

	<b>Antrags-Nr.</b>	
	<b>0216-AT/2025</b>	

# Antrag

**Herr Lutz Harseim**  
**Vorsitzender der BfE-Stadtratsfraktion**

<b>Betreff</b>
<b>Antrag der BfE-Stadtratsfraktion - Prüfauftrag zur Einführung der Grundsteuer C</b>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	21.01.2025	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	29.01.2025	

## I. Beschlussvorschlag

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

**Die Stadt prüft bis Ende Juni 2025 die Einführung der Grundsteuer C. Sobald ein Ergebnis vorliegt, ist dieses mit Begründung dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben.**

## II. Begründung

Die Grundsteuer C wird ermöglicht durch das Gesetz zur Änderung des Grundsteuer-gesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken von 2019.

Gemäß § 25 Abs. 5 Grundsteuergesetzes (GrStG) hat in Thüringen jede Kommune mit der Grundsteuer C die Möglichkeit einen eigenen Hebesatz für unbebaute, baureife Grundstücke zu bestimmen.

In Beantwortung der Anfrage AF0004/2024 heißt es zum Unterpunkt 5: „Für die Aufstellung des Haushaltes 2025 wird derzeit nicht die Einführung der fakultativen Grundsteuer C geplant. Ob die Erhebung dieser Steuer positive städtebaulichen Impulse auslösen könnte, wird durch die Verwaltung geprüft.“

Diese positiven städtebaulichen Impulse sind nach allgemeiner Auffassung unbestritten. Die Grundsteuer C kann den Gemeinden dabei helfen, die Baulandmobilisierung durch steuerliche Maßnahmen zu verbessern. Die Grundsteuer C wird Spekulationen verteuern und finanzielle Anreize setzen, auf baureifen Grundstücken tatsächlich Wohnraum zu schaffen. Denn Grundstücke werden möglicherweise nur gekauft bzw. in Besitz gehalten, um eine Wertsteigerung abzuwarten und die Grundstücke nach Ablauf der Spekulationsfrist gewinnbringend wieder zu veräußern. Nicht auszuschließen ist auch, dass diese Grundstücke langfristig als inflationsresistente Sachwerte zur eigenen Vermögenssicherung gehalten werden. Diese Spekulationen mit Bauland können im Einzelfall verhindern, dass dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird und städtische Baulücken geschlossen werden.

Mit der Neufestsetzung der Grundsteuer C sollen die Eigentümer stattdessen animiert werden, ihre Grundstücke zu bebauen, um neuen Wohnraum zu schaffen.

Der Anreiz zu einer Bebauung könnte darüber hinaus zusätzlich verstärkt werden, wenn die Grundsteuer C auf Grundstücke ausgedehnt wird, deren bestimmungsgemäße Nutzung zum Beispiel durch verordneten Abriss, Trennung von Versorgungsleitungen oder Verfall des Gebäudes nicht mehr gegeben ist.

Es bestehen also durchaus gute und nachvollziehbare Gründe für die Einführung der Grundsteuer C.

Ziel des Beschlusses und der Antragsteller ist es, dem Bürger und dem Stadtrat einen verbindlichen zeitlichen Ablauf hinsichtlich der Überprüfung der Grundsteuer C zu vermitteln.

Herr Lutz Harseim  
Vorsitzender der BfE-Stadtratsfraktion