



Lehre den, 04.März 2023

Bauland im Innenbereich aktivieren – Einführung einer Grundsteuer C ist zu prüfen

Ab dem 01.01.2025 haben die Kommunen grundsätzlich die Möglichkeit eine Grundsteuer C auf baureife, unbebaute Grundstücke einzuführen.

Der Rat der Gemeinde Lehre wolle daher beschließen:

1. Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bei größtmöglicher Freihaltung des Außenbereichs von weiterer Bebauung sollen baureife Grundstücke im bauplanerischen Innenbereich nach §§ 30, 34 BauGB so bald und so umfassend wie möglich bebaut werden. Der Rat der Gemeinde Lehre hält daher die Einführung einer Grundsteuer C für einen wirksamen Anreiz zur Erreichung dieses Ziels.
2. Die Verwaltung wird daher beauftragt zu prüfen, ob in der Gemeinde Lehre städtebauliche Gründe vorliegen, die die Einführung einer Grundsteuer C – ggf. auch in Teilen der Kommune – für baureife unbebaute Gründe rechtfertigen können. Das Ergebnis der Prüfung erwartet der Rat bis zum Abschluß der Beratung des Haushalt 2024.

Begründung:

Im § 25 Abs. 5 Satz 1 des Grundsteuergesetzes hat der Bundesgesetzgeber den Kommunen die Möglichkeit eröffnet, eine Grundsteuer C für baureife unbebaute Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im unbeplanten Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) einzuführen.

Voraussetzung für die Erhebung einer Grundsteuer C ist neben dem Umstand, dass es sich um ein baureifes unbebautes Grundstück handelt, dass städtebauliche Gründe diese rechtfertigen. Als städtebauliche Gründen kommen dabei u.a. ein erhöhter bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen oder die Stärkung der Innenentwicklung in Betracht. Sofern städtebauliche Gründe die die Erhebung einer Grundsteuer C rechtfertigen, nur in Teilen der Kommune rechtfertigen, kann die Grundsteuer C auch nur in Teilen der Kommune erhoben werden. Notwendige Voraussetzung für eine rechtssichere Entscheidung über die Erhebung einer Grundsteuer C ist daher die Prüfung ob und ggf. in welchen Stadt- bzw. Ortsteilen städtebauliche Gründe für ihre Erhebung vorliegen.