

## Stellungnahme zum Antrag

Nr. AT/0067/2015

Beratung im Stadtrat am 15.10.2015, TOP öffentliche Sitzung

### Betreff: Einführung einer Baulückensteuer

#### Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen und dem Stadtrat vorzutragen, ob eine Baulückensteuer auf lange brach liegende und erschlossene Bauplätze in Koblenz eingeführt werden kann.

Sollte die Prüfung ergeben, dass der Stadt Koblenz die Gesetzgebungskompetenz zur Einführung einer Baulückensteuer fehlen sollte oder die Einführung einer solchen Steuer aus anderen rechtlichen Gründen nicht möglich wäre, wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen und dem FBA IV vorzutragen, welche rechtlichen Möglichkeiten es gibt, Bauherren anzuhaltende Baulücken zu schließen.

#### Stellungnahme/Antwort:

Wie die Antragsteller in ihrer Begründung ausführen, wurde von 1960 – 1963 die „Baulandsteuer C“ als eine Unterform der Grundsteuer erhoben. Seither gilt:

Zu den nach dem Bewertungsgesetz zu bewertenden Grundstücken gehören als Unterfallart der unbebauten Grundstücke auch die baureifen Grundstücke (wenn sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind, ihre sofortige Bebauung möglich ist und die Bebauung innerhalb eines Plangebiets in benachbarten Bereichen begonnen hat oder schon durchgeführt ist, § 73 BewG).

Nach § 25 Abs. 4 GrStG (Grundsteuergesetz) muss der Hebesatz in einer Gemeinde jeweils **einheitlich** sein für die in der Gemeinde liegenden Grundstücke (Grundsteuer B), also auch für die unbebauten, baureifen Grundstücke.

Bewertungsgesetz und Grundsteuergesetz sind Bundesgesetze.

Die Einführung einer eigenständigen „Baulückensteuer“ begegnet wegen der Gleichartigkeit zur Grundsteuer B erheblichen rechtlichen Bedenken – sie wird auch in keiner Kommune erhoben.

Gegenwärtig wird das Modell zur Grundsteuerreform diskutiert. Die Verwaltung verfolgt diesen Prozess aufmerksam und wird über den Fortgang – insbesondere über die dort ggf.

vorzusehenden Besteuerungsmerkmale für baureife Grundstücke - berichten.

Ebenso wird die Verwaltung prüfen, ob es Instrumentarien anderer Art gibt, die in rechtlich zulässiger Weise positiv auf die Bauwilligkeit einwirken können.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Bezüglich des ersten Antragsteils (Prüfung der Zulässigkeit einer Baulückensteuer) ist eine Beschlussfassung insofern nicht mehr erforderlich, als die Verwaltung die Prüfung bereits durchgeführt und mit negativem Ergebnis abgeschlossen hat.

Hier wird darüber hinaus jedoch eine Berichterstattung zugesagt, sobald die aktuelle Diskussion zur Grundsteuerreform zu einem Ergebnis geführt werden konnte.

Bezüglich des zweiten Antragsteils (Prüfung rechtlicher Möglichkeiten, Grundstückseigentümer zum Baulückenschluss anzuhalten) empfiehlt die Verwaltung die Annahme des Antrags und sagt dessen Umsetzung / Berichterstattung im Fachbereichsausschuss IV zu.