

# Ratsinformationssystem

## Auszug - Anfrage: Potentielle Einführung einer Grundsteuer C



TO: des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung  
TOP: Ö 16.2  
Gremium: Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung  
Beschlussart: zur Kenntnis genommen  
Datum: Di, 06.05.2025  
Status: öffentlich/nichtöffentlich  
Zeit: 16:00 - 19:15  
Anlass: Sitzung  
Raum: großer Sitzungssaal (Raum 312)  
Ort: Rathaus Herne  
VO: 2025/0422 Anfrage: Potentielle Einführung einer Grundsteuer C  
BES  
Status: öffentlich  
Vorlage-Art: Anfrage\_Formular  
Verfasser: Detlev Schaub  
Federführend: Büro Dezernat II  
Bearbeiter/- in: Bensel, Heike

Beschluss

### Sachverhalt:

Die Grundsteuer C ist eine neue Kategorie der Grundsteuer, die seit 2025 von Kommunen freiwillig eingeführt werden kann. Sie betrifft baureife, aber unbebaute Grundstücke, also Flächen, auf denen gebaut werden könnte, es aber nicht geschieht. Die Grundsteuer C soll Anreize schaffen, damit Eigentümer solche Grundstücke schneller bebauen. Für Kommunen ist das besonders hilfreich, um dem Wohnraummangel entgegenzuwirken und die Flächen besser zu nutzen. Durch einen höheren Steuersatz können sie Druck auf Eigentümer ausüben, ihre Grundstücke nicht einfach brachliegen zu lassen.

Als unbebaute Grundstücke gelten hierbei Grundstücke, die nach §246 BewG unter dem Begriff Begriff der unbebauten Grundstücke fallen. Hierzu gehören nach §246 (2) BewG auch Grundstücke, auf denen sich Gebäude befinden, die auf Dauer keiner Nutzung zugeführt werden können. Als unbebaut gilt auch ein Grundstück, auf dem infolge von Zerstörung oder Verfall der Gebäude auf Dauer kein benutzbarer Raum mehr vorhanden ist. Das heißt, die Grundsteuer C ist auch auf unbewohnbare Schrottimmobilien anwendbar.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die mündliche und schriftliche Beantwortung folgender Fragen:

1. Sind der Verwaltung unbebaute Grundstücke bekannt, auf die die Grundsteuer C erhoben werden könnte? Wenn ja, welche?

2. Sind der Verwaltung Grundstücke bekannt, auf denen sich Schrottimmobilien befinden, auf

die die Grundsteuer C erhoben werden könnte? Wenn ja, welche?

3. Wie schätzt die Verwaltung das Kosten-Nutzen-Verhältnis hinsichtlich der Einführung einer Grundsteuer C insbesondere mit Hinblick auf den Verwaltungsaufwand ein? Wie hoch wäre also etwa der Verwaltungsaufwand und wie viele Wohnungen könnten etwa damit geschaffen werden?

4. Wie hoch müsste der Hebesatz der Grundsteuer C etwa sein, um sie mit Blick auf den Verwaltungsaufwand aufkommensneutral zu gestalten?

Die Verwaltung beantwortet die gestellten Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

Da die Einführung der Grundsteuer C nicht angedacht war, sind hier keine Ermittlungen durchgeführt worden.

Zu Frage 2:

Da die Einführung der Grundsteuer C nicht angedacht war, sind hier keine Ermittlungen durchgeführt worden.

Zu Frage 3:

Da die Einführung der Grundsteuer C nicht angedacht war, sind hier keine Ermittlungen durchgeführt worden.

Eine Schätzung der Anzahl der Wohnungseinheiten wird nicht möglich sein, da der Grundstückseigentümer in der Wahl der Art der Bebauung frei wäre. Er könnte z.B. auch einen Garagenhof errichten. Das Grundstück wäre damit nicht mehr unbebaut und würde nicht mehr der Grundsteuer C unterliegen.

Zu Frage 4:

Eine Schätzung ist nicht möglich, da es hierzu keine Datengrundlage gibt.

[Impressum](#)

[Barrierefreiheitserklärung](#)

[Newsletter](#) 

[Datenschutzerklärung](#)

[Kontakt](#)

[Presse](#)

[Stadtplan](#) 

[Stellenangebote](#)