Absender: SPD-Fraktion

Groß-Gerau, 12.11.2026

An die
Stadtverordnetenvorsteherin
der Kreisstadt Groß-Gerau
Am Marktplatz 1
64521 Groß-Gerau

Antrag zur Stadtverordnetenversammlung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Finanz-, Digital-, Organisationsausschuss	12.11.2026	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau	17.11.2026	beschließend

(wird vom Büro vergeben) Antrag Nr. AT-70/2026-2031	**Antragsteller:** SPD-Fraktion

Betreff:
Änderungsantrag zu VL-217/2026

Einführung der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer C der Kreisstadt Groß-Gerau(Fraktionen: SPD | FREIE WÄHLER | Bündnis 90 / Die Grünen | BÜCHSENSCHÜTZ)

Haushaltskompass	**Ja**	**Nein**
Rechtliche Einordnung: Wählen Sie ein Element aus.		
Pflichtaufgabe Grundlage: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.	☐	☐
Finanzielle Auswirkungen:		
Fördermöglichkeiten geprüft?	☐	☐
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung?	☐	☐
Haushaltsstelle: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
Ausdruck Mittelverfügbarkeit als Anlage beigefügt	☐	☐
Neue Investitionen / Instandhaltung:	☐	☐
Wesentlichkeitsgrenze von 300 T € überschritten	☐	☐
Folgekosten Berechnung als Anlage beigefügt	☐	☐
Personelle Ressourcen:		
Neue Stellen	☐	☐
Externe Berater	☐	☐
Mehrarbeitsaufwand	☐	☐
Nutzen: Wählen Sie ein Element aus.		

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
Risiko: Wählen Sie ein Element aus.		
Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
Alternative bei nicht Umsetzung: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.		
Erfolgskontrolle:	☒	☐
Meilensteine der Umsetzung (bitte die 4 wichtigen Meilensteine mit Zeitangaben Monat/Quartal für die Umsetzung aufzeigen):		
Bericht durch FB ☐ vierteljährlich / ☐ halbjährlich / ☐ jährlich		
Bericht an: Wählen Sie ein Element aus.		

Antragstext/Begründung:

Antragstext:

1. Der Finanz-, Digital- und Organisationsausschuss nimmt den Beschluss des Magistrats und die Vorlage 271/2026 zur Kenntnis. Er dankt der zuständigen Fachverwaltung für die Ausarbeitung.

2. Er beschließt den Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern:

   Beschlussvorschlag:

   Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Vorlage des Magistrats zur Kenntnis und folgt dem Beschluss des Finanz-, Digital- und Organisationsausschusses.

   Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in Anlage 1 zur Vorlage 271/2026 beigefügte und vom Finanz-, Digital und Organisationsausschuss geänderte Satzung über die Erhebung der Grundsteuer C (Grundsteuer C-Satzung) der Kreisstadt Groß- Gerau.

   Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat i. S. d. § 66 HGO mit der Aufstellung und dem Erlass einer Allgemeinverfügung zur Erhebung der Grundsteuer C i. S. d. § 13 Abs. 5 HGrStG. Der Magistrat kann den Bürgermeister i. S. d. § 70 Abs. 1 Satz 1 bzw. Abs. 2 HGO mit der erstmaligen Aufstellung und den künftigen Folgeerlassen beauftragen.

   Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat spätestens nach fünf Jahren eine Änderungssatzung für die Hebesatzsatzung entsprechend den Empfehlungen der Haushaltskommission aufzustellen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

3. Die Grundsteuer C-Satzung wird durch den Finanz-, Digital- und Organisationsausschuss wie nachfolgend aufgeführt geändert:

   § 2 wird wie folgt geändert:

   (1) Die Hebesätze für die Grundsteuer C für unbebaute, baureife Grundstücke werden wie folgt festgesetzt:

   1. Ab ~~dem Ende des Jahres~~ des Eintritts der Baureife bis zum Ende des ~~2.~~ ersten Jahres nach Eintritt der Baureife werden die Grundstücke von der Grundsteuer C verschont. Es bleibt bei der Erhebung der Grundsteuer B für diese Grundstücke.

   2. Ab Beginn des ~~dritten~~ zweiten Jahres wird die Grundsteuer C erhoben und ~~beträgt~~ der Hebesatz beträgt die Höhe des Basishebesatzes ~~2.125 %~~.

   3. Ab Beginn des dritten Jahres beträgt der Hebesatz die Höhe des Basishebesatzes zzgl. 625 %

4. Ab Beginn des vierten Jahres beträgt der Hebesatz die Höhe des Basishebesatzes zzgl. 1.125 %

5. Ab Beginn des fünften Jahres beträgt der Hebesatz die Höhe des Basishebesatzes zzgl. 1.875 %

(2) Der Grundhebesatz für die Grundsteuer C wird in der Hebesatzsatzung festgelegt.

§ 3 wird wie folgt geändert:

Die Hebesätze nach § 2 gelten ab dem Haushaltsjahr 2027. Die Hebesätze gelten für die nachfolgenden Haushaltsjahre fort, insofern sie nicht durch Erlass der Haushaltssatzung oder Änderung dieser Satzung geändert werden. Die Erhebung erfolgt nach Erlass der jeweiligen Allgemeinverfügung durch den Magistrat oder den*die Bürgermeister*in.

Begründung:

Auf eine Einbindung des Haushaltskompasses in den Änderungsantrag wurde verzichtet, da es der Satzungsänderung nicht zu geänderten Ist-Aufwendungen/-Erträgen oder Ist-Auszahlen/-Einzahlungen kommen sollte und es sich um einen "Formantrag" handelt. Die Plan- und Sollwerte wurden von den Antragstellenden beim Haushaltssicherungskonzept bereits berücksichtigt. Eine weitere Ausgestaltung ist im Haushalt 2027 vorzunehmen.

Die Änderungen beziehen sich auf den ursprünglichen Antrag der Antragsstellenden zur Aufstellung einer Satzung zur Erhebung der Grundsteuer C, die Gründe hieran festzuhalten werden nachfolgend erläutert.

Eine allgemeine Schonung der von Grundstückseigentümer*innen für zwei Jahre soll nicht eingeführt werden. Die Antragsstellenden halten die ursprünglich beantragte Schonfrist von einem Jahr für ausreichend. Die Antragsstellenden empfehlen vielmehr in der Allgemeinverfügung auf etwaige Härtefall-Regelungen hinzuweisen, wenn durch unverschuldete Umstände ein Bau länger dauert. Die Antragsstellenden halten nach wie vor eine Staffelung der Hebesätze für die Länge der Baureife von unbebauten Grundstücken für sinnvoll, um in zukünftig zu vermeiden, dass Grundstücke längere Zeit unbebaut bleiben und ein schneller Bau von Wohnraum umgesetzt wird. Ferner halten die Antragsstellenden daran fest, einen Basishebesatz festzulegen, der in der Hebesatzsatzung verankert wird. Hierdurch kann etwaiger Verwaltungsaufwand sowie Aufwand zur Aktualisierung, Änderung, Anpassung und veröffentlich neuer Satzungen oder Satzungsänderungen vermieden werden.

Zur Sicherstellung, dass auch in künftigen Jahren die Satzung Anwendung finden kann und die Anpassung des Basishebesatzes erfolgt, wird ein zusätzlicher Verweis auf die Hebesatzsatzung und die Haushaltssatzung ergänzt. Zum Ausbau der Rechtssicherheit wird zusätzlich ein Verweis auf die vom Magistrat bzw. Bürgermeister*in zur erlassende Allgemeinverfügung eingefügt.

Der Änderungsantrag gilt für die Stadtverordnetenversammlung als zurückgezogen, insofern er keine Mehrheit im Fachausschuss findet.

Stellungnahme des Fachbereichs FCW: