Stadt Rödermark
Antrag vom 04.06.2026
Wähler Rödermark
öffentlich

Drucksache Nr.: DS/136/26-1
Einreicher/in: Herr Björn BeickenFreie

Änderungsantrag der FWR-Fraktion: Änderung der Hebesatzsatzung- 2. Änderung

Antrag zur Vorlage DS/136/26

Antragstellung: Freie Wähler Rödermark

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Ö/N
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss (Vorberatung)	11.06.2026	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark (Entscheidung)	16.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Haushaltssatzung wird um die Grundsteuer C ergänzt. Der Hebesatz beläuft sich auf das Fünffache des einheitlichen Hebesatzes.

Die Änderungen sind rückwirkend zum 01.01.2026 wirksam. Der Hebesatz der Grundsteuer C wird im Falle eines veränderten einheitlichen Hebesatzes angepasst.

Begründung:

Einführung Grundsteuer C

Bereits im November 2023 haben die FWR um eine Prüfung einer Einführung der Grundsteuer C gebeten. Der anschließende Bericht der Finanzverwaltung wurde im HfW am 25.04.2024 erläutert. Daraus wurde ersichtlich, dass einer Einführung der Grundsteuer C rechtlich nichts im Wege steht. Folgender Sachverhalt wurde damals zugrunde gelegt:

Nach Prüfung der in Frage kommenden Grundstücke trifft die Grundsteuer C im Gebiet der Stadt Rödermark fast ausschließlich private Eigentümer, die evtl. finanziell nicht in der Lage sind ihr baureifes Grundstück angesichts steigender Baupreise und hoher Kreditzinsen schnell zu bebauen(99 Grundstücke Privateigentum/ 7 Grundstücke gewerbliches Eigentum).

Der im Prüfantrag genannte Passus „Es muss allerdings Sorge getragen werden, dass Grundstückseigentümer, welche vor allem aus finanziellen Gründen ein erworbenes Grundstück nicht umgehend bebauen können, nicht über Gebühr belastet werden“ kann so nicht umgesetzt werden.Sollte die Verwaltung mit der Einführung der Grundsteuer C beauftragt werden sind alle in Frage kommenden Grundstücke unabhängig von der finanziellen Situation der Eigentümer entsprechend zu besteuern.

Nach Rücksprache mit dem Hessischen Städtetag gab die Finanzverwaltung die Empfehlung, die Grundsteuer C "[a]ufgrund des geringen zu erwartenden Aufkommens und der damit verknüpften niedrigen Lenkungswirkung" nicht einzuführen.

Durch die geplante Erhöhung des einheitlichen Hebesatzes auf 1327 v.H. und die damit verbundene Mehrbelastung ist es aus Sicht der FWR unabdingbar, alle möglichen zusätzlichen Einnahmequellen zu generieren, um eine einseitige Belastung von Hauseigentümern und Mietern zu vermeiden. Die FWR teilen die Einschätzung der Finanzverwaltung nicht, dass es den größtenteils privaten Eigentümern aufgrund von hohen Bauzinsen und Baukosten evtl. nicht möglich sei, diese Grundstücke zu bebauen und deshalb eine Mehrbelastung über die Grundsteuer C nicht verhältnismäßig wäre. Die Einschätzung beruht auf einer nicht belastbaren Annahme, für die es faktisch keine stichhaltigen Nachweise gibt. Für einen Verzicht auf Mehreinnahmen von ca. 120.000€ (mit einem fiktiven Hebesatz von 6635 v.H.) gibt es keinen signifikanten Grund.

Anlage/n:
Keine