

An die Bürgermeisterin
der Stadt Emmerich am Rhein
Frau Claudia Lindlahr

Sandra Bongers

FRAKTIONSVORSITZENDE

Telefon: 0171 / 3823703

E-Mail: fraktion@cdu-emmerich.de

11.02.2026

Antrag auf Einführung der Grundsteuer C

Sehr geehrte Frau Lindlahr,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Emmerich am Rhein stellt hiermit den Antrag auf Einführung der Grundsteuer C.

Gemäß § 25 Abs. 5 Grundsteuergesetz (GrStG) werden die Gemeinden ermächtigt, die Grundsteuer C einzuführen. Wir beauftragen die Verwaltung, alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten, um die Grundsteuer C mit einem wirkungsvollen Hebesatz im gesamten Stadtgebiet einzuführen. Im Stadtgebiet Emmerich am Rhein befinden sich über 200 baureife Grundstücke. Die Einführung ist durch folgende Gründe begründet:

- Verfügbarmachung baureifer Grundstücke zur Schaffung von Wohnraum,
- Schutz vor Spekulationen,
- Schutz vor Flächenversiegelung wertvoller Böden der Landwirtschaft sowie des Arten- und Naturschutzes im Außenbereich.

Die Grundsteuer C ist als Anreizsteuer und nicht als Strafsteuer zu verstehen und folgt dem Prinzip: „Wer baut, zahlt keine Grundsteuer C. Wer Bauland ungenutzt liegen lässt, trägt einen fairen Beitrag zum Gemeinwesen.“

Begründung:

Die Einführung der Grundsteuer C für baureife Grundstücke gemäß § 25 Abs. 5 GrStG im Gebiet der Stadt Emmerich am Rhein ist durch städtebauliche Erfordernisse begründet.

a) Erhöhter Bedarf an Wohnstätten

Im gesamten Stadtgebiet Emmerich am Rhein, einschließlich aller Ortsteile, besteht ein zunehmender Bedarf an Wohnstätten, der diverse Bevölkerungsschichten betrifft. Insbesondere einkommensschwache Familien, ältere Menschen und Personen mit Behinderung haben Schwierigkeiten, angemessenen Wohnraum zu finden. Dieser Bedarf resultiert aus prognostizierten steigenden Einwohnerzahlen. Die Stadt verfolgt seit Jahren Strategien zur Baulandgewinnung und -mobilisierung, darunter Nachverdichtung,

Entwicklung von Brachflächen und Leerstandsaktivierung. Gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB ist die Sicherstellung von Wohnraum eine Kernaufgabe der Bauleitplanung, unter Berücksichtigung von Bevölkerungsentwicklung, sozialer Stabilität und kostensparendem Bauen.

b) Stärkung der Innenentwicklung

Die Innenentwicklung im gesamten Stadtgebiet und den Ortsteilen soll gestärkt werden, um eine nachhaltige, ganzheitliche Stadtentwicklung zu gewährleisten. Dadurch werden bestehende Strukturen ergänzt, Leerstände reduziert und die Flächennutzung effizient gesteigert, ohne zusätzliche Flächen in der freien Landschaft zu versiegeln. Vorhandene Infrastruktur (z. B. Straßen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Ver- und Entsorgungsanlagen) wird optimal genutzt und ausgelastet. Dies schafft kurze Wege für Einwohner, verringert Verkehrsaufkommen und trägt zur Verkehrsvermeidung bei. Ohne Innenentwicklung müssten wertvolle Außenbereichsflächen der Landwirtschaft und dem Naturschutz entzogen werden, was erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bedeuten würde. Die Innenentwicklung ist daher mit allen Mitteln zu forcieren, einschließlich der Mobilisierung baureifer Grundstücke. Rechtliche Instrumente wie das Baulandmobilisierungsgesetz und § 25 Abs. 5 GrStG unterstützen dies. Ein sofortiges Vollziehungsinteresse besteht, um Spekulationen zu verhindern und langfristige Zurückhaltung von Grundstücken zu vermeiden. Beispiele in Ortsteilen wie Dornick (14 baureife Grundstücke) und Vrasselt (24 baureife Grundstücke) zeigen, dass ungenutzte Flächen zu Erschließungen im Außenbereich führen. Das Thema wurde bereits Ende 2023/Anfang 2024 thematisiert, und die Verwaltung wurde zur Benennung von Baulandmobilisierungsmaßnahmen aufgefordert.

Fazit:

Der Bedarf an Wohnstätten im gesamten Stadtgebiet besteht und betrifft vulnerable Gruppen. Die Innenentwicklung schützt vor unnötiger Flächenversiegelung und mobilisiert bestehende Potenziale. Die Grundsteuer C dient der Aktivierung baureifer Grundstücke, reduziert Spekulation und schafft Wohnraum. Sie wirkt als Anreizsteuer: „Wer baut, zahlt keine Grundsteuer C. Wer Bauland ungenutzt liegen lässt, trägt einen fairen Beitrag zum Gemeinwesen.“

Mit freundlichen Grüßen



Sandra Bongers
Fraktionsvorsitzende