

DIE LINKE.Fraktion im Lüdenscheider Rat,
Albrechtstr. 2, 58507 Lüdenscheid

Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer

per Mail

DIE LINKE
Fraktion im Lüdenscheider Rat

Otto Ersching
Fraktionsvorsitzender
Albrechtstr. 2
58507 Lüdenscheid
Telefon 01525 1017418
otto.ersching@rat.lueden-
scheid.de
www.dielinke-maerkischer-
kreis.de

Lüdenscheid, 27.12.2025

Antrag: Prüfauftrag zur Einführung der Grundsteuer C in Lüdenscheid

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um die Aufnahme des Antrages zur kommenden Sitzung des Rates der Stadt Lüdenscheid am 28.01.2026.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Voraussetzungen und finanziellen Auswirkungen für die Einführung einer gesonderten Grundsteuer C (gemäß § 25 GrStG) für baureife, aber unbebaute Grundstücke in Lüdenscheid zu prüfen.

Der Bericht soll dem Rat zeitnah, spätestens jedoch zur Einbringung des Haushaltsentwurfes 2026/2027 vorgelegt werden und folgende Punkte umfassen:

1. **Nutzung vorhandener Daten (Baulückenkataster):** Die Verwaltung legt dar, wie das bereits existierende Baulandkataster der Stadt Lüdenscheid (§ 200 Abs. 3 BauGB) als rechtssichere Basis für die Besteuerung genutzt werden kann, um den administrativen Aufwand zu minimieren.
2. **Einnahme- und Entlastungspotenzial:** Es ist eine Modellrechnung zu erstellen, welche Mehreinnahmen bei einem gesonderten Hebesatz zu erwarten sind und inwieweit diese Einnahmen genutzt werden können, um die für 2027 angedrohte Erhöhung der Grundsteuer B für die Allgemeinheit abzumildern.
3. **Wohnraum-Lenkungseffekt:** Bewertung des Potenzials zur Mobilisierung von Wohnraum angesichts steigender Mietpreise trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen.
4. **Soziale Abfederung (Härtefallregelung):** Prüfung von Ausnahmetatbeständen oder Stundungsmöglichkeiten für Eigentümer, denen eine Bebauung aus wirtschaftlichen oder sozialen Gründen (z.B. Rentner mit geringem Einkommen, Eigennutzung als Garten über lange Zeiträume) aktuell nicht zugemutet werden kann, um eine unbeabsichtigte Verdrängung zu verhindern.

Begründung:

1. Finanzielle Notlage erfordert Gerechtigkeit

Die Stadt Lüdenscheid befindet sich in einer dramatischen Haushaltslage. Wie der Stadtkämmerer in seiner Haushaltsrede 2024 offenlegte, ist eine massive Erhöhung der Grundsteuer B ab 2027 um rechnerisch ca. 17 % (auf 899 Punkte) fest eingeplant, um die Liquidität zu sichern. Bürgermeister Wagemeyer versprach im selben Atemzug, „*alles, wirklich alles daranzusetzen*“, um solche Belastungen für die breite Bevölkerung zu vermeiden.

Dieser Antrag ist die Einlösung dieses Versprechens: Bevor die Stadt Mietern und Eigenheimbesitzern tiefer in die Tasche greift, müssen Einnahmearten erschlossen werden, die nicht die breite Masse der Bevölkerung treffen. Es ist der Stadtgesellschaft nicht vermittelbar, dass baureife Grundstücke über Jahre brachliegen können und gleichzeitig Steuererhöhungen für die Allgemeinheit drohen.

2. Der „Lüdenscheider Vorteil“: Die Vorarbeit ist bereits geleistet

Anders als viele andere Kommunen muss Lüdenscheid nicht bei null anfangen.

- ◀ Datenbasis vorhanden: Die Stadt führt bereits ein Baulückenkataster (gemäß § 200 Abs. 3 BauGB). Die Verwaltung weiß also genau, wo die brachliegenden, sofort bebaubaren Grundstücke liegen. Das oft vorgeschobene Argument des „*hohen bürokratischen Aufwands zur Erfassung*“ greift in Lüdenscheid nicht.
- ◀ Widersprüchliche Marktsituation: Obwohl die Bevölkerungsprognosen rückläufig sind, steigen die Angebotsmieten in Lüdenscheid spürbar an (zuletzt um bis zu 10 % im Jahresvergleich). Das beweist: Es mangelt an modernem, verfügbarem und bezahlbarem Wohnraum. Die Grundsteuer C setzt hier den nötigen finanziellen Anreiz, Baulücken zu schließen, statt auf der „*grünen Wiese*“ neu zu versiegeln.

3. Schutz vor Härten (Soziale Komponente)

Ziel der Grundsteuer C ist die Mobilisierung von Bauland, nicht die Bestrafung von Eigentümern, die aus finanziellen oder altersbedingten Gründen nicht bauen können. Durch eine kluge Satzungsgestaltung (Härtefallklauseln) soll sichergestellt werden, dass reine Spekulation besteuert wird, aber niemand unverschuldet in Not gerät. Dies unterscheidet den Ansatz der Linken von einer pauschalen Belastung.

4. Blick über den Tellerrand: Erfolgreiche Vorbilder

Die Grundsteuer C ist ab dem 01.01.2025 bundesweit einsatzbereit. Ein Blick in andere Kommunen zeigt, dass dies kein ideologisches, sondern ein pragmatisches Instrument ist, das parteiübergreifend genutzt wird:

- ◀ Tübingen (Das Erfolgsmodell): Unter OB Boris Palmer wurde die Grundsteuer C bereits beschlossen. Die bloße Androhung und Debatte führte dort dazu, dass zahlreiche Eigentümer ihre Brachflächen bebauten oder verkauften. Der Lenkungseffekt wirkt sofort.
- ◀ Hamburg & Merdingen (Groß und Klein): Sowohl die Metropole Hamburg als auch kleine Gemeinden wie Merdingen (Baden-Württemberg) führen die Steuer ein. Merdingen plant dabei mutig mit einem Hebesatz, der doppelt so hoch ist wie die normale Grundsteuer, um echte Bauanreize zu schaffen.
- ◀ Emmerich am Rhein (NRW): Auch in NRW ist das Thema angekommen. In Emmerich hat sogar die CDU-Fraktion einen entsprechenden Prüfauftrag gestellt. Dies belegt: Der Kampf gegen Bodenspekulation und für faire Lastenverteilung ist keine Frage der Parteifarbe, sondern der wirtschaftlichen Vernunft.

Fazit:

Wir haben die Daten (Kataster), wir haben den Bedarf (steigende Mieten) und wir haben die finanzielle Notwendigkeit (drohende Steuererhöhung 2027). Die Einführung der Grundsteuer C ist der logische Schritt, um Einnahmen zu generieren, ohne die breite Masse der Lüdenscheider Bevölkerung zu belasten.

Freundliche Grüße

Otto Ersching
Fraktionsvorsitzender

Jennifer Schmidt
stellv. Fraktionsvorsitzende

Daniela Eichstädt
Ratsfrau