

Verband Wohneigentum Hessen e.V. · Neuhausstraße 22 · 61440 Oberursel

Hessischer Landtag  
Haushaltsausschuss  
Schlossplatz 1-3  
65183 Wiesbaden

18. Juli 2025

**Schriftliche Anhörung des Haushaltsausschusses des Hessischen Landtages  
Gesetzentwurf Fraktion der AfD  
Gesetz zur Änderung des Hessischen Grundsteuergesetz (Abschaffung der Grundsteuer C)  
- Drucks. 21/2156 -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu o. g. Gesetzesentwurf.

Der Verband Wohneigentum Hessen e.V. ist ein gemeinnütziger Verbraucherschutzverband, der die Interessen privater Haus- und Wohnungseigentümer in Hessen vertritt.

Mit großer Skepsis haben wir die Wiedereinführung der Grundsteuer C auf unbebaute, aber baureife Grundstücke im Hessischen Grundsteuergesetz betrachtet. Dieses haben wir in unserer Stellungnahme zum Hessischen Grundsteuergesetz seinerzeit auch bereits zum Ausdruck gebracht.

Bereits in den 1960er Jahren wurde ein vergleichbares Instrument eingeführt – und nach kurzer Zeit wieder abgeschafft. Der damalige Rückzug basierte auf der Erkenntnis, dass sich die Maßnahme in der Praxis als untauglich erwies.

Auch heute sehen wir erhebliche Zweifel an der Wirksamkeit der Grundsteuer C zur Bekämpfung von Bodenspekulation. Um tatsächlich spekulativem Leerstand oder der gezielten Zurückhaltung baureifer Grundstücke entgegenzuwirken, müssten Kommunen gezwungen sein, drastisch hohe Hebesätze anzusetzen. Dies würde jedoch in erster Linie private Eigentümerinnen und Eigentümer treffen, die ihre Grundstücke keineswegs aus spekulativen Motiven zurückhalten, sondern langfristige, gemeinwohlorientierte Nutzungen – wie etwa Mehrgenerationenwohnen oder altersgerechtes Bauen – planen.

Eine pauschale Besteuerung dieser Grundstücke ist daher nicht nur unverhältnismäßig, sondern auch sozialpolitisch kontraproduktiv. Sie trifft insbesondere jene, die Verantwortung für zukünftige Wohnbedarfe innerhalb der Familie oder Gemeinschaft übernehmen wollen.

**Verband Wohneigentum Hessen e.V.**

Vereinsregister-Nr. 527 · Neuhausstraße 22 · 61440 Oberursel  
Telefon: 06171-21811 · Fax: 06171-25737 · hessen@verband-wohneigentum.de · www.verband-wohneigentum.de/hessen  
Tanus-Sparkasse Oberursel · IBAN DE95 5125 0000 0068 0000 84, Postbank Frankfurt IBAN DE65 5001 0060 0022 2606 08

Zudem ist mit der Erfassung, Bearbeitung und Auseinandersetzung mit den Ausnahmeregelungen der betroffenen Grundstücke ein großer Verwaltungsaufwand, also mit einer Erhöhung der Bürokratie, verbunden. Dies widerspricht dem Anliegen der jetzigen Landesregierung Bürokratie zu verringern.

Fazit:

Insgesamt halten wir die Grundsteuer C für ein ungeeignetes und potenziell ungerechtes Instrument, dass zudem die Bürokratie fördert. Eine effektive Steuerung von Bodenspekulation erfordert differenziertere, gezieltere Maßnahmen, die zwischen spekulativem Verhalten und verantwortungsvoller Planung klar unterscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Michael Schreiber  
Landesvorsitzender

  
Heinz-Jürgen Quooß  
Geschäftsführer