

Fraktion im Stadtrat  
Übach-Palenberg  
Frank Kozian  
Gaußstr. 20  
52531 Übach-Palenberg

Stadt  
**ÜBACH-PALENBERG**  
Eing. 11. April 2025  
Abt.:

Stadt Übach-Palenberg  
Bürgermeister Oliver Walther  
Rathausplatz  
52531 Übach-Palenberg

10.04.2025

**Antrag gemäß § 4 der Geschäftsordnung  
Prüfauftrag zur Erhebung der Grundsteuer C**

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister,**

die Fraktion **Bündnis 90/Die Grünen Übach-Palenberg** beantragt hiermit:

Die Verwaltung wird beauftragt, die **Einführung der Grundsteuer C** in Übach-Palenberg zu prüfen.

Im Einzelnen soll:

1. eine Erhebung und kartografische Darstellung der betroffenen, unbebauten und baureifen Grundstücke im Stadtgebiet erfolgen,
2. ein Vorschlag für einen angemessenen Hebesatz für die Grundsteuer C auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten ausgearbeitet werden,
3. die finanziellen Auswirkungen eines solchen Hebesatzes auf den städtischen Haushalt dargestellt werden,
4. die Verwaltung konkret erläutern,
  - o wie sich die Einführung der Grundsteuer C auf Wohnraumschaffung und Innenentwicklung auswirken kann,
  - o welche Differenzierungsmöglichkeiten je nach Grundstücksnutzung bestehen (z. B. gewerblich vs. Wohnbaufläche),
  - o welche (eventuell zusätzlichen) rechtlichen und praktischen Voraussetzungen zur Umsetzung bis zum 01.01.2026 erfüllt werden müssten.

Begründung:

Mit dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG) vom 26. November 2019 wurde den Kommunen ab dem 01.01.2025 die Möglichkeit eröffnet, zusätzlich zu den bestehenden Hebesätzen für die Grundsteuern A und B auch einen Hebesatz für die sogenannte Grundsteuer C festzulegen.

Leider war die Verwaltung während der Haushaltsberatungen 2025 insofern noch nicht vorbereitet, unseren Vorschlag zur Erhebung der Grundsteuer umzusetzen, da die benötigten Daten noch nicht erfasst worden waren.

Die Grundsteuer C richtet sich auf baureife, unbebaute Grundstücke, die aus städtebaulichen Gründen zur Bebauung herangezogen werden sollen. Dies kann ein wirksames Mittel sein, um dem weiteren Flächenverbrauch entgegenzuwirken, Spekulationen zu unterbinden und gleichzeitig die Schaffung dringend benötigten Wohnraums zu fördern.

Laut § 246 Bewertungsgesetz gelten Grundstücke ohne bezugsfertige oder dauerhaft nutzbare Gebäude als unbebaut. Durch eine gezielte Besteuerung solcher Flächen, die grundsätzlich bebaubar sind, soll ein Anreiz zur Bebauung geschaffen werden – insbesondere im Sinne der Nachverdichtung und Innenentwicklung der Stadt.

Angesichts der oftmals vorgebrachten angespannten Wohnraumsituation in der Region halten wir die Prüfung der Einführung der Grundsteuer C für dringend geboten.

Mit freundlichen Grüßen

