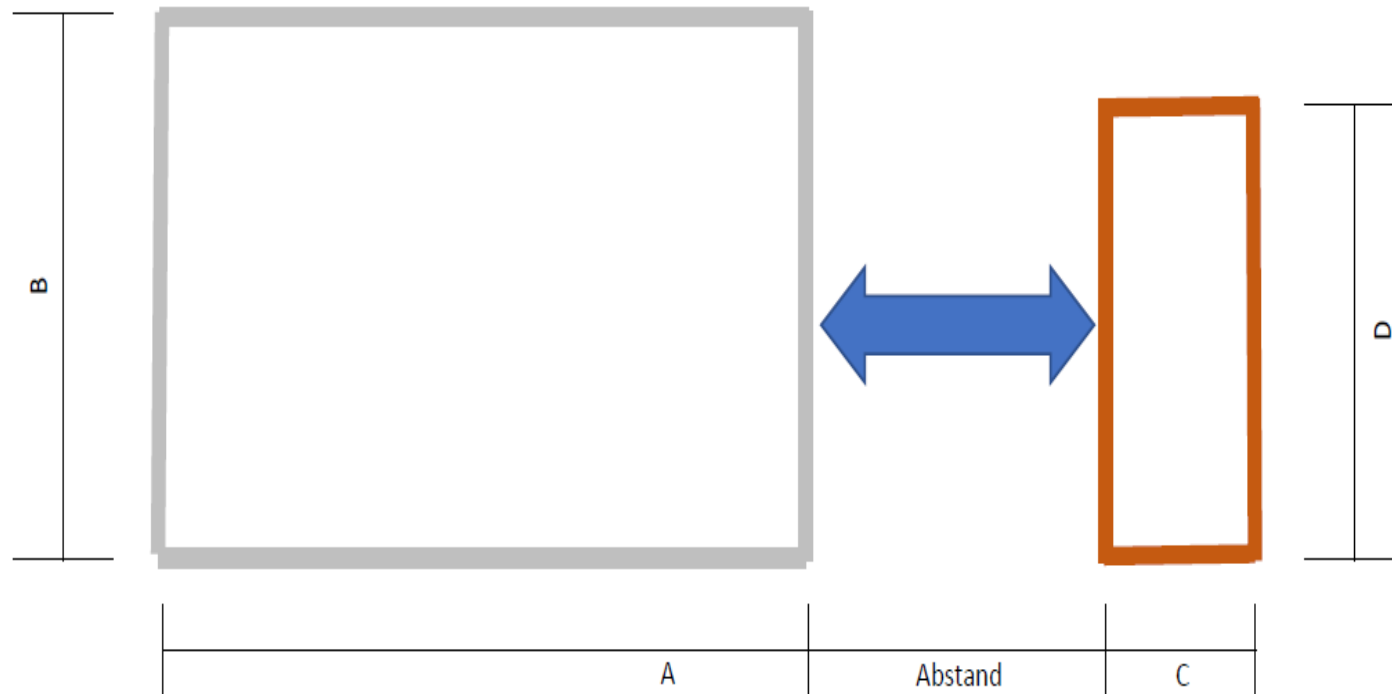
Außenmaß des Baukörpers
der Laube (ohne Dach)

$A \text{ mal } B +$

Außenmaß des weiteren
Baukörpers

$C \text{ mal } D =$

Bruttogrundfläche



Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Erfassungsformular zur Grundsteuer B

Baulichkeiten in Kleingärtnervereinen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

Jeder Pächter ist zu wahrheitsgemäßen Angaben zur Größe der auf der Parzelle befindlichen Baulichkeiten verpflichtet. Dieses Formular dient lediglich der Zuarbeit für den jeweiligen meldepflichtigen Bodeneigentümer an das zuständige Finanzamt und ersetzt keinen ordnungsgemäßen Bauantrag an den Vorstand des Vereins. Falschangaben durch den Pächter erfüllen den Tatbestand einer Steuerhinterziehung.

Parzelle Nr.:

Flurstück Nr.:

Grundfläche des Baukörpers
(Außenwand + überdachter Freisitz,
siehe Begleitschreiben) größer 30 m²

Nein



Ja

Im Fall, dass der Baukörper größer 30m² ist,
bitte mit Skizze vom Grundriss ergänzen.

Fläche (in m²)

Angebaute Baukörper, welche nicht mindestens 1 m vom Hauptbaukörper entfernt sind, sind dem Hauptbaukörper zuzurechnen. Ein überdachter Freisitz ist einer überdeckten Loggia gleichzusetzen und ist zu erfassen. Daher ist eine Skizze unumgänglich.

Ort, Datum

Unterschrift Pächter

Im Fall, dass der Baukörper größer 30m² ist,
bitte mit Skizze vom Grundriss ergänzen.

Fläche (in m²)

← Fläche im Formular in qm eintragen

←

Ort, Datum

←

Unterschrift Pächter

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Erfassungsformular zur Grundsteuer B

Baulichkeiten in Kleingärtnervereinen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes



Erfasst am

Unterschrift **Vorstand**

Leerstehende Parzellen und die darauf befindlichen Baukörper sind vom Vereinsvorstand zu erfassen, da eine Bewertung des Gesamtgrundstückes erfolgt und die Aufteilung der Parzellen keine Rolle spielt.

Der Vorstand bestätigt mit seiner Unterschrift lediglich die ordnungsgemäße Zuordnung und Erfassung der Parzelle, jedoch nicht die Angaben des Pächters.

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Erfassungsformular zur Grundsteuer B

Baulichkeiten in Kleingärtnervereinen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes

Der Vorstand bestätigt mit seiner Unterschrift lediglich die ordnungsgemäße Zuordnung und Erfassung der Parzelle, jedoch nicht die Angaben des Pächters.

Jeder Pächter ist zu wahrheitsgemäßen Angaben zur Größe der auf der Parzelle befindlichen Baulichkeiten verpflichtet. Dieses Formular dient lediglich der Zuarbeit für den jeweiligen meldepflichtigen Bodeneigentümer an das zuständige Finanzamt und ersetzt keinen ordnungsgemäßen Bauantrag an den Vorstand des Vereins. Falschangaben durch den Pächter erfüllen den Tatbestand einer Steuerhinterziehung.

Jeder Pächter ist zu wahrheitsgemäßen Angaben zur Größe der auf der Parzelle befindlichen Baulichkeiten verpflichtet. Dieses Formular dient lediglich der Zuarbeit für den jeweiligen meldepflichtigen Bodeneigentümer an das zuständige Finanzamt und ersetzt keinen ordnungsgemäßen Bauantrag an den Vorstand des Vereins. Falschangaben durch den Pächter erfüllen den Tatbestand einer Steuerhinterziehung.

Online-Veranstaltung

29. Juni 2022

Thema 5 – Problemfälle Abgrenzungen

Problemfall 1: Abgrenzung Flurstück zum Bauwerk



Bauwerk steht auf 2 Flurstücke

Ein Teil auf 3323

Ein Teil auf 3017

Selbst wenn das Bauwerk über 30 qm wäre,
kann es als Wirtschaftsgebäude keinem
Flurstück in Gänze zugeordnet werden

In dem Fall müssen 2 Erfassungen
durchgeführt werden

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Thema 5 – Problemfälle Abgrenzungen

Problemfall 2: Vereinsheim Wirtschaftsgebäude oder Grundvermögen



STAATSMINISTERIUM
DER FINANZEN



Freistaat
SACHSEN

Befindet sich in der Anlage z. B. ein Vereinsheim oder Gartenrestaurant, liegt insoweit allerdings Grundvermögen (und kein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft) vor, das der Grundsteuer B unterfällt.

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022

Thema 5 – Problemfälle Abgrenzungen

Problemfall 3: Verdichtung von Daten und Weitergabe

Problemfall 4: Kosten der Erfassung

Thema 6 – Fragen

Wir versuchen diese Euch umfassend zu beantworten

Online-Veranstaltung

29. Juni 2022

**Weitere Fragestellungen bitte an
info@lsk-kleingarten.de**



**Tommy Brumm und Gerd Steffen sagen Danke für die
Aufmerksamkeit, wünschen Euch einen schönen
Urlaub und viel Erholung**

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!



Nächste Online-Veranstaltung
am **20. Juli 2022**

Thema
Schlichtung



Alle Online-Veranstaltungstermine 2022

www.lsk-kleingarten.de

Online-Veranstaltung
29. Juni 2022