



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
SPD, Die Linke, Bündnis 90/DIE GRÜNEN	30.01.2026	28/2026

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis Ja      Nein      Enthaltg.
Gemeindevertretung	06.02.2026	

#### Betreff

Antrag der Fraktionen SPD, Die Linke, Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Gemeindevertretersitzung am 06.02.2026  
hier: Einführung der Grundsteuer C für baureife, unbebaute Grundstücke im Bereich der Elstaler Ortsmitte

#### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung Wustermark beschließt, von der Ermächtigung des § 25 Abs. 5 Grundsteuergesetz (GrStG) Gebrauch zu machen und für baureife, unbebaute Grundstücke im räumlich abgegrenzten Bereich der erweiterten Elstaler Ortsmitte sowie des Olympischen Dorfes eine Grundsteuer C einzuführen (mindestens 10 Prozent des Gemeindegebiets).
2. Ziel der Einführung der Grundsteuer C ist es, die Aktivierung innerörtlicher, baureifer Grundstücke zu fördern, einer dauerhaften Nichtnutzung und Bodenspekulation entgegenzuwirken sowie die städtebauliche Entwicklung und Nahversorgung in der erweiterten Elstaler Ortsmitte zu stärken.
3. Die Anwendung der Grundsteuer C erfolgt ausschließlich für Grundstücke, für die Baurecht besteht (insbesondere nach Bebauungsplan oder § 34 BauGB), die erschlossen sind oder kurzfristig erschlossen werden können und bei denen keine objektiven rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse einer Bebauung entgegenstehen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die räumliche Abgrenzung des betroffenen Gebiets anhand sachlicher, nachvollziehbarer Kriterien vorzubereiten, die betroffenen Grundstücke zu ermitteln, einen angemessenen Hebesatz für die Grundsteuer C zu erarbeiten sowie Regelungen zu Übergangsfristen, Befreiungen oder Ermäßigungen insbesondere für Eigentümerinnen und Eigentümer mit nachgewiesener Bauabsicht oder besonderen Härtefällen vorzuschlagen.
5. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, der Gemeindevertretung eine Satzung zur Einführung der Grundsteuer C einschließlich Begründung zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Drucksache:** 28/2026

**Beschlussbegründung:**

Die erweiterte Elstaler Ortsmitte sowie des Olympischen Dorfes sind ein zentraler Entwicklungsbereich der Gemeinde Wustermark. Gleichzeitig bestehen dort seit längerer Zeit baureife, aber unbebaute Grundstücke, deren Nichtnutzung die städtebauliche Entwicklung und die Verbesserung der Nahversorgung hemmt.

Mit der Grundsteuer C hat der Gesetzgeber den Kommunen ein zielgerichtetes, rechtssicheres Instrument zur Verfügung gestellt, um die Aktivierung solcher Flächen zu fördern. Die Steuer begründet keinen Bauzwang, sondern setzt einen finanziellen Anreiz, baureife Grundstücke einer Nutzung zuzuführen oder bereitzustellen.

Durch die räumlich begrenzte und differenzierte Anwendung sowie durch Übergangsregelungen, angemessene Hebesätze und Härtefallregelungen wird sichergestellt, dass private Eigentümerinnen und Eigentümer mit ernsthafter Bauabsicht nicht unverhältnismäßig belastet werden.

Die Einführung der Grundsteuer C dient dem öffentlichen Interesse an einer nachhaltigen Innenentwicklung, der Stärkung der Ortsmitte und einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik.

.....  
gez. Steven Werner  
Fraktionsvorsitzender SPD

.....  
gez. Fabian Streich  
Fraktionsvorsitzender Die Linke

.....  
gez. Thomas Türk  
Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/DIE GRÜNEN