

# Einführung der Grundsteuer C

An die Bürgermeisterin der Stadt Mettmann  
Frau Sandra Pietschmann  
Neanderstraße 85  
40822 Mettmann

Per E-Mail: [fraktionsantraege@mettmann.de](mailto:fraktionsantraege@mettmann.de)

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Pietschmann,

die CDU-Fraktion stellt zur Ratssitzung am 23.03.2024 folgenden Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Dezember-Ratssitzung 2024 einen Vorschlag zur Festsetzung eines Hebesatzes für die Grundsteuer C auszuarbeiten.
2. Die Verwaltung schlägt zur Dezember-Ratssitzung 2024 eine Änderung der Haushaltssatzung für die Jahre 2024 und 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

Datum

14.04.2024

Art

Antrag

Thema

Grundsteuer C

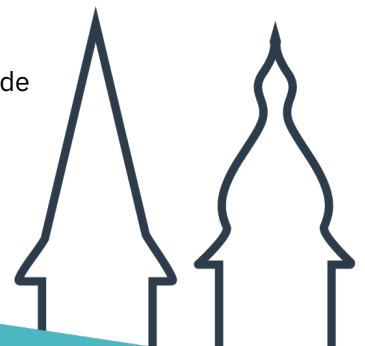
Gremium

Rat

CDU-Fraktion  
Stadtrat Mettmann

Neanderstraße 3  
40822 Mettmann

Telefon: 02104-76645  
Email: [info@cdu-mettmann.de](mailto:info@cdu-mettmann.de)



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 Mettmann zu schaffen wie möglich. Ein wichtiger Aspekt 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 CDU-Fraktion kann in der o. g. Ratssitzung – ggfs. im nichtöffentlichen Teil – Grundstücke benennen, die nach einer verwaltungsseitigen Prüfung für das Erheben einer Grundsteuer C in Betracht kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Fabian Kippenberg

Fraktionsvorsitzender

