

SPD - Stadtratsfraktion, Fraktion - Bündnis 90/Grüne 84347 Pfarrkirchen

Stadt Pfarrkirchen
z.H. Bürgermeister Wolfgang Beißmann
Stadtplatz 2
84347 Pfarrkirchen

Pfarrkirchen, den 14.03.2021

**Antrag:
Kommunen beim Flächensparen unterstützen – Bayern braucht eine
Grundsteuer C**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wolfgang Beißmann,
hiermit stellen die Stadtratsfraktion der SPD und die Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen
folgenden Antrag im öffentlichen Teil der kommenden Stadtratssitzung:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Stadt Pfarrkirchen stellt fest, dass die Grundsteuer C aus ihrer Sicht ein wirkungsvolles Instrument gegen die Bevorratung von baureifen Flächen ohne konkrete Nutzungsabsicht und unnötigen Flächenverbrauch ist. Durch den im Dezember 2020 vorgelegten Regierungsentwurf für ein Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG) ¹, der auf eine Grundsteuer C verzichtet, wird das Ziel und Gebot des Flächensparens nicht erfüllt und nicht ausreichend unterstützt.
2. Der Stadtrat braucht eine rechtskonforme Grundlage, einen Hebesatz für die Grundsteuer C festzulegen, der eine gute Balance zwischen einer steuerlichen Belastung der / des Eigentümers/in, einem steigenden Bodenwert (entsprechend Artikel 161 Abs.2 der Bayerischen Verfassung)² und der mangelnden Verfügbarkeit von Grundstücken gewährleistet und dadurch Anreize schafft, baureife Flächenpotentiale / Grundstücke zu aktivieren.
3. Der Stadtrat unterstützt die Forderung der kommunalen Spitzenverbände und ermutigt den Bayerischen Landtag, im zukünftigen Bayerischen Grundsteuergesetz die Grundsteuer C zu berücksichtigen und darüber hinaus den Kommunen weitere Instrumente zur Mobilisierung von Bauland zur Verfügung zu stellen.

Begründung:

Bayern braucht eine klar strukturierte, für die Verwaltung einfach zu handhabende und sozial gerechte Grundsteuer. Dazu gehört auch, dass Städte und Gemeinden die Möglichkeit haben, eine Grundsteuer C für sogenannte baureife Grundstücke zu erheben. Das sind Grundstücke, die der Grundsteuerpflicht unterliegen aber trotz ihrer Baureife baulich nicht genutzt werden. Die Möglichkeit, einen besonderen Hebesatz für baureife Grundstücke festzulegen, hat der Bundesgesetzgeber den Kommunen ausdrücklich mit seinem „Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung“¹ vom 5. Dezember 2019 einräumen wollen. Das war ein richtiger und wichtiger Schritt, um gewidmetes Bauland zu aktivieren. Denn durch die Grundsteuer C wird ein klarer Anreiz gegen die Bevorratung von baureifen Flächen / Grundstücken ohne konkrete Nutzungsabsicht und für die Schließung von Baulücken gesetzt.

Die Bayerische Staatsregierung hat dem Bayerischen Landtag einen Entwurf für ein Bayerisches Grundsteuergesetz² vorgelegt, der von dieser Regelungsmöglichkeit bewusst nicht Gebrauch macht und auf eine Grundsteuer C verzichtet. Die im Bundesrecht vorgesehene Länderöffnungsklausel will die Staatsregierung dazu nutzen, das vom Bund vorgesehene Modell nicht ins Landesrecht zu übernehmen. Damit wird den Städten und Gemeinden in Bayern das Recht vorenthalten, selbst vor Ort darüber zu entscheiden, ob und in welcher Höhe, sie Baulücken gesondert betrachten wollen.

Auch die kommunalen Spitzenverbände haben sich wiederholt für die Einführung der Grundsteuer C stark gemacht. In einer Pressemitteilung zum Regierungsentwurf der Staatsregierung sprach der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags Markus Pannermayr (CSU).

„Leider hat die Staatsregierung in ihrem Entwurf für ein bayerisches Grundsteuergesetz versäumt, mit einer Grundsteuer C ein Instrument zur Mobilisierung von Flächen zu schaffen. Das ist eine verpasste Chance.“⁴

Der Präsident des Bayerischen Gemeindetags Dr. Uwe Brandl (CSU) nannte den Entwurf eine „Kriegserklärung an die Gemeinden“⁵.

In der Stadt Pfarrkirchen gibt es seit Jahren eine hohe Nachfrage nach Bauland, was die Ausweisung neuer Baugebiete zur Folge hat und immer noch notwendig macht, um benötigten Wohnraum zu schaffen. Dem gegenüber stehen aktuell rund 160 unbebaute und baureife Grundstücke.

„Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es nach wie vor, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben“ (Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013)⁶.

Daher unterstützen wir die Forderung der kommunalen Spitzenverbände und ermutigen den Bayerischen Landtag und die Bayerische Staatsregierung, eine Grundsteuer C für Bayern auf den Weg zu bringen.

Mit herzlichen Grüßen

Tobias Hanig

Rainer Niedermeier

Sarah Kandlbinder, Marius Packan, Dr. Monika Müller - Rampmaier

Anhang:

1. *Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung (30.11.2019)*

https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav#_bgbl_%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27bgbl119s1875.pdf%27%5D_1613321294354

2. *Regierungsentwurf Stand 06.12.2020*

<https://www.stmfh.bayern.de/service/gesetzentwuerfe/Regierungsentwurf%20Bayerisches%20Grundsteuergesetz.pdf>

3. *Verfassung des Freistaates Bayern*

Art. 161

(1) Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen überwacht. Mißbräuche sind abzustellen.

(2) Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.

4. *Pannermayr: „Grundsteuer C öffnet eine Chance zur Mobilisierung von Flächen“ (11.02.2021)*

https://www.bay-staedtetag.de/fileadmin/Downloads/Pressemitteilungen/2021/PM_Grundsteuer_C.pdf

5. *Brandl: „Kriegserklärung an die Gemeinden“ (08.12.2020)*

<https://www.bay-gemeindetag.de/aktuelles/meldungen/brandl-kriegserklaerung-an-die-gemeinden/>

6. *Flächensparen in Bayern*

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/flaechensparen/index.htm>