

Gemeinde Turnow-Preilack/Turnow-Pšiluk



Informationsvorlage

für die Gemeindevertretersitzung Turnow-Preilack/Turnow-Pšiluk am: 08.11.2024

öffentlich

Vorlage-Nr.: TuP/KÄ/017/2024

TOP: 7

Thema:

Information zur Möglichkeit der Einführung einer Grundsteuer C

Vorberatung mit:

Sachdarstellung:

In der letzten Gemeindevertretung wurde vorgeschlagen über die Einführung einer Grundsteuer C zu beraten.

In dem zum 01.01.2025 anwendbaren, geänderten Grundsteuergesetz hat der Gesetzgeber mit § 25 Absatz 5 für die Kommunen die Möglichkeit geschaffen, für unbebaute Grundstücke einen gesonderten Hebesatz (Grundsteuer C) festzulegen.

Für die Einführung der Grundsteuer C müssen 2 Voraussetzungen erfüllt sein:

- Es müssen städtebauliche Gründe vorliegen
- Die betroffenen Grundstücke müssen baureif sein

Als städtebauliche Gründe kommen 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 Grundsteuer C darf nur dort eingeführt werden, wo diese Gründe bestehen.

Als baureif gelten Grundstücke, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden können.

Für eine mögliche Einführung der Grundsteuer C bedarf es daher zunächst einer Überprüfung u.a. durch das Bauamt in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde, inwieweit im Gemeindegebiet Turnow-Preilack/Turnow-Pšiluk die erforderlichen städtebaulichen Gründe vorliegen. Bei der Entscheidung über die Erhebung der Grundsteuer C ist zudem zu beachten, dass diese ausschließlich dem Zweck dienen soll, Entwicklungsanreize zu bewirken. Sie darf nicht so hoch angesetzt werden, dass ein Verkaufsdruck ausgelöst wird.

Betrachtet man die bisher vorliegenden Neubewertungen der unbebauten Grundstücke ist in Bezug auf deren Grundsteuermessbeträge festzustellen, dass diese bereits angestiegen sind. Das bedeutet, dass die unbebauten Grundstücke in Bereichen liegen, die mit einem hohen Bodenrichtwert ausgewiesen sind, zukünftig ohnehin um das Vielfache höher belastet werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, eine Grundsteuer C zum 01.01.2025 nicht einzuführen.

Einreicher: Amt Peitz
Der Amtsdirektor
Kämmerei

Peitz, den 29.10.2024

gez. Fahrentz, Daniela
Kämmerin



