

Anfrage aus der Politik öffentlich Verfasser/in: Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	Nr.	BA/2020/3572 öffentlich
	Datum:	06.07.2020
BA/2020/3446-01 – Mobilisierung von baureifen Grundstücken – Antwort vom 26.05.2020/ 28.05.2020 (öffentlich)		

Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Anfrage / Antwort / Bericht

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Beyer,
vielen Dank für Ihre Antwort in obiger Angelegenheit.
Ihre Antwort ist nicht sachgerecht.

1. Sie schreiben, dass es sich um einen Gesetzentwurf handelt. Das Gesetz wurde im Bundesgesetzblatt 2019 Teil I Nr. 44 Seiten 1875 und 1876 am 5. Dezember 2019 veröffentlicht, hat Rechtskraft erlangt und kann zum 01.01.2025 vollzogen werden.

2. Sie schreiben, dass § 25 Absatz 5 Grundsteuergesetz darauf abzielt,

„in Ballungsgebieten mit Wohnungsnotstand der Spekulation mit baureifen Grundstücken entgegenzuwirken“.

Eine solche Textstelle ist im Gesetz nicht zu finden. Es wird lediglich auf „städtebauliche Gründe“ abgestellt, die bei jeder Planung der Hansestadt Grundlage sind. Der Gesetzestext weist

„insbesondere die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen oder die Stärkung der Innenentwicklung“

aus.

Im Hinblick auf Ihre Ausführungen im Nachhaltigkeitsausschuss, nicht das Basisszenario einer gleichbleibenden Einwohnerentwicklung in der Stadt-Umland-Raum-Entwicklung mit Focus zentraler Ort, sondern die Werft 1- bzw. Werft 2-Szenarios mit (stark) steigendem Einwohnerzahlen zu berücksichtigen, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des Gesetzes gegeben.

Wir stellen fest, dass Ihre Aussage,

„dass die in § 25 Absatz 5 Satz 1 GrStG geforderten städtebaulichen Gründe nicht gegeben sind und damit § 25 Absatz 5 GrStG nicht anwendbar ist“,

sachlich nicht korrekt ist. Ihre Antwort ist unbegründet.

Hieraus ergeben weitere Fragen:

1. Wann beabsichtigt die Verwaltung die Bürgerschaft über die Gesetzeslage zur Mobilisierung baureifer Grundstücke zu informieren?
2. Welche unbebauten Grundstücke, auf denen Baurecht nach Bebauungsplan bzw. nach § 34 BauGB besteht, existieren derzeit in der Hansestadt? Bitte führen Sie die Grundstücke entsprechend
 - nach Bebauungsplänen und
 - nach § 34 auf.

Der Vollständigkeit halber haben wir die Veröffentlichung des Gesetzes im Bundesgesetzblatt beigelegt.

Anlagen:

200618_Nachfrage_Grundsteuerreform_bgbl119s1875

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

**Gesetz
zur Änderung des Grundsteuergesetzes
zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung**

Vom 30. November 2019

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1
Änderung des
Grundsteuergesetzes**

Das Grundsteuergesetz vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. November 2019 (BGBl. I S. 1794) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 25 Absatz 4 wird durch die folgenden Absätze 4 und 5 ersetzt:

„(4) Der Hebesatz muss vorbehaltlich des Absatzes 5 jeweils einheitlich sein

1. für die in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und
2. für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke.

Werden Gemeindegebiete geändert, so kann die Landesregierung oder die von ihr bestimmte Stelle für die von der Änderung betroffenen Gebietsteile für eine bestimmte Zeit verschiedene Hebesätze zulassen.

(5) 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. Baureife Grundstücke sind unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnten. Eine erforderliche, aber noch nicht erteilte Baugenehmigung sowie zivilrechtliche Gründe, die einer sofortigen Bebauung entgegenstehen, sind unbeachtlich. Als städtebauliche Gründe kommen insbesondere die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen oder die Stärkung der Innenentwicklung in Betracht. Die Gemeinde hat den gesonderten Hebesatz auf einen bestimmten Gemeindeteil zu beschränken, wenn nur für diesen Gemeindeteil die städtebaulichen Gründe vorliegen. Der Gemeindeteil muss mindestens 10 Prozent des gesamten Gemeindegebiets umfassen und in dem Gemeindeteil müssen mehrere baureife Grundstücke belegen sein. Die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke, deren Lage sowie das Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht, sind jeweils nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres von der Gemeinde zu bestimmen, in einer Karte nachzuweisen und im Wege einer Allgemeinverfügung öffentlich bekannt zu geben. In der Allgemeinverfügung sind die städtebaulichen Erwägungen nachvollziehbar darzulegen und die Wahl des Gemeindegebiets, auf das sich der gesonderte Hebesatz beziehen soll, zu be-

gründen. Hat eine Gemeinde die Grundstücksgruppe baureifer Grundstücke bestimmt und für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festgesetzt, muss dieser Hebesatz für alle in der Gemeinde oder dem Gemeindeteil liegenden baureifen Grundstücke einheitlich und höher als der einheitliche Hebesatz für die übrigen in der Gemeinde liegenden Grundstücke sein.“

2. Dem § 37 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) § 25 Absatz 4 und 5 in der am 1. Januar 2025 geltenden Fassung ist erstmals bei der Hauptveranlagung auf den 1. Januar 2025 anzuwenden.“

Artikel 2

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt. Es ist im Bundesgesetzblatt zu verkünden.

Berlin, den 30. November 2019

Der Bundespräsident
Steinmeier

Die Bundeskanzlerin
Dr. Angela Merkel

Der Bundesminister der Finanzen
Olaf Scholz