



An den Vorsitzenden der
Gemeindevertretung
Herrn Alexander Müller
Herrn 1. Beigeordneten
Dr. Norbert Beltz

fraktion@wgn-niedernhausen.de
www.wgn-niedernhausen.de

Niedernhausen, den 27.08.2024

Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Antrag

Grundsteuer C

Sehr geehrter Herr Müller,

sehr geehrter Herr Dr. Beltz,

wir bitten Sie, diesen Antrag der Gemeindevertretung und ihren Ausschüssen zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

1 Beschlussvorschlag

Der Gemeindevorstand wird gebeten, ein Konzept für die Einführung der Grundsteuer C zu erarbeiten. Dabei soll der Hebesatz je nach Dauer der Nichtbebauung gestaffelt sein. Für Grundstücke, die länger als 10 Jahre nach Erteilung des Baurechts nicht bebaut werden oder wurden, soll der mögliche Höchstsatz berechnet werden. Um aufkommensneutral zu bleiben, können die Hebesätze der Grundsteuer A und B entsprechend angepasst werden.

2 Begründung

In Niedernhausen gab es laut Baulückenkataster über 70 Grundstücke, für die eine Grundsteuer C anwendbar ist (Baugebiet Farnwiese nicht eingeschlossen). Dies geht aus den Antworten zur Anfrage AF/0025/2021-2026 vom Dezember 2021 hervor. Die Befragung der Eigentümer ergab eine Rücklaufquote von lediglich 30%. 4 Grundstücke der ursprünglich 85 baureifen Grundstücke wurden bebaut, 3 wurden veräußert.

Um den Grundstückseigentümern einen Motivationsschub zur Bebauung oder Veräußerung an Bauwillige zu geben, hat der Bundesgesetzgeber ab 2025 die Grundsteuer C für unbebaute aber baureife Grundstücke eingeführt.

Auf der Webseite des digitalen Finanzamtes Hessen heißt es dazu: „Mit der Grundsteuer C können Städte und Gemeinden unbebaute, aber baureife Grundstücke, die nicht der Land- und Forstwirtschaft zugeordnet sind, durch einen gesonderten Hebesatz höher belasten als die übrigen unbebauten Grundstücke... Die hessische

Wähler - Gemeinschaft Niedernhausen
- Fraktion -

Regelung sieht ergänzend zur Bundesregelung die Möglichkeit vor, den Hebesatz für die Grundsteuer C nach der Dauer der Baureife von Grundstücken abzustufen und beinhaltet eine Höchstgrenze. “

Für die Fraktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Meier", written in a cursive style.