

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 15. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. April 2025)

zum Thema:

Erhöhung der Grundsteuer transparent und bürgerfreundlich handhaben

und **Antwort** vom 29. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. April 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22399

vom 15. April 2025

über Erhöhung der Grundsteuer transparent und bürgerfreundlich handhaben

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Die angekündigte drastische Erhöhung der Grundsteuer für die Kleingartenanlagen Märchenweg 1, 2 und 3 in Malchow sorgt bei den insgesamt 31 betroffenen Pächtern für große Verunsicherung. Diese Entwicklung ist aus ihrer Sicht weder nachvollziehbar noch vermittelbar und wirft zahlreiche Fragen auf. Die Gärten werden von Menschen verschiedener Generationen genutzt und gepflegt – vom jungen Familienvater bis zum Rentner. Alle eint das Interesse, die Kleingartenkultur zu bewahren und zu erhalten.

1. Auf welcher Grundlage beruht die enorme Erhöhung von Grundsteuerbescheiden gegenüber dem Vorjahr (Beispiel Kleingärten Märchenweg 1,2, 3 in Malchow von 732 € im Jahr 2024 auf 27.833 € im Jahr 2025)?

Zu 1.: Informationen aus dem Besteuerungsverfahren können im Hinblick auf das Steuergeheimnis (§ 30 Abgabenordnung (AO)) zur Beantwortung nicht herangezogen werden.

Ohne Betrachtung des Steuerfalls lässt sich jedoch feststellen, dass sich das weiträumige Gelände in einer Bodenrichtwertzone für baureifes Land "W-Wohngebiet" befindet, für das ein Bodenrichtwert in Höhe von 440 Euro je m² ausgewiesen wird. Lt. Geoportal ist es weder zu einer Kleingartenanlage zugehörig, noch weist der Bebauungsplan oder

Flächennutzungsplan einen Kleingarten oder eine Grünfläche aus (siehe auch Antwort zu 2 und 3).

2. Welche Handlungs- und Ermessensspielräume bestehen, insbesondere bei dieser Belastung für Kleingärtner?
3. Welche Unterstützungsangebote gibt es, auf die von einer derartigen Erhöhung Betroffene zurückgreifen können?

Zu 2. und 3.:

Kleingartenland und Dauerkleingartenland gelten bewertungsrechtlich als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (§ 240 Bewertungsgesetz (BewG)).

Für Kleingarten- und Dauerkleingartenland in Berlin fällt keine Grundsteuer an, da der Hebesatz für land- und forstwirtschaftliche Betriebe ab 2025 auf 0 Prozent festgesetzt worden ist.

Kleingärten (§ 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG)) sind Gärten, die einer nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung sowie zur Erholung dienen und in einer Anlage liegen, in der mehrere Einzelgärten (mindestens 5) mit gemeinschaftlichen Einrichtungen (Spielplatz, Wege, Gemeinschaftshaus usw.) zusammengefasst sind. Geerntete Produkte dienen vorwiegend der eigenen Verwendung und nicht der Vermarktung.

Dauerkleingärten (§ 1 Abs. 3 BKleingG) sind Kleingärten auf Flächen, die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) oder Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB für Kleingärten bzw. Grünflächen festgesetzt sind.

Liegt weder Kleingartenland noch Dauerkleingartenland oder ein anderer land- und forstwirtschaftlicher Betrieb vor, ist das Grundstück als wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens zu bewerten.

Für Grundstücke des Grundvermögens besteht die Möglichkeit des Nachweises eines niedrigeren gemeinen Werts gemäß § 220 BewG.

Berlin, den 29. April 2025

In Vertretung

Tanja Mildenerger
Senatsverwaltung für Finanzen