

Fragen und Antworten zur KGV-Software

Berechnung der Grundsteuer

In den vergangenen Monaten wurden Pläne des Bundesfinanzministers zur Reform der Grundsteuer bekannt. Offiziell wurden diese zwar noch nicht vorgestellt, aber was hat es damit auf sich? Warum braucht es eine Reform der Grundsteuer? Welche Auswirkungen hat das auf unsere KGV-Software?

Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer sind die sogenannten Einheitswerte. Diese sind völlig veraltet: In den westdeutschen Bundesländern wurden sie das letzte Mal 1964 festgelegt, in den ostdeutschen Bundesländern 1935. Das verstößt gegen das Gleichheitsprinzip, hat das Bundesver-

fassungsgericht im April 2018 geurteilt. Die Verfassungsrichter fordern eine Neuregelung der Grundsteuerberechnung bis Ende 2019.

Als sogenannte Realsteuer knüpft die Grundsteuer an das Vorhandensein einer Sache, sprich den Grundbesitz, an. Dabei wird unterschieden zwischen der Grundsteuer



er A für land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz (agrarisch genutzt) und der Grundsteuer B für sonstige unbebaute und bebaute Grundstücke sowie Erbbaurechte (baulich genutzt). ➤

Auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes ist durch die Pächter die Grundsteuer A zu entrichten, wenn die auf dem Grundstück stehende Laube nicht größer als 24 m² ist. Das gleiche gilt auch für jene Gartenlauben, die (in den neuen Bundesländern) vor dem 1. Januar 1991 errichtet worden sind und deren bebaute Fläche einschließlich überdachtem Freisitz nicht mehr als 25 m² beträgt. Anderenfalls ist die Grundsteuer B zu entrichten.

Die KGV-Software bietet einerseits die Möglichkeit, in den Abrechnungsvorgaben die Steuer manuell einzugeben. Das mag für kleinere Vereine durchaus sinnvoll sein.

Andererseits macht es in größeren Vereinen, in denen es zudem noch übergroße Gartenlauben gibt, durchaus Sinn, auf die automatische Berechnung der Grundsteuer zurückzugreifen.

Um die automatische Berechnung anzuwenden, sind noch ein paar jahresbezogene Angaben erforderlich. Diese sind im Menü „Daten|Stammdaten|Gemarkungen“ einzutragen.

Zunächst stellt das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Kleingartenanlage befindet, den Einheitswert (Ersatzwirtschaftswert) fest. Dieser wird im Feld „BODENWERT“ eingetragen.

Das Finanzamt stellt dann den Grundsteuermessbetrag fest. Dieser ergibt sich durch die Anwendung der im Grundsteuergesetz festgelegten Steuermesszahl auf den Einheitswert. Die Steuermesszahl für die Grundsteuer beträgt für Betriebe der Landwirtschaft und Forstwirtschaft (dazu gehören auch Kleingartenanlagen) einheitlich 6%. Dieser Wert ist in den Formeln bereits integriert und braucht nicht gesondert erfasst zu werden.

Die zuständige Gemeinde setzt dann als Letztes die Grundsteuer fest. Dabei wird der vom Finanzamt mitgeteilte Grundsteuermessbetrag mit dem Hebesatz, den die Gemeinde vorab in ihrer Satzung festgelegt hat, multipliziert. Bei der Bestimmung der Höhe des Hebesatzes kommt der Gemeinde ein weites Ermessen zu. Die Hebesätze sind in die entsprechenden Felder „HEBESATZ A“ und „HEBESATZ B“ einzutragen.

In der Tabelle „Standortsätze“ sind noch die Felder „KORREKTURFAKTOR A“ und „KORREKTURFAKTOR B“ aufgeführt. In der Regel haben diese den Wert 1. Falls die zuständige Steuer-Behörde eine andere Berechnungsformel benutzt als im Programm hinterlegt, kann mittels dieser Faktoren eine Anpassung vorgenommen werden.

Für Chemnitz sieht das beispielsweise so aus:

GEMARKUNG	JAHR	BODENWERT	HEBESATZ_A	HEBESATZ_B	KORREKTURFAKTOR_A	KORREKTURFAKTOR_B
Chemnitz	2.019	2.40	350,00	590,00	0,95	1,00

Nachdem diese Werte erfasst wurden, ist jedem Flurstück noch die entsprechende Gemarkung zuzuordnen.

Jetzt müssen nur noch in der Maske Vereins-Daten im Reiter „Abrechnung“ die Schaltfläche „Abrechnung-Einstellungen“ gewählt und die Häkchen an der richtigen Stelle gesetzt werden.

Wichtig ist, dass die Gesamtsumme der Grundsteuer A laut Steuerbescheid eingetragen wird, denn das Programm berechnet aus der Differenz von Gesamtsumme laut Steuerbescheid und Summe Grundsteueranteile A der Parzellen den Betrag für den öffentlichen Anteil der Grundsteuer A,

den jeder Pächter bezahlen muss. Bezogen auf das oben angeführte Beispiel müsste der Pächter einer Parzelle mit einer Fläche von 319 m² 1,59 Euro Grundsteuer A bzw. bei Vorhandensein einer entsprechend großen Laube 20,76 Euro Grundsteuer B bezahlen.

Sollten sich weitere Fragen von allgemeinem Interesse aus der Arbeit mit unserer Software ergeben, dann informieren Sie uns unter L.fritzsch@me.com. Wir werden sie gern so aufbereiten und beantworten, dass nicht nur die Betroffenen, sondern auch die Allgemeinheit davon profitieren könnte.

Dr. Wilfried Ulbrich
AG Neue Medien

