



CDU Laer und Holthausen

An die
Gemeinde Laer
Bürgermeister Kluthe
Mühlenhoek 1
48366 Laer

Fraktionsvorsitz
Dr. Matthias Heuermann
Sybille Höner
Hofstelle Lengers 28
48366 Laer

Tel. 0171 9929 302
Matthias.Heuermann@cdu-laer.de

Laer, 18.09.2023

Antrag auf Einführung einer Grundsteuer C zum 1.1.2025

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kluthe,

die CDU-Fraktion stellt den folgenden Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt die Einführung einer Grundsteuer C zum 1.1.2025 zu prüfen. Zuvor soll untersucht werden, wie viele Grundstücke in der Gemeinde Laer nicht bebaut aber baureif sind.

Begründung:

Die Grundsteuer C gab es schon einmal in Deutschland: als sogenannte Baulandsteuer. Sie war 1960 eingeführt worden, auf Antrag der FDP im Bundestag dann aber nach nur zwei Jahren Gültigkeit wieder abgeschafft worden. Immer wieder wurde die Neuauflage einer solchen Steuer diskutiert. Mit der aktuellen Grundsteuerreform wird die Grundsteuer C ab dem 1. Januar 2025 nun wieder eingeführt: Die jeweilige Kommune hat dann die Möglichkeit, die neue Grundsteuer C für unbebaute baureife Grundstücke zu erheben.

Die Kommune kann damit nicht nur ihre Einnahmen erhöhen, sie macht damit vor dem Hintergrund des knappen Angebotes an Bauland für Wohn- und Gewerbezwecke Spekulationen mit Grundstücken unattraktiver.

Erläuterungen:

Laut Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG) vom 26.11.2019 wurden u. a. das Grundsteuergesetz und das Bewertungsgesetz geändert. Mit der sog. Grundsteuerreform wird den Kommunen ab dem 01.01.2025 die Möglichkeit eröffnet, neben den Hebesätzen für die Grundsteuern A und B einen Hebesatz für die Grundsteuer C festzusetzen. Die Grundsteuer C wird auf den Wert unbebauter Grundstücke erhoben. Der Begriff der unbebauten Grundstücke ist in § 246 Bewertungsgesetz definiert. Dort heißt es:

„(1) Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden. Die Benutzbarkeit beginnt zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit. Gebäude sind als bezugsfertig anzusehen, wenn den zukünftigen Bewohnern oder sonstigen vorgesehenen Benutzern die bestimmungsgemäße Gebäudenutzung zugemutet werden kann. Nicht entscheidend für den Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit ist die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde.

(2) Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude, die auf Dauer keiner Nutzung zugeführt werden können, so gilt das Grundstück als unbebaut. Als unbebaut gilt auch ein Grundstück, auf dem infolge von Zerstörung oder Verfall der Gebäude auf Dauer kein benutzbarer Raum mehr vorhanden ist.“

Für welche Grundstücke gilt die Grundsteuer C?

- Es muss sich um Grundstücke handeln, die etwa nach Lage, Form und Größe sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden können.
- Die Lage der baureifen Grundstücke muss die Gemeinde in einer Karte nachweisen und in einer Allgemeinverfügung öffentlich – unter nachvollziehbarer Darlegung der städtebaulichen Erwägungen – bekannt geben.
- Die Kommune muss einen erhöhten Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen und an der Nachverdichtung von Siedlungsstrukturen nachweisen. Auch spielt die Stärkung der Innenentwicklung eine Rolle.
- Für diese baureifen Grundstücke können die Kommunen aus städtebaulichen Gründen einen gesonderten Hebesatz festlegen.

Es ist das Ziel der CDU-Fraktion, aufgrund der bestehenden Wohnungsknappheit so viel Wohnraum in Laer zu schaffen wie möglich. Analoges gilt in Gewerbegebieten für die Ansiedlung von zusätzlichen Gewerbetreibenden. Ein wichtiger Aspekt dabei ist die sog. Innenverdichtung. Um Grundeigentümer dazu zu bewegen, auf ihren Grundstücken Wohnraum zu schaffen, bzw. Flächen im Gewerbegebiet für Gewerbe zu nutzen, ist die Einführung eines Hebesatzes für die Grundsteuer C ein potenziell geeignetes Mittel.

Die Verwaltung kann in einer der nächsten Ratssitzungen – ggfs. im nicht öffentlichen Teil – Grundstücke benennen, die nach einer verwaltungsseitigen Prüfung für das Erheben einer Grundsteuer C in Betracht kommen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Matthias Heuermann

Fraktionsvorsitz