

Gruppe Grüne/UWG · Cloppenburg · Sonnenblumenstr. 19

Herrn
Bürgermeister
Neidhard Varnhorn
– Rathaus –

49661 Cloppenburg

Antrag gem. § 56 NKomVG

„Bauland im Innenbereich aktivieren - Einführung der Grundsteuer C“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Varnhorn,

gemäß § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes beantragten wir, den o.g. Beratungsgegenstand über den Fachausschuss und den VA in die nächste erreichbare Sitzung des Rates aufzunehmen. Unter diesem Tagesordnungspunkt werden wir den folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung stellen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Einführung einer Grundsteuer C gem. Niedersächsischem Grundsteuergesetz für Cloppenburg gegeben sind.

2. Dargestellt werden sollen insbesondere

- die Anzahl entsprechender Grundstücke (überschlägig),
- mögliche städtebauliche Auswirkungen,
- mögliche Höhe eines Hebesatzes
- Höhe des Verwaltungsaufwandes und der voraussichtlichen Einnahmen aus der Grundsteuer C (Gegenüberstellung).

3. Die Verwaltung berichtet zeitnah über die Ergebnisse der Prüfung.

Begründung:

Mit der Grundsteuerreform wird in Deutschland zum 1. Januar 2025 auch die Grundsteuer C eingeführt, mit der Kommunen ab 1. Januar 2025 aus städtebaulichen Gründen für unbebaute, baureife Grundstücke einen gesonderten Hebesatz (Grundsteuer C) festlegen können. Neben vielen anderen Bundesländern hat auch Niedersachsen seit 2021 ein entsprechendes Grundsteuergesetz (NgrStG). Ihm liegt das vom Land selbst entwickelte Flächen-Lage-Modell zu Grunde: einfache Lagen werden etwas niedriger, gute Lagen etwas höher besteuert - was einfach und gerecht ist.

Cloppenburg, 29. 8. 2024

Ihre Ansprechpartner*innen

Jutta Klaus

Stellv. Gruppensprecherin
Leipzigerstraße 4
49661 Cloppenburg
Telefon: 04471 4935
Mobil: 0171 3825 666
E-Mail: fam.klaus@t-online.de

Michael Jäger

Gruppensprecher
Sonnenblumenstraße 19
49661 Cloppenburg
Telefon: 04471 8 23 43
Mobil: 0177 7459 790
E-Mail: m-jaeger@gmx.net

Dr. Katja Thieke

Niedriger Weg 42
49661 Cloppenburg
Mobil: 0151 2388 1198
E-Mail: k.thieke@gmx.net

Ralph Meyer

Löninger Straße 77
49661 Cloppenburg
Mobil: 0173 717 4694
E-Mail: big-baer-ballou@gmx.de

Stefan Benken

Molberger Straße 9d
49661 Cloppenburg
Telefon: 70 23 999
Mobil: 0152 3713 8672
E-Mail: stefan.benken@gmx.net

Katja Kuhlmann

Annastraße 10
49661 Cloppenburg
Mobil: 0176 3873 0290
E-Mail: katja.kuhlmann@posteo.de

Alexandra Kramer

Nelly-Sachs-Straße 20
49661 Cloppenburg
Telefon: 958 762
Mobil: 0177 326 6457
E-Mail: kramer.alexandra@ewetel.net

Neben der Grundsteuer A (agrargenutzter Boden) und der Grundsteuer B (baulich genutzten Boden) wird den Gemeinden nun die Möglichkeit gegeben, durch einen gewissen Kostendruck auf Grundstückseigentümer deren Motivation zu erhöhen, brachliegende Grundstücke zeitnah zu bebauen.

Damit reagiert der Gesetzgeber auf die Lage am Wohn- und Immobilienmarkt. Zunehmend ist es schwieriger geworden, eine geordnete Nachverdichtung vorzunehmen, weil einzelne Eigentümer lieber ihr baureifes Grundstück unbebaut lassen, um auf in Zukunft steigende Verkaufspreise zu spekulieren. Dieses Verhalten würde also teuer für den Grundstückseigentümer oder die Grundstückseigentümerin. Die Kommune kann damit nicht nur ihre Einnahmen erhöhen, sie macht damit auch Spekulationen mit Grundstücken unattraktiver. Nach wie vor gibt es eine hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, welcher überwiegend durch Ausweisung neuer Neubaugebiete gedeckt werden muss.

Um die gewünschte Lenkungswirkung zu erzielen, sollte der Hebesatz Grundsteuer C deutlich über denen der Grundsteuern A und B liegen.

Die Entscheidung, aus städtebaulichen Gründen einen gesonderten Hebesatz festlegen, wird allein von der Gemeinde getroffen.

Voraussetzung für die Erhebung ist, dass es sich um baureife, unbebaute Grundstücke handelt und dass städtebauliche Gründe diese Erhebung rechtfertigen. Als städtebauliche Gründe kommen dabei u.a. ein erhöhter Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen oder die Stärkung der Innenentwicklung in Betracht. Auch in Teilen einer Kommune kann die Grundsteuer C erhoben werden.

Grundsteuern dienen als wesentliche Einnahmequelle dem Gemeinwesen. Mit ihnen werden u.a. Schulen, Kindergärten und Infrastruktur finanziert.

Wir sind der Ansicht, dass die Voraussetzungen für die Stadt Cloppenburg geprüft werden und die Hebung einer Grundsteuer C dem Rat im Anschluss zur Entscheidung vorgelegt werden sollte.

Dazu benötigen wir die entsprechenden Rahmendaten.

Wir bitten um Unterstützung!

Herzliche Grüße



Jutta Klaus