



Grüne Ratsfraktion, Jahnplatz 1, 50171 Kolpingstadt Kerpen

Herrn Bürgermeister
Thomas Jurczyk

im Hause

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Im Rat der Kolpingstadt Kerpen
Jahnplatz 1
50171 Kerpen
Tel.: 02237/58394
Fax: 02237/58121
b90-gruene@stadt-kerpen.de
www.gruene-kerpen.de
Bürozeiten Mo-Do: 9:00-12:00

23. März 2026

**Haushaltsantrag für den Haupt-, Finanz- und Feuerschutzausschuss am
21.04.2026 und der üblichen Haushaltsberatungsfolge
hier: Grundsteuer C**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit beantragen wir:

- a) Die Einführung einer gesplitteten Grundsteuer C ab dem Kalenderjahr 2027 für das gesamte Stadtgebiet.
- b) Die Grundsteuer ist zum einen in unbebaute Grundstücke und zum anderen in Leerstand bzw. baufällige Gebäude aufzusplitten.
- c) Die Festsetzung für unbebaute Grundstücke auf das 2-fache des Hebesatzes für die Grundsteuer B, die Festsetzung für baufällige Gebäude auf das 4-fache zu setzen.
- d) Abmilderungsmöglichkeiten für soziale Härtefälle vorzusehen.

Ziel ist es, Anreize zur Schließung von Baulücken und zur Nachverdichtung zu schaffen, während die Generierung von Einnahmen nur einen Nebenzweck darstellt.

Begründung:

Die gesplittete Grundsteuer C wird mit der Gefahrenlage von leerstehenden Gebäuden begründet. Unbefugter Zutritt schafft Gefahrenquellen. Es sei beispielhaft auf den Brand der ehemaligen Diskothek „Onkel Tom“ hingewiesen. Der Brand hat mehrere Gebäude in Mitleidenschaft gezogen. Unbebaute Grundstücke sind als Gegensatz dazu durch die (Wild-)Begrünung positiver zu bewerten.

Durch Raumnot im Großraum Köln, der sich mittlerweile auch schon bis Frechen ausdehnt, steigt auch in der Kolpingstadt Kerpen die Nachfrage. Auf der anderen Seite befinden sich unbebaute Grundstücke in privater Hand, die diese Grundstücke als Spekulationsobjekt nutzen. Ähnliches gilt für baufällige, unbewohnbare Gebäude, die ebenfalls in die Kategorie C fallen.

Es ist des Weiteren zu prüfen, ob soziale Abmilderungen eingebaut werden können. Denkbar wäre z.B. eine Umgruppierung bereits bei Vorliegen eines Bauantrags, um schon in der Bauphase den Eigentümer entsprechend zu entlasten.

Die Grundsteuer C soll das Fünffache der Grundsteuer B nicht überschreiten.

Es wird zu diesem Thema vollumfänglich auf die „Handreichung zur Grundsteuer C“ vom DStGB vom 06.11.2024 verwiesen.

Der Verwaltungsaufwand von Seiten der Stadtverwaltung ist relativ überschaubar, da das Finanzamt für der Feststellung der Eingruppierung zuständig ist.

Aufgrund der bereits erfolgten Grundsteuererklärungen sind zumindest die unbebauten Grundstücke schon korrekt eingruppiert. Bei den auffälligen, unbewohnbaren Gebäuden wäre diese Eingruppierung zu prüfen und bei Bedarf einen Hinweis an das Finanzamt zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Annika Effertz
(Co-Fraktionsvorsitzende)

gez. Eric Winzer
(Ratsmitglied)

Für die Richtigkeit



Dorine Dickneite
(Fraktionsmitarbeiterin)