

---

Aktenzeichen

Verfasser/in

Ruck, Valerie

---

Beratung

Datum

Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss

20.04.2021

öffentlich

---

Betreff

**Antrag der SPD: Grundsteuer C**

---

## Sachverhalt:

Am 01.02.2021 stellte die SPD Fraktion einen Antrag (Anlage 1) die Einführung einer Grundsteuer C aktiv zu unterstützen.

Die Stadtverwaltung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Auf Bundesebene besteht nun eine Rechtsgrundlage für einen Hebesatz auf baureife Grundstücke (Grundsteuer C).

Ziele der Einführung einer Grundsteuer C:

- Mobilisierung von Bauland
- Schließung von Baulücken
- Entgegenwirken von Spekulationen

In Bayern ist dies noch nicht in einem Landesgrundsteuergesetz umgesetzt.

## **bisherige Entwicklungen:**

### Pressemitteilung des Bayerischen Städtetages vom 12.11.2020 (Anlage 2)

Seitens der Staatsregierung wird eine Zonierung der Grundsteuer B nach Größenklassen oder Zonentypisierungen, abweichend zum Vorgehen auf Bundesebene, vorgezogen.

Forderung des Bayerischen Städtetages:

- Umsetzung der Grundsteuer C in einem bayerischen Landesgrundsteuergesetz
- keine Umsetzung einer Zonierung der Grundsteuer B aufgrund des enormen bürokratischen Aufwands sowie der Rechtsunsicherheit

### Pressemitteilung des Bayerischen Städtetages vom 08.12.2020 (Anlage 3)

Im Entwurf für ein bayerisches Grundsteuergesetz ist die Grundsteuer C nicht berücksichtigt.

erneute Forderung des Bayerischen Städtetags:

Umsetzung der Grundsteuer C in einem bayerischen Landesgrundsteuergesetz

### Pressemitteilung des Bayerischen Städtetages vom 11.02.2021 (Anlage 4) sowie Schreiben an das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat vom 17.02.2021 (Anlage 5)

Bayerischer Landtag sowie Staatsregierung setzen die Rechtsgrundlage für einen Hebesatz auf baureife Grundstücke (Grundsteuer C) nicht um.

Gesetzentwurf der Staatsregierung sieht für die Grundsteuer B ein wertunabhängiges Grundsteuermodell vor, das mit Hilfe von Äquivalenzziffer zwischen Grund und Boden,

Wohnfläche und übrige Nutzungen (z.B. Gewerbe, Handwerk, Handel) unterscheiden soll.

Des Weiteren soll für Kommunen mit über 5.000 Einwohnern die Wahlmöglichkeit geschaffen werden, anstatt der Äquivalenzzahlen eine Zonierung der Grundsteuer B nach Größenklassen oder Zonentypisierung vorzunehmen.

Hauptforderungen des Bayerischen Städtetages:

- Aufnahme einer Rechtsgrundlage für einen erhöhten, einheitlichen Hebesatz auf baureife Grundstücke
- weitere Erhöhung der Äquivalenzzahlen bereits im Grundsteuergesetz, um zu verhindern, dass die Kommunen ihre Hebesätze erhöhen müssen, um ihr bisheriges Grundsteueraufkommen halten zu können
- keine Umsetzung der Hebesatzzonierung bei der Grundsteuer B  
→ falls Umsetzung unumgänglich ist, werden seitens des Städtetages bestimmte Rahmenbedingungen gefordert

### **Einschätzung seitens der Verwaltung:**

Da der Bayerische Städtetag, als Interessenvertreter der bayerischen Städte, sich bereits für die Umsetzung der Grundsteuer C einsetzt, sieht die Verwaltung den Antrag als erledigt an.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss beschließt:

Die Verwaltung wird gebeten, den Bayerischen Städtetag weiterhin zu unterstützen, damit auch in Bayern die Möglichkeit geschaffen wird, eine Grundsteuer C zu erheben.

### **Anlagen:**

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3

Anlage 4

Anlage 5