21. Wahlperiode

Drucksache **21/2156**

HESSISCHER LANDTAG

06. 05. 2025

Plenum

Gesetzentwurf

Fraktion der AfD

Gesetz zur Änderung des Hessischen Grundsteuergesetzes (Abschaffung der Grundsteuer C)

A. Problem und Regelungsbedürfnis

Die Grundsteuerreform ist auf keiner Ebene „aufkommensneutral“. Während sich für so manchen Bürger mit der Neuregelung eine deutlich erhöhte Steuerschuld ergibt, können Gemeinden seit Jahresbeginn neben der Grundsteuer A und der Grundsteuer B zusätzlich die Grundsteuer C erheben.

Mit Hilfe der Grundsteuer C soll die Bautätigkeit bzw. die Schaffung zusätzlichen Wohnraums angeregt werden. Ihre Lenkungsfunktion entwickelt die Grundsteuer C über gesonderte Hebesätze für baureife Grundstücke, die bis zum Fünffachen des einheitlichen Hebesatzes betragen dürfen.

Ob es jedoch neben dem zusätzlichen Verwaltungsaufwand und der erhöhten Steuerbelastung zu einer spürbaren Baulandmobilisierung kommen wird, ist fraglich, denn nicht alle Bürger, die über baureife Grundstücke verfügen, können oder wollen diese auch bebauen. Da Grundstücke kein Gut wie jedes andere sind, wird sich eine Steuerungswirkung vermutlich nur bei finanzschwachen Eigentümern einstellen. Die Grundsteuer C dürfte somit nicht nur Bodenspekulation verteuern, sondern vor allem in die individuelle Zukunftsplanung eingreifen.

B. Lösung

Abschaffung der Grundsteuer C.

C. Befristung

Keine.

D. Alternativen

Keine.

E. Finanzielle Auswirkungen

1. Auswirkungen auf die Finanz-, Vermögens- und Erfolgsrechnung

	Liquidität		**Ergebnis**	
	Ausgaben	Einnahmen	Aufwand	Ertrag
Einmalig im Haushaltsjahr	Keine	Keine	Keine	Keine
Einmalig in künftigen Haushaltsjahren	Keine	Keine	Keine	Keine
Laufend ab Haushaltsjahr 2025	Keine	Keine	Keine	Keine

F. Unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die Chancengleichheit von Frauen und Männern

Keine.

G. Besondere Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen

Keine.

Eingegangen am 28. April 2025 · Eilausfertigung am 28. April 2025 · Ausgegeben am 6. Mai 2025
Herstellung: Kanzlei des Hessischen Landtags · Postfach 3240 · 65022 Wiesbaden · www.Hessischer-Landtag.de

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

Gesetz zur Aufhebung der Grundsteuer C im Hessischen Grundsteuergesetz (HGrStG)

Vom

Artikel 1
Änderung des Hessischen Grundsteuergesetzes (HGrStG)

Das Hessische Grundsteuergesetz vom 15. Dezember 2021 (GVBl. S. 906), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2025 (GVBl. 2025 Nr. 22), wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 1 Nr. 9 wird die Angabe „§ 13 anstelle des § 25 Abs. 5 des Grundsteuergesetzes“ durch „§ 25 Abs. 5 GrStG findet keine Anwendung“ ersetzt.
2. § 13 (Hebesatz für baureife Grundstücke) wird aufgehoben.

Artikel 2
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

I. Allgemeines

Bereits die erstmals im Jahr 1961 erhobene „Baulandsteuer“ führte nicht zu den erhofften Mobilisierungseffekten und wurde deshalb 1964 rückwirkend zum 1. Januar 1963 wieder abgeschafft. Ziel des historischen Vorgängers war es wie heute, durch eine Eindämmung der Bodenspekulation mehr baureife Grundstücke einer Bebauung zuzuführen.

Der Wissenschaftliche Dienst des Bundestages (WD 4 — 3000 — 041/17, S. 5) beschreibt die tatsächliche Wirkung der damaligen Grundsteuer C wie folgt: „Verkaufen mussten damals vor allem die finanzschwachen Bürger. Sie konnten die hohe Steuerlast nicht tragen und hatten auch nicht die Mittel, um die Grundstücke zu bebauen. Im Gegenteil, die Grundstücke waren als Wertanlage gedacht. Profitiert haben davon die finanzstärkeren Bürger und Unternehmen. Bei ihnen fiel die progressiv ausgestaltete Steuer nicht so sehr ins Gewicht. Im Gegenteil, der Markt der Grundstücksspekulanten boomte.“

Eltern, die für ihre Kinder Bauland erwerben, oder Unternehmer, die Grundstücke für künftiges Wachstum bereithalten, können durch die Grundsteuer C mit einem im Vergleich zum einheitlichen Hebesatz der Grundsteuer B bis zu fünffach höheren Hebesatz belastet werden. Folglich steht zu befürchten, dass die Grundsteuer C, wenn sie denn wirkt, erneut in erster Linie die Zukunftsplanung finanzschwacher Eigentümer konterkariert.

Wie in den 60er Jahren wird die Einführung der Grundsteuer C zu Unfrieden und Rechtsstreitigkeiten in den Kommunen führen. Zudem fällt für die Identifikation und Bewertung baureifer Grundstücke in den Gemeinden ein nicht zu unterschätzender Verwaltungsaufwand an.

II. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 — Änderung des Hessischen Grundsteuergesetzes

Neben dem Land Hessen hat unter anderem auch der Freistaat Bayern von der Öffnungsklausel im Bundesgesetz Gebrauch gemacht und ist über ein eigenes Landesgesetz vom Grundsteuermodell des Bundes abgewichen.

Entsprechend Art. 5 Abs. 2 des Bayerischen Grundsteuergesetzes (BayGrStG) wird geregelt, dass § 25 Abs. 5 GrStG keine Anwendung findet.

Zu Artikel 2 — Inkrafttreten

Regelt das Inkrafttreten des Änderungsgesetzes.

Wiesbaden, 28. April 2025

Der Parlamentarische Geschäftsführer:
Dr. Frank Grobe