



Antrag-Nr. VIII-A-00356

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Stammbaum:
VIII-A-00356 Fraktion Bündnis 90/Die
Grünen

Betreff:
**Grundsteuer C in Leipzig einführen – Spekulation mit Bauland
eindämmen, Einnahmesituation verbessern**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung
FA Finanzen
FA Stadtentwicklung und Bau
FA Allgemeine Verwaltung

21.11.2024
02.12.2024
26.11.2024
03.12.2024

Verweisung in die
Gremien
1. Lesung
1. Lesung
1. Lesung

Beschlussvorschlag

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, bis 2025 die Grundsteuer C für Leipzig einzuführen. Hierzu sind der Ratsversammlung rechtzeitig vor Beschluss des Doppelhaushalts 2025/26 Eckpunkte zur Umsetzung vorzulegen.

Sachverhalt

Mit der 2025 in Kraft tretenden Grundsteuerreform des Bundes wurde durch den Bundesgesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, dass Kommunen, die neue Grundsteuer C für unbebaute, baureife Grundstücke erheben können. Der Freistaat Sachsen hat diese Regelung übernommen und weicht lediglich in der Höhe der Steuermesszahlen vom Bundesmodell ab, die festlegen, welcher Teil des Einheitswertes steuerpflichtig ist.

Mit der Grundsteuer C wurde faktisch die in den letzten Jahrzehnten immer wieder diskutierte Möglichkeit einer Baulandsteuer wieder eingeführt. Sie soll den Gemeinden dabei helfen, die Baulandmobilisierung durch steuerliche Maßnahmen mit der Erhebung eines gesonderten Hebesatzes zu verbessern, indem Spekulation verteuert wird und finanzielle Anreize gesetzt werden, auf baureifen Grundstücken tatsächlich Wohnraum zu schaffen. Dabei muss es sich nachweislich um Grundstücke handeln, die nach Lage, Form und Größe sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden können. Zugleich muss die Kommune einen erhöhten Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen und an der Nachverdichtung von Siedlungsstrukturen nachweisen. Zudem spielt die Stärkung der Innenentwicklung eine Rolle.

Diese Voraussetzungen treffen auf Leipzig anders als auf die meisten anderen deutschen Kommunen vollumfänglich zu. Schließlich werden vor dem Hintergrund eines angespannten Wohnungsmarktes und wachsender Bevölkerung gerade in Leipzig in vielen Fällen Grundstücke nur gekauft, um eine Wertsteigerung abzuwarten und die Grundstücke anschließend gewinnbringend wieder zu veräußern. Diese Spekulation mit Bauland verhindert, dass dringend benötigter Wohnraum entsteht. Mit der Erhebung der Grundsteuer C sollen die Eigentümer stattdessen animiert werden, ihre Grundstücke zu bebauen, um neuen Wohnraum zu schaffen. Vor diesem Hintergrund ist die Einführung der Grundsteuer C angezeigt.

Für die Verwaltung entsteht damit die Notwendigkeit, das bestehende Grundstücksregister, das auch jetzt schon unbebaute Grundstücke enthält, um die Kategorie der baureifen Grundstücke zu ergänzen. Angesichts o.g. Voraussetzungen und des hohen Aufwands der Umsetzung der Grundsteuer A und B haben sich nur wenige Kommunen mit diesem Thema befasst. Eine Orientierung bietet Hamburg, das mit der Grundsteuer C ca. das achtfache der Grundsteuer unbebauter Grundstücke erhebt. Zugleich wurde hier die Grundsteuer C maßvoll auf die Fälle einer möglichen Bebauung mit Mehrfamilienhäusern beschränkt sowie eine Sperrfrist bei Bebauungsplänen berücksichtigt, um Härten auszuschließen und eine handhabbare Relevanzschwelle einzuziehen.

Anlage/n

Keine