

# EXPERTENWISSEN WEITERGEGEBEN: UNSERE STEUERTIPPS FÜR SIE.

## DER STEUERBERATERVERBAND BERLIN-BRANDENBURG INFORMIERT:

Littenstr. 10, 10179 Berlin, Tel. 030/ 2759 5980 Fax 030/ 2759 5988

**Autor: Wolfgang Wawro, Steuerberater und Pressesprecher**

### AUSGABE 06



#### LAUBENPIEPERN DROHT EINE GRUNDSTEUERERHÖHUNG, ZUR ABWEHR BESTEHT HANDLUNGSBEDARF

Sogenannten Laubenpiepern hat das Finanzgericht (FG) Berlin-Brandenburg „ein Ei ins Nest gelegt“, obwohl Ostern schon vorbei war. Mit Urteil vom 10.05.2017 entschied das Gericht entgegen der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH), Kleingartenland nicht dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, sondern dem Grundvermögen zuzuordnen.

Diese in Berlin gängige Handhabung hat zur Folge, dass der Grundsteuerhebesatz in Berlin 810 % anstatt 150 % ausmacht und insoweit stärker wirkt, als die unterschiedliche Grundsteuermesszahl (3,5 v. T. anstatt 6 v. T.).

Beispielsvergleich: Die zugrunde liegende Bewertung lässt sich nur schwerlich vergleichen, weil für unbebaute oder bebaute Grundstücke bzw. land- und forstwirtschaftliche Flächen unterschiedliche Maßstäbe gelten.

**Bei Annahme eines Einheitswertes von 75.000 € für ein Grundstück beträgt die jährliche Grundsteuer bei Einstufung als Land- und Forstwirtschaft 675 €, bei Einstufung als Grundvermögen 2.126 €, damit 68 % mehr!**

Die Grundsteuer schuldet zwar der Grundeigentümer, der sie aber dem Kleingartenpächter weiterberechnet.

Weil schon der Reichsfinanzhof im Jahr 1939 und später auch der BFH mit Urteilen vom 10.02.1956 (Az. III 75/55 U) und 09.08.1989 (Az. II R 116/86) anders entschieden hatten, hat jetzt das FG die Revision zugelassen, die vom Kläger eingelegt wurde (Az. BFH II R 28/17).

**Für den Fall, dass der BFH seine Auffassung aufrechterhält, würde in Berlin die deutlich günstigere Grundsteuer gelten. Hierzu ist es ratsam, vorsorglich beim Finanzamt eine fehlerbeseitigende Artfortschreibung und zugleich ein Ruhen des Verfahrens bis zur neuen BFH-Entscheidung zu beantragen. Da solche Anträge nicht weiter, als das Jahr der Antragstellung zurückwirken, ist es erforderlich, noch bis Jahresende tätig zu werden, um eine Anpassung bereits ab 1.1.2017 zu ermöglichen!**

Da außerhalb Berlins die Kleingärten bislang als land- und forstwirtschaftliches Vermögen und somit günstiger bewertet wurden, droht dort hingegen eine Verschlechterung.

Übrigens wird seit 20 Jahren über eine Grundsteuerreform diskutiert. Momentan bestehen verfassungsrechtliche Bedenken gegen ein neues „Kostenwertverfahren“ anstelle des antiquierten Einheitswertes. Die Bundesländer, die über die Kommunen 14 Milliarden Euro an Grundsteuer kassieren, stehen vor einem politischen Dilemma.



Zu den Themen dieser Ausgabe erhalten Sie gern weitere Auskünfte. Wir vermitteln Ihnen Experten für Zeitungs-, Rundfunk- und Fernsehinterviews.

Pressesprecher Wolfgang **Wawro**, Steuerberater, Tel. 030/ 8417 560

Miriam **Bujarsky**, Steuerberaterin, Tel. 030/ 9404 3020

Dipl.-Kffr. Sabine **Ehlers**, Steuerberaterin, Tel. 030/ 8647 160

Honsa **Ehmke**, Steuerberater, Tel. 035752/ 9120

Dipl.-Kffr. Katrin **Fischer**, Steuerberaterin WP, Tel. 030/ 2062 4611 0

Dipl.-Kfm. Dipl.-Ing. Ronald **Haffner**, Steuerberater, Tel. 030/ 2039 0600

Dipl.-Kffr. (FH) Tanja Maria **Hirsch**, Steuerberaterin, Tel. 030/ 2088 9120

Iris **Hübbertz**, Steuerberaterin, Tel. 03322/ 2063 07

Brigitte **Märtens**, Steuerberaterin, Tel. 030/ 8324 477

Dipl.-BW. Jörg **Medczinski**, Steuerberater, Tel. 030/ 7680 7890

Dipl.-Kfm. Sebastian **Merla**, Steuerberater FB Int. StR, Tel. 030/ 8877 7381

Dieter **Schellerhoff**, Steuerberater, Tel. 030/ 3910 5183

Die Informationen entsprechen dem Stand 09/2017. Trotz sorgfältiger Recherche kann für die Richtigkeit keine Haftung übernommen werden.