

Betreff:

**Grundsteuer B in Kleingartenanlagen**

Organisationseinheit:

Dezernat VII  
20 Fachbereich Finanzen

Datum:

09.10.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

09.10.2025

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Grundsätzlich obliegen die Einschätzungen und Bewertungen von Grundstücken jeglicher Art dem zuständigen Finanzamt. Insofern können und konnten die in der Anfrage gestellten Fragen nicht durch die Steuerabteilung der Stadt Braunschweig beantwortet werden und resultieren aus den Ausführungen des Finanzamts.

**Zu Frage 1:**

Da private Kleingarten-Grundstücke als Eigentümerkleingärten kein Kleingartenland oder Dauerkleingartenland im Sinne des Bundeskleingartengesetzes sind, gelten diese nicht als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft und unterliegen somit nicht der Grundsteuer A sondern ausschließlich Grundsteuer B.

Ein Grundstück gilt als unbebaut, wenn die darauf errichteten Gebäude eine Gesamtgebäudefläche von weniger als 30 qm haben. Hier würde dann nur die Grundstücksfläche angesetzt werden. Bei Gesamtgebäudeflächen über 30 qm würde die gesamte Wohnfläche (bei Wohnnutzung) oder die gesamte Nutzfläche (bei Nichtwohnnutzung) angesetzt. Eine Entsprechende Bewertung hiernach erfolgt i. d. R. durch Erklärung der Eigentümer bzw. Überprüfung durch das Finanzamt.

**Zu Frage 2:**

Nach neuem Recht findet keine Bewertung (Wertfeststellung) mehr statt. Besteuerungsgrundlage ist allein die Größe der Flächen und die Lage (und nicht deren Wert). Die Wohnfläche ist anzusetzen, wenn das Gebäude der Wohnnutzung dient.

**Zu Frage 3:**

Rechtlich i. s. d. Bauordnungsrechts zählen Räume nicht zur Wohnfläche, es sei denn, sie werden tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt.

Technisch ist zu unterscheiden, ob ein Grundstück vorliegt, bei dem Räume vorübergehend nicht nutzbar sind oder ob infolge von Zerstörung oder Verfall der Gebäude auf Dauer kein benutzbarer Raum mehr vorhanden ist. Im zweiten Fall gilt das Grundstück als unbebaut und es ist keine Wohnfläche anzusetzen.

Hübner

**Anlage/n:**

Keine