



Kreisverband der Kleingärtner Wolmirstedt e.V.

Mitglied im Landesverband der Gartenfreunde Sachsen-Anhalt e.V.

Geschäftsstelle: **Samsweger Str. 55**
39326 Wolmirstedt
Telefon: **039201 270972 & 702321**
Fax: **039201 286380**
E - Mail: **kv-kleingaertner-wms@gmx.de**
Homepage: **www.kreisverband-kleingaertner-wolmirstedt.com**



Rundbrief 2-2022
Juni 2022

Sehr geehrte Vereinsvorstände,
liebe Gartenfreunde

Wir stehen vor neuen logistischen Herausforderungen.
Die Grundsteuer – B- wird erhoben und völlig neu berechnet. Einige Mitgliedsvereine kennen dies bereits über Jahre, andere haben davon noch nie angeblich etwas gehört.

Seit 6 Jahren haben wir informiert und in Wolmirstedt schon einmal intensiv begleitet.

Jetzt wird aber die Grundsteuer -B-pro Parzelle und Bebauung anders und neu berechnet. Alle Eigentümer von Gebäuden sind betroffen. Erstrangig Besitzer von Eigenheime, aber auch wir Kleingärtner, da ja wir auf den Pachtflächen Eigentum besitzen. Also fangen wir wieder von vorn an. Letztendlich wird nunmehr wahrscheinlich der Kleingartenverein in seiner Gesamtheit in der Zahlungspflicht stehen, denn der Bodeneigentümer muss die Grundsteuer an den Fiskus bezahlen. Nach Abs.5 des § 5 BKleinG holt sich der Bodeneigentümer dieses Geld vom Verein zurück.

Richtig aufpassen und richtig handeln wird unabdingbar bei Pächterwechsel . Sonst bleibt ev. der Verein auf der Grundsteuer -B- bei irgendwie verschwundenen ehemaligen Pächtern mit großen Lauben auf diesem Geld hängen.

Wir legen Euch ein Muster der geforderten Meldung anbei. Dies gilt im Moment erstrangig in der Einheitsgemeinde Barleben und auch die EG Wolmirstedt hat sich angekündigt.
Hier gilt es zügig zu arbeiten, da die Gemeindeverwaltungen zügigen Rücklauf erwarteten.

Da dies eine neue einheitliche Regelung ist, werden die anderen Bodeneigentümer auf Ihre Art und Weise an uns herantreten. Aber jeder Verein sollte gut nachdenken, um aktuelle Daten seiner Mitglieder, aktuelle Daten der Parzellen, zur bebauten und versiegelten Fläche zu erhalten und diese archivieren.

Merke :

- Gemäß § 240 Abs.1 BewG gelten Kleingartenland und Dauerkleingartenland im Sinne des Bundeskleingartengesetzes als Betrieb der Land- und Fortwirtschaft.
- Die Bewertung der Kleingärten und Dauergärten einschließlich Gartenlauben / Nebenbauten in der Gesamtfläche unter 30 m² Bruttogrundfläche erfolgt steuerrechtlich gemäß § 240 Abs. 2 BewG wie Gemüseanbau im Freiland. Also muss man bei uns auch Gemüseanbau sehen und betreiben.
- Die Besteuerung erfolgt mit 12,35 Euro / Ar. (100 m²)
- Gartenlauben / Gebäudesummen von mehr als 30 m² gelten als Wirtschaftsgebäude gemäß § 240 Abs. 2 BewG und werden besteuert.

Ich interpretiere die gesetzliche Vorgabe vereinfacht.

1. Bis 30 m² Bruttogrundfläche bleiben die Lauben / errichteten Gebäude in der Summe steuerfrei.
2. Alle Pächter sind zur Mitwirkung verpflichtet. Die Eigentümer der Lauben / Gebäude haben wahrheitsgemäße Angaben zu machen.
3. Bruttogrundfläche ? Hier wird es etwas kompliziert, da es sich von der vorherigen Erhebung und Meldung wesentlich unterscheidet. Der umbaute Raum interessiert nicht mehr. Es wird formuliert : Die Bruttogrundfläche einer Gartenlaube umfasst neben allen Stand – und Nebenflächen auch den überdachten Freisitz. Anders ausgedrückt : Nach Din 277 ist die Bruttonutzfläche die Summe aller nutzbaren Ebenen eines Bauwerks einschließlich deren konstruktiver Umschließung.
Übersetzt :
 1. Es ist die Gesamtgrundfläche der Laube/Lauben/Schuppen anzugeben
 2. Es sind alle Nebengebäude in ihrer Größe der Bodenversiegelung aufzuführen, die dort wo sie stehen,

keine kleingärtnerische Nutzung zulassen. In den Lageplan des Pächters bitte eintragen.

3. Es sind alle Terrassen in der Größe anzugeben, wo keine kleingärtnerische Nutzung mehr möglich ist.
4. Überdachte, versiegelte sonstige Freisitze werden einbezogen. (überdachter Pavillon, überdachter Grillplatz, Wintergartenanbauten u.s.w.)

In der Abstimmung haben wir zu Pools keine Übereinstimmung gefunden, da Pools grundsätzlich nicht in die Erde eingelassen werden dürfen. Dann werden diese auch nicht bewertet, wenn sie nur temporär aufgestellt sind.

Gewächshäuser unter 12 m² werden nicht berücksichtigt, da diese dem Obst und Gemüseanbau dienen. Wege ebenfalls nicht, auch wenn diese fest versiegelt sind.

Entsprechend meinem Muster sollten die Vereine die Einzelflächen ermitteln lassen. Jeder Pächter muss zum schnellen handeln öffentlich im Aushangkasten aufgefordert werden.

An den Bodeneigentümer werden durch uns dann die zusammengefassten Listen nach Vorgabe übergeben. Wir erhalten diese von Euch bitte mit Stempel und Unterschrift umgehend in zweifacher Ausführung. Intern sollte man auch mal teilweise die Angaben prüfen. Es ist schon erstaunlich, welche große Lauben und Anbauten teilweise vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen

A.W. Bartz

Ehrenamtlicher Vorsitzender des geschäftsführenden Kreisvorstandes Wolmirstedt e.V.

Anlage : Muster]