

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Die Linke
Frau Held
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 0697/25; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Einführung der Grundsteuer C; öffentlich

Sehr geehrte Frau Held,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich zusammenfassend wie folgt:

1. Wie viele Grundstücke sind nach dem Kenntnisstand der Stadtverwaltung zum 31.12.24 unbebaut und sofort baureif (bitte aufgeschlüsselt nach Eigentumsform – städtisch/öffentlich, genossenschaftlich, gewerblich/unternehmerisch, privat, Kirchen/Stiftungen/Vereine/Institutionen)?
2. In welchen Stadt- bzw. Ortsteilen befinden sich die nachgefragten Grundstücke (bitte Einzelaufstellung nach Stadt- bzw. Ortsteilen)?
3. Welche der nachgefragten Grundstücke befinden sich in welchen rechtsverbindlichen B-Plan-Bereichen (bitte Aufschlüsselung nach den einzelnen B-Plänen) und für welche Anzahl der nachgefragten Grundstücke liegen zum 31.12.24 Bauanträge vor?

Sämtliche Ihrer Fragen wurden bereits im Rahmen der Drucksachen 2219/23, 1666/24 sowie 0183/25 beantwortet, sodass ich zunächst auf die in diesen Zusammenhang ausführlich dargestellten Informationen verweise.

Insbesondere in der Beantwortung der Anfrage in Drucksache 2219/23 wurde zu den Gründen für die Nichteinführung der Grundsteuer C in der Landeshauptstadt Erfurt wie folgt ausgeführt:

„Ob die unbebauten baureifen Grundstücke mindestens 10 % des gesamten Gemeindegebiets umfassen und ob generell städtebauliche Gründe vorliegen, für unbebaute baureife Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festzulegen, müsste in der Zuständigkeit des Bauamtes erst aufwendig ermittelt werden.

Des Weiteren sind besondere gesetzliche Vorgaben zu erfüllen. So sind nach § 25 Abs. 5 Satz 7 und 8 GrStG n.F. die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke, deren Lage sowie das Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht, jeweils nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres von der Gemeinde zu bestimmen, in einer Karte nachzuweisen und im Wege einer Allgemeinverfügung öffentlich bekanntzugeben. In der

Seite 1 von 2

Allgemeinverfügung sind die städtebaulichen Erwägungen nachvollziehbar darzulegen und die Wahl des Gemeindegebiets, auf das sich der gesonderte Hebesatz beziehen soll, zu begründen.

*Die Analyse der städtebaulichen Gründe und Prüfung der unbebauten baureifen Grundstücke von mindestens 10 % des gesamten Gemeindegebiets hat **jährlich** zu erfolgen.*

Welcher Umfang und welcher zeitlicher Vorlauf für die statistische Erfassung und Analyse aller nach Steuerrecht vorliegenden unbebauten Grundstücke mit Lage, Form und Größe und für die rechtssichere Ausarbeitung einer Allgemeinverfügung benötigt werden würde, kann nicht beantwortet werden. Angesichts der vorgenannten gesetzlichen Anforderungen lässt sich aber einschätzen, dass die Umsetzung und Einführung einer Grundsteuer C erhebliche personelle und sächliche Ressourcen binden würde.

Auch kann nicht abgeschätzt werden, welche Einnahmen bei einem durchschnittlichen Hebesatz verwirklicht werden könnten.“

Ergänzend darf ich ausführen, dass nach Auswertung der aktuellen Datensätze zur Grundsteuer B zum Stand 03/2025 lediglich 6 % aller grundsteuerrelevanten wirtschaftlichen Einheiten unbebaute Grundstücke sind. Ob diese tatsächlich alle „baureif“ im Sinne der grundsteuerrechtlichen Vorschriften sind, kann anhand dieser Auswertung nicht gesagt werden (siehe Ausführungen oben), vermutlich ist die Anzahl aber deutlich geringer.

Damit wird deutlich, dass auf das gesamte Stadtgebiet gesehen, die notwendige 10%-Hürde an unbebauten baureifen Grundstücken nicht erreicht wird und damit die Einführung einer Grundsteuer C in der Landeshauptstadt Erfurt nicht in Betracht kommt. Darüber hinaus ist zu ergänzen, dass sich nach der aktuellen Datenlage ca. 15 % der unbebauten Grundstücke im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt sowie der Erfurter Wohnungsgesellschaften (KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt bzw. der Wohnungsbaugenossenschaften) befinden; hier sollte aus meiner Sicht eine zusätzliche Belastung durch eine mögliche Grundsteuer C von vornherein ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

A. Horn