

Merkblatt für Pächter in Kleingartenanlagen

Zu welcher Vermögensart gehören Kleingärten?

Kleingärten und Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zählen zu den land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

Kleingärten, welche nicht unter das Bundeskleingartengesetz fallen, sind im Grundvermögen zu erklären.

Wer ist zur Abgabe der Erklärung verpflichtet?

Zur Abgabe der Erklärung ist der Eigentümer des Grund und Bodens verpflichtet.
Eine Ausnahme besteht nur bei Erbbaurechtsverträgen.

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.

Welche Angaben werden für Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes benötigt?

- Gartenlauben von mehr als 30 m² Bruttogrundfläche (hierzu zählen alle Stand- und Nebenflächen einschließlich eines überdachten Freisitzes einer Gartenlaube)
- Alle weiteren Flächen sind als Kleingartenland zu erklären (hierzu zählen ebenfalls Wege, Spielflächen und Vereinshäuser)
- die Flächen der Kleingärten sowie der Gartenlauben von mehr als 30 m² sind je Flurstück summiert zu erklären

*Beispiel: Eine Kleingartenanlage auf einem Flurstück mit einer Fläche von 10.000 m² ist zu erklären. In der Kleingartenanlage befinden sich 100 Gartenparzellen. Auf jeder Gartenparzelle ist eine Gartenlaube vorhanden. Davon sind 50 kleiner als 30 m² und 50 haben eine Fläche von 35 m².
Wie wäre diese Gartenanlage zu erklären?*

Die 50 Gartenlauben, welche kleiner als 30 m² sind, sind nicht gesondert zu erklären.

Die 50 Gartenlauben, welche jeweils eine Größe von 35 m² haben, sind in einer Summe zu erklären. (Fläche Gartenlaube: 50 x 35 m² = 1.750 m²)

*Die restlichen Flächen sind als Kleingartenland zu erklären
(Fläche Kleingartenland: 10.000m² – 1.750 m² = 8.250 m²)*

Welche Flächen sind **nicht** gesondert zu erklären?

- Gartenlauben unter 30 m²
- Gewächshäuser
- Freistehende Geräteschuppen
- Gemeinschaftseinrichtungen, wie z.B. Vereinshäuser

Welche Angaben werden für Kleingärten benötigt, die **nicht** unter das Bundeskleingartengesetz fallen? (im Grundvermögen zu erklären)

- Grundstücksgröße
- Bodenrichtwert
- Bruttogrundfläche der Gebäude unabhängig von deren Größe