

Verband der Gartenfreunde e.V. Hansestadt Rostock
Viergewerkerstraße 2a, 18057 Rostock

An:
Alle Mitgliedsvereine

Bearbeiter: Saskia Rutenbeck
Telefon: 0381 2003300
E-Mail: info@gartenfreunde-hro.de

Aktenzeichen: *Bitte stets angeben!*

Datum: 04.09.2026

Informationen zur Grundsteuerreform und zur Weiterberechnung der Grundsteuer

**Sehr geehrte Vorsitzende,
sehr geehrte Vorstandsmitglieder,
liebe Gartenfreundinnen und Gartenfreunde,**

im Zusammenhang mit der zum 1. Januar 2025 in Kraft getretenen Grundsteuerreform erreichen uns derzeit vermehrt Fragen zur künftigen Abrechnung und Weiterberechnung der Grundsteuer für die von unseren Mitgliedsvereinen bewirtschafteten Kleingartenflächen.

Wir möchten Sie daher über den aktuellen Stand und das weitere Vorgehen informieren.

Grundsteuer und Weiterberechnung an die Mitgliedsvereine

Der Verband der Gartenfreunde e. V. Hansestadt Rostock ist als Generalpächter gegenüber den jeweiligen Eigentümern der Flächen verpflichtet, die auf den gepachteten Grundstücken anfallende Grundsteuer nach Aufforderung zu erstatten.

Diese Kosten werden entsprechend an unsere Mitgliedsvereine als Verwalter der jeweiligen Kleingartenanlagen weitergegeben. Die Vereine sind wiederum dafür verantwortlich, die auf sie entfallende Grundsteuer entsprechend auf die Pächter umzulegen.

Von einigen Grundstückseigentümern haben wir bereits entsprechende Grundsteuerbescheide bzw. Zahlungsaufforderungen erhalten und die daraus resultierenden Beträge für die Jahre 2025 und 2026 an die Eigentümer erstattet.

Von anderen Eigentümern liegen uns hingegen bislang noch keine entsprechenden Erstattungsforderungen vor.

In der Jahresrechnung werden diese noch nicht abgerechneten Beträge daher zunächst mit dem Hinweis „**ausstehend**“ ausgewiesen.

Wichtig ist hierbei: **Die als „ausstehend“ ausgewiesenen Beträge werden von uns nicht vorsorglich an die Mitgliedsvereine weiterberechnet.** Eine Weiterberechnung erfolgt erst dann, wenn die entsprechende Grundsteuer tatsächlich beim Verband angefordert wurde und uns somit auch tatsächlich Kosten entstanden sind.

Mögliche Nachforderungen

Bei den noch ausstehenden Beträgen ist zu berücksichtigen, dass die jeweiligen Grundstückseigentümer grundsätzlich die gesetzlichen Verjährungsfristen zu beachten haben. Sollte

Geschäftsstelle
Viergewerkerstraße 2a,
18057 Rostock
Tel.: 0381 200 33 00
info@gartenfreunde-hro.de
www.gartenfreunde-hro.de

Öffnungszeiten
Dienstag 08:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr

Telefonische Erreichbarkeit
Dienstag bis Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag 13:00 – 17:00 Uhr

Bankverbindung
VR Bank Mecklenburg e.G.
IBAN DE11 1406 1308 0001 4199 51
BIC. GENODEF1GUE
Vorsitzender: Matthias Schreiter
Geschäftsführerin: Saskia Rutenbeck

Steuer-Nr.
079/141/00288

Amtsgericht Rostock
VR 276

eine entsprechende Forderung erst zu einem späteren Zeitpunkt bei uns eingehen, können daher unter Umständen mehrere zurückliegende Jahre gleichzeitig betroffen sein.

Nach unserer derzeitigen Einschätzung und den wenigen Grundsteuerbescheiden, die uns bislang vorliegen, bewegen sich die Beträge **je nach Größe der jeweiligen Parzelle bzw. Laube voraussichtlich in einer Größenordnung von etwa 2 bis 3 Euro pro Jahr**. Die tatsächliche Höhe kann selbstverständlich von Grundstück zu Grundstück unterschiedlich ausfallen.

Sollten für mehrere zurückliegende Jahre gleichzeitig Forderungen bei uns eingehen, kann sich der insgesamt weiterzurechnende Betrag entsprechend erhöhen.

Aufteilung innerhalb des Vereins

Die konkrete Aufteilung der auf den jeweiligen Verein entfallenden Grundsteuer auf die einzelnen Pächter **obliegt dem jeweiligen Verein bzw. dessen Verwaltung**.

Der Verband wird daher lediglich die dem jeweiligen Verein zuzuordnenden Kosten weiterberechnen. Wie diese Kosten innerhalb der Kleingartenanlage auf die einzelnen Pächter verteilt und abgerechnet werden, ist durch den jeweiligen Verein zu regeln.

Hinweis zu den bereits übermittelten Angaben zu Lauben und Grundstücken:

In den vergangenen Jahren haben uns bereits zahlreiche Mitgliedsvereine Angaben zu den Größen ihrer Lauben und weiteren baulichen Anlagen übermittelt. Diese Angaben waren und sind keinesfalls unnötig oder ausschließlich im Zusammenhang mit der aktuellen Grundsteuerabrechnung zu sehen.

Als Generalpächter unterliegt der Verband einer **vertraglichen Mitwirkungspflicht gegenüber den jeweiligen Grundstückseigentümern**. Die uns von den Vereinen zur Verfügung gestellten Daten werden daher unter anderem benötigt, um die entsprechenden Angaben im Rahmen der nächsten turnusmäßigen Hauptfeststellung an die Grundstückseigentümer weiterzugeben.

Wir bedanken uns daher ausdrücklich bei allen Vereinen, die uns die entsprechenden Angaben bereits zur Verfügung gestellt haben. Sollten sich bei den bestehenden Angaben Änderungen ergeben oder bislang noch keine Angaben übermittelt worden sein, werden wir uns gegebenenfalls gesondert mit den betreffenden Vereinen in Verbindung setzen.

Informationsveranstaltung zur Grundsteuer

Da die Grundsteuerreform für viele Vereine und Vorstände mit neuen Fragestellungen verbunden ist, ist für den Herbst/ Winter eine entsprechende **Informationsveranstaltung bzw. ein Seminar zum Thema Grundsteuer mit Frau Gabriss** vorgesehen.

Die genauen Informationen zum Termin und zur Durchführung werden wir Ihnen rechtzeitig gesondert mitteilen.

Aktueller Stand und weitere Informationen

Auch für uns als Verband stellt die Umsetzung der Grundsteuerreform derzeit ein neues und teilweise noch nicht vollständig absehbares Verfahren dar. Wir befinden uns daher weiterhin in der Abstimmung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern und bemühen uns, die uns vorliegenden Informationen so schnell und transparent wie möglich an unsere Mitgliedsvereine weiterzugeben.

Unser Ziel ist es, Ihnen die notwendigen Informationen frühzeitig zur Verfügung zu stellen, damit auch Sie die entsprechenden Kosten gegenüber den Pächtern nachvollziehbar und transparent abrechnen können.



Wir hoffen, Ihnen mit diesen Informationen zunächst einen guten Überblick über das aktuelle Vorgehen gegeben zu haben. Sobald uns weitere Informationen oder neue Erkenntnisse vorliegen, werden wir Sie selbstverständlich zeitnah per E-Mail informieren.

Für Rückfragen zum Thema Grundsteuer können Sie sich gern an uns wenden:

E-Mail: info@gartenfreunde-hro.de

Vielen Dank für Ihr Verständnis sowie für Ihr Engagement und Ihre Unterstützung für Ihre Vereine und unseren Verband.

Mit freundlichen Grüßen

Saskia Rutenbeck
Geschäftsführerin

Geschäftsstelle

Viergewerkerstraße 2a,
18057 Rostock
Tel.: 0381 200 33 00
info@gartenfreunde-hro.de
www.gartenfreunde-hro.de

Öffnungszeiten

Dienstag 08:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr

Telefonische Erreichbarkeit

Dienstag bis Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag 13:00 – 17:00 Uhr

Bankverbindung

VR Bank Mecklenburg e.G.
IBAN DE11 1406 1308 0001 4199 51
BIC. GENODEF1GUE
Vorsitzender: Matthias Schreiter
Geschäftsführerin: Saskia Rutenbeck

Steuer-Nr.

079/141/00288

Amtsgericht Rostock

VR 276