

An
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Reinhard Otto
Marktplatz 1
34613 Schwalmstadt

Karsten Schenk
Fraktionsvorsitzender
☎ (0173) 1749099
☎ (06691) 9273573
✉ karstenschenk@icloud.com

Schwalmstadt, 18. Juni 2024

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.07.2024

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

bitte setzen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung.

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Verwaltung / Magistrat wird beauftragt, bis zur Einbringung des Haushaltsentwurfes 2025 einen Vorschlag zur Festsetzung eines Hebesatzes für die Grundsteuer C auszuarbeiten.
2. Die Verwaltung / Magistrat schlägt bis zur Einbringung des Haushaltsentwurfes 2025 eine Änderung der Haushaltssatzung für das Jahre 2025 vor, mit der zum 01.01.2025 ein Hebesatz für die Grundsteuer C festgelegt wird.

Begründung:

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.

Ein wichtiger Aspekt für die CDU-Fraktion Schwalmstadt dabei ist die sog. Innenverdichtung. Um Grundeigentümer dazu zu bewegen, auf ihren Grundstücken Wohnraum zu schaffen, ist die Einführung eines Hebesatzes für die Grundsteuer C ein potenziell geeignetes Mittel.

Die weitere Begründung des Antrages erfolgt mündlich in der Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schenk', written in a cursive style.

Karsten Schenk
Partei- und
Fraktionsvorsitzender