

Grundsteuer für Gartenlauben – Kurz und knapp für den Unterpächter erklärt

Abkürzung BGF der Gartenlaube	Bruttogrundfläche (DIN 277)
Warum Grundsteuer für Gartenlaube?	Ab 2025 wird jede Gartenlaube, deren BGF größer als 30 m ² ist, grundsteuerpflichtig.
Wer zahlt die Grundsteuer?	Der Bodeneigentümer stellt dem Bezirksverband die Grundsteuer in Rechnung, die auf die Unterpächter umgelegt wird.
Wie hoch ist die Grundsteuer?	Die Berechnung erfolgt als land- und forstwirtschaftliche Fläche. Die Höhe ermittelt das Finanzamt.
Wozu ist der Unterpächter verpflichtet?	Er ist zur Mitwirkung per Gesetz verpflichtet.
Was ist konkret zu tun?	Der Unterpächter stellt die BGF seiner Gartenlaube fest und übermittelt den Wert dem Vereinsvorstand, der die Werte von allen Parzellen zusammenfasst.
Was ist die BGF?	Die BGF ist die Summe aller Grundflächen der Gartenlaube und wird geschossweise ermittelt.
Was gehört zur BGF?	Die BGF der Gartenlaube beinhaltet die Grundfläche der Laube selbst und alle angebauten <u>überdachten</u> Laubenvorplätze/Terrassen, angebaute Schuppen (auch zur Nutzung als Garage), Abstellräume, Schleppdächer, <u>welche eine Einheit mit der Gartenlaube bilden.</u>
Was gehört nicht zur BGF?	Alle separat stehenden Baulichkeiten, die nicht direkt mit der Gartenlaube verbunden sind.
Gewächshaus?	Gehört nicht zur BGF
Keller und Dachgeschoss?	Sofern die lichte Höhe größer als 1,25 m ist, wird diese Geschossfläche voll angerechnet.
Was besagen die 30 m² Freigrenze per Gesetz? Was muss ich dem Vereinsvorstand nennen?	Gartenlauben bis 30 m ² BGF sind von der Grundsteuer befreit. Fall 1, meine Gartenlaube hat BGF bis 30 m ² : ➔ Ich muss dem Vorstand keine Zahl nennen, nur der Hinweis „bis 30 m ² “ reicht völlig aus Fall 2: Meine Gartenlaube hat eine BGF größer als 30 m ² ➔ Ich muss dem Vorstand die volle BGF als Zahl in Quadratmetern nennen. Sonderfall: Wenn Keller und/oder Dachgeschoss vorhanden, bitte darauf hinweisen.
Was passiert, wenn ich keine BGF nenne?	Der Bodeneigentümer wird die BGF mithilfe Luftbilder oder Vor-Ort-Besichtigung schätzen. Ebenso könnte es bei zweifelhaften angegebenen Daten sein.
Wen kann ich fragen?	Der Vereinsvorstand hat einen Leitfaden, der weiterhilft.



Impressum

Bezirksverband der Gartenfreunde
Berlin-Treptow e.V.
Friedrich-List-Straße 2 B
12487 Berlin
Tel. 030 - 5301 4941

mail@gartenfreunde-treptow.de
www.gartenfreunde-treptow.de
Dezember 2022