

# Grundsteuerreform

## Merkblatt Kleingarten

### Zu welcher Vermögensart gehören Kleingärten?

Kleingärten und Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zählen zu den land- und forstwirtschaftlichen Flächen und sind mit Hilfe der Anlage GW-3 gegenüber dem Finanzamt zu erklären.

### Wer ist zur Abgabe der Erklärung verpflichtet?

Zur Abgabe der Erklärung ist der Eigentümer des Grund und Bodens verpflichtet. Soweit Sie den Garten gepachtet / verpachtet haben, ist damit der Verpächter zur Erklärungsabgabe aufgefordert.

### Mitwirkung durch den Pächter

Damit eine ordnungsgemäße Erklärungsabgabe durch den Eigentümer des Grund und Bodens erfolgen kann, ist dieser auf die Mitwirkung der Pächter angewiesen. Die Mitwirkungspflicht für den Pächter ergibt sich aus § 228 Absatz 3 des Bewertungsgesetzes.

### Was ist gegenüber dem Finanzamt zu erklären?

- Gartenlauben von mehr als 30 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche sind in der Anlage GW-3 als Nutzungsart „14 – Gartenlauben größer 30 m<sup>2</sup>“ anzugeben. Dies umfasst auch Stand- und Nebenflächen einschließlich überdachter Terrassen und Sitzplätze.
- Alle weiteren Flächen sind in der Anlage GW-3 unter der Nutzungsart „13 – Kleingarten und Dauerkleingartenland“ anzugeben. Dies umfasst auch Wege (innerhalb der Kleingartenanlage), Spielflächen und Vereinshäuser.
- Die Flächen einer Nutzungsart sind je Flurstück aufzusummieren und als eine Gesamtfläche in der Erklärung anzugeben.

**Gartenlauben unter 30 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche, Vereinshäuser, Gewächshäuser und freistehende Geräteschuppen sind in der Erklärung nicht separat anzugeben. Diese Flächenanteile fallen unter die Nutzungsart „13 – Kleingarten und Dauerkleingartenland“ und werden dort mit einbezogen.**

## Beispiel

*Eine Kleingartenanlage auf einem Flurstück mit einer Fläche von 10.000 m<sup>2</sup> ist zu erklären. In der Kleingartenanlage befinden sich 100 Gartenparzellen. Auf jeder Gartenparzelle ist eine Gartenlaube vorhanden. Davon sind 50 kleiner als 30 m<sup>2</sup> und 50 haben eine Fläche von 35 m<sup>2</sup>.*

Wie wäre diese Gartenanlage zu erklären?

Die 50 Gartenlauben, welche kleiner als 30 m<sup>2</sup> sind, sind nicht zu erklären.

Die 50 Gartenlauben, welche jeweils eine Größe von 35 m<sup>2</sup> haben, sind in einer Summe zu erklären. (Fläche Gartenlaube: 50 x 35 m<sup>2</sup> = 1.750 m<sup>2</sup>). Die Angabe ist in Anlage GW-3 unter der Nutzungsart „14 – Gartenlaube größer 30 m<sup>2</sup>“ zu erklären.

Die restlichen Flächen sind in der Anlage GW-3 bei der Nutzungsart „13 – Kleingarten und Dauerkleingartenland“ zu erklären.

(Fläche Kleingartenland: 10.000m<sup>2</sup> – 1.750 m<sup>2</sup> = 8.250 m<sup>2</sup>)