Fraktionen im Rat der Stadt Coesfeld

Coesfeld, den 02.02.2024

An die
Bürgermeisterin
als Vorsitzende des Rates der Stadt Coesfeld

Rathaus
Markt 8
48653 Coesfeld

Antrag zur Prüfung der Einführung eines eigenen Hebesatzes für baureife, unbebaute Grundstücke (Grundsteuer C) gem. § 25 Abs. 5 Grundsteuergesetz (GrStG)

Sehr geehrte Frau Diekmann,
die Fraktionen des Kleeblattes im Rat der Stadt Coesfeld bitten Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Rates aufzunehmen:

Antrag:

Der Rat der Stadt Coesfeld beschließt, die Verwaltung mit der Prüfung der Einführung eines eigenen Hebesatzes für baureife, unbebaute Grundstücke (Grundsteuer C) gemäß § 25 Abs. 5 Grundsteuergesetz (GrStG) zu beauftragen.

Begründung:

Aufgrund der v.g. Rechtsvorschrift können Gemeinden ab 01.01.2025 für baureife, aber unbebaute Grundstücke einen höheren Hebesatz festlegen, wenn auf diesen keine Bebauung erfolgt. Diese sogenannte Grundsteuer C soll damit die Spekulation verteuern und finanzielle Anreize schaffen, auf baureifen Grundstücken tatsächlich z.B. auch Wohnraum zu schaffen.

Die Gemeinde kann aus städtebaulichen Gründen baureife Grundstücke als besondere Grundstücksgruppe innerhalb der unbebauten Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes bestimmen und abweichend von Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festsetzen.

Auch für die Stadt Coesfeld gelten städtebauliche Gründe, wie insbesondere die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohnstätten sowie ggf. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen oder die Stärkung der Innenentwicklung, welche die Erhebung der sogenannten Grundsteuer C als Steuerungselement sinnvoll machen.

Laut Beschluss aus dem Jahre 2006 soll Nachverdichtung und Flächennutzung im Innenbereich Vorrang haben vor der Ausweisung neuer Flächen im Stadtrandbereich.
In den alten gewachsenen Wohnvierteln sind noch etliche Baulücken vorhanden, die leider damals keinem Bauzeitrahmen unterworfen wurden.
Die Einführung der Grundsteuer C auf diese Flächen könnte Bewegung in Sache bringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Erich Prinz | Nicole Dicke | Ralf Nielsen | Peter Sokol