



Die Fraktion der SPD Rüdeshheim am Rhein
in der Stadtverordnetenversammlung

Datum

Antrags-Nummer

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher / Ausschussvorsitzender,
unsere Fraktion stellt hiermit nachfolgenden

Antrag
Dringlichkeitsantrag
Änderungsantrag
Ergänzungsantrag
zur Sitzung der/des
StVV HFA PLUA SozA Ortsbeirat
zu TOP

Titel Grundsteuer für unbebaute aber bebaubare Grundstücke

Die Stadtverordnetenversammlung / der Ausschuss / der Ortstbeirat möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen die Grundsteuer ab 2025 auf bebaubare und trotzdem unbebaute Grundstücke anzuheben, um Baulücken in Rüdeshheim und seinen Ortsteilen zu schließen und den Wohnraum zu fördern.

Der neue gesonderte Hebesteuersatz C soll auf 1200-1500 % festgesetzt werden.

Begründung:

Eigentümer eines bebaubaren, aber unbebauten Grundstückes entziehen dem Wohnungsmarkt in Rüdeshheim den dringend gebrauchten Wohnraum.

Durch höhere jährliche Kosten wird der Besitz eines solchen bebaubaren, aber unbebauten Grundstückes zum Luxus. Besitzer solcher Grundstücke haben dann die Wahl, ihre Grundstücke zu verkaufen oder diesen Luxus zu bezahlen.

Die Grundsteuerreform räumt Gemeinden ab 2025 das Recht ein, aus städtebaulichen Gründen auf unbebaute, baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz festzulegen. (siehe: <https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/faq-die-neue-grundsteuer.html>)

Dieser Hebesatz wird neu eingeführt. Ob er auch angewendet wird, entscheidet die jeweilige Stadt oder Gemeinde selbst. Ab 2025 dürfen sie einen gesonderten Hebesatz für unbebaute, baureife Grundstücke festlegen. So sollen Spekulationen mit Bauland verhindert werden, diese mit Wohnraum bebaut werden. ([§ 25 Abs. 5 GrStG](#)).

Dieses Recht soll Rüdesheim nutzen, mit dem Ziel mehr Wohnraum für die Bürger zu schaffen und die Preise für Grundstücke zu senken - neue Bauherren sind durch die Preissteigerungen bereits ausreichend belastet.

Warum die Grundstückspreise durch diese Maßnahme fallen, liegt an den Gesetzen des Marktes: Höhere jährliche Kosten von "spekulativem Leerstand" führt dazu, dass es unrentabel wird, ein ungenutztes Grundstück zu behalten.

Die Grundstücke werden verkauft.

Es kommen mehr Grundstücke auf den Markt, wodurch das Angebot steigt und die Nachfrage bedient wird.

Die Preise von unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken fallen, Familien und andere mit mittleren Einkommen können sich wieder einen Bauplatz in Rüdesheim leisten.

gezeichnet:



Hans-Jürgen König
Fraktionsvorsitzender